

# REFERAT Økonomiudvalget d. 20-10-2025

**Mødedato** Mandag d. 20. oktober 2025 kl. 08:00

**Mødested** Byrådssalen, Slagelse Rådhus

**Mødedeltagere** Troels Brandt, Henrik Brodersen, Knud Vincents, Lis Tribler, Nikolaj  
Bjørk Christensen, Jane Dahl, Jørgen Grüner, Anne  
Bjergvang, Thomas Vesth (Afbud)

## Indholdsfortegnelse

|                                                                                                                       |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Godkendelse af dagsorden (B).....                                                                                     | 3  |
| Løvegadekollegiet søger om midlertidigt lån (B).....                                                                  | 4  |
| Slagelse Boligselskab afd. 27 Ndr. Stationsvej 15, Slagelse søger om lånoptagelse med kommunal garanti (B).....       | 6  |
| FOB afd. 66 beliggende Mølletorvet, Møllevej, Ndr. Stationsvej og Hellig Anders Park i Slagelse søger om lån (B)..... | 9  |
| BoligKorsør - budget 2026, afdeling 3, Møllevangen/Egøvej (B).....                                                    | 11 |
| BoVita søger om projektgodkendelse på Trestensgården i Skælskør og godkendelse af Skema A og B (B).....               | 13 |
| Dalmose Idræts- og Kulturcenter - valg af finansieringsmodel for sanering (B).....                                    | 19 |
| Overflytning af midler fra drift til anlæg vedrørende skolemadsordning (B).....                                       | 25 |
| Ny takst for afregning til private leverandører af helhedspleje (B).....                                              | 28 |
| Handlemuligheder for facaderenovering som led i en samlet områdefornyelse for Tårnborgvej (B).....                    | 30 |
| Tildeling af midler fra Grøn Pulje, solcelleanlægget ved Tjæreby (B).....                                             | 33 |
| Eventpuljen: Verdensballetten på Vikingeborgen Trelleborg 2026 (B).....                                               | 38 |
| Initiativsag - Undersøgelse af EPX-pilotprojekt med maritimt fokus i Korsør (B).....                                  | 41 |
| Beredskabsplan Niveau 1 (B).....                                                                                      | 44 |
| Køb af Smidstrupvej 7 i Skælskør (B).....                                                                             | 46 |
| Flytning og konservering af avisarkiv (O).....                                                                        | 48 |
| Input til kommende møder (B).....                                                                                     | 51 |
| Gensidig orientering (O).....                                                                                         | 52 |
| Arealudvikling - Halsskov.....                                                                                        | 53 |
| Lukket: Salg af ejendom i Slagelse (B).....                                                                           | 59 |
| Lukket: Risikobaseret Dimensionering (B) .....                                                                        | 60 |
| Godkendelse af referat (B).....                                                                                       | 61 |

## **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden (B)**

### **Beslutning**

At 1: Godkendt.

Afbud: Thomas Vesth

### **Sagsfremstilling**

### **Kompetence**

Økonomiudvalget

### **Beslutningstema**

Økonomiudvalget skal godkende dagsordenen.

### **Indstilling**

Kommunaldirektøren indstiller,

**1. at** Økonomiudvalget godkender dagsordenen

## Punkt 2: Løvegadekollegiet søger om midlertidigt lån (B)

24-022320

### Beslutning

At 1: Indstilles til Byrådets godkendelse.

Afbud: Thomas Vesth

### Sagsfremstilling

### Kompetence

Byrådet

### Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Økonomiudvalget godkende et lån på 0,8 mio. kr. til Løvegadekollegiet på grund af likviditetsmæssige udfordringer.

### Indstilling

Chef Økonomi, Digitalisering og HR indstiller,

1. at Byrådet godkender et lån til Løvegadekollegiet på 0,8 mio. kr. på de nævnte vilkår.

### Sagens indhold

Løvegadekollegiets bestyrelse søger om et lån på 800.000 kr. til opretholdelse af kollegiets drift og for at undgå en rekonstruktion (betalingsstandsning).

Bestyrelsen har indstillet til Byrådet, at kollegiet træder i likvidation på grund af længerevarende udlejningsvanskeligheder og dette har Byrådet godkendt den 29. september 2025. Den endelige beslutning om likvidation skal træffes af Social- og Boligstyrelsen, hvor sagen ligger p.t.

På grund af flere års underskud har kollegiet ikke tilstrækkelig likviditet til at sikre stabil drift frem til ophør. En ansøgning om kassekredit i banken er blevet afslået, da banken stiller krav om kaution. Uden et lån vil kollegiet gå i rekonstruktion.

Kollegiet søger om et lån på 800.000 kr., der skal anvendes til dækning af faste udgifter i afviklingsperioden, eventuelle uforudsete tekniske eller vedligeholdelsesmæssige omkostninger og sikring af, at kollegiet kan afvikles på ansvarlig vis uden insolvens.

#### Kriterier for lån

At der oprettes gældsbeholdning med en trækingsret på maksimalt 800.000 kr.

At lånet forrentes med diskontoen + 2%.

At lånet udbetales i rater efterhånden, at likviditetsbehovet opstår og ifølge aftale med likvidator og administrator.

At lånet afvikles i forlængelse af salg af ejendommene og ifølge aftale med likvidator.

#### Likvidation

Når kollegiet træder i likvidation indsættes der en likvidator og bestyrelsen opløses.

### Risiko

Den samlede prioritetsgæld i ejendommene udgør ca. 5,8 mio. og salget af ejendommene forventes at give et betydeligt større provenu. Risikoen anses derfor, at være forholdsvis lav.

### Handlemuligheder:

1. at yde et lån på 800.000 kr. i form af en trækingsret efterhånden, der opstår et likvidietsbehov

2. at der gives afslag på lån

ad. 1 Et lån på 800.000 kr. på de nævnte betingelser vil betyde, at kollegiet i afviklingsperioden kan afholde faste udgifter og afvikles på forsvarlig vis.

ad. 2 Det er administrators vurdering, at kollegiet enten går i Rekonstruktion (betalingsstandsning) eller konkurs, såfremt der ikke tilføres øget likviditet i afviklingsperioden.

## **Retligt grundlag**

Almenboliglovens § 100 stk. 8.

## **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

| I hele 1.000 kr.     | Politikområde | 2025   | 2026   | 2027   | 2028 |
|----------------------|---------------|--------|--------|--------|------|
| Bevillingsønske      |               |        |        |        |      |
| Drift                |               |        |        |        |      |
| Anlæg                |               |        |        |        |      |
| Afledt drift         |               |        |        |        |      |
| Finansiering         | 1.04          | 400,0  | 400,0  | 800,00 |      |
| Afsat rådighedsbeløb |               |        |        |        |      |
| Kassen               | 1.04          | -400,0 | -400,0 | 800,0  |      |

## **Tværgående konsekvenser**

Ingen bemærkninger

## **Sagens videre forløb**

Kollegiet træder i likvidation, såfremt Social- og Boligministeriet er enige om, at det er dette, der skal ske. Herefter indtræder likvidator og bestyrelsen opløses. Driften afvikles og ejendommene sættes til salg. Provenuet ved salg af ejendommene skal anvendes til indfrielse af kollegiets gæld og et overskydende beløb skal kommunen og likvidator i fællesskab indstille til Social- og Boligstyrelsen, hvem der skal tilgodeses.

## **Bilag**

Bilag 1 Låneansøgning til kollegiet

## **Punkt 3: Slagelse Boligselskab afd. 27 Ndr. Stationsvej 15, Slagelse søger om lånoptagelse med kommunal garanti og huslejestigning (B)**

25-016347

### **Beslutning**

At 1-3: Indstilles til Byrådets godkendelse.

Afbud: Thomas Vesth

### **Sagsfremstilling**

### **Kompetence**

Byrådet

### **Beslutningstema**

Byrådet kan efter indstilling fra Økonomiudvalget beslutte, at godkende ansøgning fra Slagelse Boligselskab, afd. 27 om optagelse af lån på 4.252.825 kr. (provenu) med kommunal garanti og afledt huslejestigning på 13 %.

### **Indstilling**

Chef for Økonomi, Digitalisering og HR indstiller,

- 1. at** Byrådet godkender at Slagelse Boligselskab optager lån for 4.252.825 kr. (provenu) til renovering.
- 2. at** Byrådet godkender kommunal garanti for lån estimeret til en hovedstol på 4.335.000 kr., og hvor provenuet udgør 4.252.825 kr.
- 3. at** Byrådet godkender afledt huslejestigning i afd. 27 med 13%.

### **Sagens indhold**

Afd. 27 i Slagelse Boligselskab, der er beliggende på Ndr. Stationsvej 15 i Slagelse søger om godkendelse af lånoptagelse med kommunal garanti og afledt huslejestigning i forbindelse med renovering af ejendommen. Renoveringen sker i forbindelse med en fremtidssikring af afdelingen.

Afdelingen er opført i 1996 og består af 26 ungdomsboliger fordelt således:

| <b>Antal</b> | <b>antal m2</b> |
|--------------|-----------------|
| 18 stk.      | 30              |
| 4 stk.       | 40              |
| 4 stk.       | 41              |

Renoveringen omfatter:

- Udskiftning af vinduer
- Udskiftning af døre

- Maling af facader og reparation a murværk
- Etablering af nyt affaldsrum
- Overdækning af svalegang.

### Økonomi

|                    |           |
|--------------------|-----------|
| Anlægssum          | kr.       |
| Håndværkerudgifter | 3.639.000 |
| Adm. omkostninger  | 613.825   |
| Anlægssum i alt    | 4.252.825 |

### Finansiering

Renoveringen finansieres 100 % ved optagelse af 30 årigt realkreditlån med fast rente. Den årlige ydelse udgør 253.413 kr., hvoraf Slagelse Boligselskabs dispositionsfond bidrag med et tilskud på 135.000 kr. pr. år i hele lånets løbetid. Tilskuddet reducerer huslejestigningen.

### Huslejekonsekvenser

Det gennemsnitlige huslejeniveau i afdelingen ligger inden huslejestigningen på 1.055 kr. pr. m2 og den gennemsnitlige husleje vil efter renoveringen udgøre 1.192 kr. pr. m2.

Den årlige ydelse på lånet udgør efter tilskud fra boligselskabets dispositionsfond udgøre ca. 120.000 kr., hvilket medfører en huslejestigning på 13 %, der får følgende konsekvens.

| Størrelse | nuv. husleje | huslejestigning | Fremtidig husleje |
|-----------|--------------|-----------------|-------------------|
| 30 m2     | 2.661 kr.    | 346 kr.         | 3.007 kr.         |
| 40 m2     | 3.602 kr.    | 468 kr.         | 4.070 kr.         |
| 41 m2     | 3.695 kr.    | 480 kr.         | 4.175 kr.         |

### Beboerdemokrati

Renoveringsprojektet med afledt huslejestigning er godkendt på et ekstraordinært afdelingsmøde den 25. juni 2025 med 10 stemmer for og 0 imod.

### Venteliste:

Boligselskabet oplyser, at der p.t. er en begrænset venteliste til afdelingen.

## **Retligt grundlag**

Optagelse af lån med pant i fast ejendom skal godkendes af kommunen jf. Almenboliglovens § 29 stk. 1

Huslejestigning skal godkendes af kommunen, hvis huslejen indenfor et år stiger med mere end 5 % jf. Den almene lejelovs § 10 stk. 3.

Kommunestyrelseslovens § 41 stk. 1 og at kommunalbestyrelsen skal godkende kommunal garantistillelse.

## **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Afdelingen har et yderligere realkreditlån med en restgæld på 4.714.262,14 kr. og obligationsgæld på 5.278.719,81 kr. med kommunal garanti.

Man må formode, at det er unge uden børn i husstanden og så kan boligstøtten maksimalt udgør 15 % af huslejen. Derfor vil boligstøtten maksimalt kunne stige med ca. 18.000 kr. for hele afdelingen, og den kommunale medfinansiering udgør maksimalt 12.000 kr.

## **Tværgående konsekvenser**

Ingen bemærkninger

## **Sagens videre forløb**

Ingen bemærkninger

### **Bilag**

Bilag 1 Ansøgning Slagelse boligselskab afd. 27 med bilag



## **Punkt 4: FOB afd. 66 beliggende Mølletorvet, Møllevej, Ndr. Stationsvej og Hellig Anders Park i Slagelse søger om godkendelse af lånoptagelse (B)**

25-015578

### **Beslutning**

At 1: Godkendt.

Afbud: Thomas Vesth

### **Sagsfremstilling**

### **Kompetence**

Økonomiudvalget

### **Beslutningstema**

Økonomiudvalget kan besluttet, at godkende ansøgning fra FOB, afd. 66 om optagelse af lån på 5 mio. kr. i forbindelse med udskiftning af vinduer- og døre til boligerne og afdelingens fælles vaskeri.

### **Indstilling**

Chef for Økonomi, Digitalisering og HR indstiller,

**1. at** Økonomiudvalget godkender at FOB afd. 66 kan optage lån for 5.037.173 kr. (provenu) til udskiftning vinduer og døre.

### **Sagens indhold**

Afd. 66 beliggende Mølletorvet 1-5 og 2-4, Møllevej 2-8, Ndr. Stationsvej 10 D, 10 E, 12 og 20-42, Hellig Anders Park 2-38 alle i Slagelse søger om godkendelse af lånoptagelse i forbindelse med udskiftning af døre og vinduer.

Udskiftningen sker i forlængelse af afdelingens 30-årige vedligeholdelsesplan. Arbejdet er igangsat på baggrund af bygningsdelenes tekniske levetid er opbrugt, og elementerne er fra byggeriets opførelse i 1995.

Afdelingen er et etagebyggeri med 130 lejemål fordelt med 85 stk. 2 værelses lejligheder på mellem 71-87 m<sup>2</sup> og 44 stk. 3 værelses lejligheder på mellem 83-92 m<sup>2</sup>. Herudover er der et erhvervslejemål.

Renoveringen vil betyde reduktion i driftsomkostningerne, ensartet kvalitet og mere attraktive lejligheder, ligesom etablering af nye lydglass vil forbedre indeklimaet. Energirigtige vinduer og døre vil reducere varmekonsumet.

#### Økonomi

Samlede renoveringsomkostninger:

|                                                     |               |
|-----------------------------------------------------|---------------|
| Håndværkeromkostninger og uforudsete udgifter (15%) | 6.014.500 kr. |
| Rådgiverhonorar og øvrige omkostninger              | 1.022.673 kr. |
| Anlægssum i alt                                     | 7.037.173 kr. |

Anlægssummen bliver finansieret med en egenfinansiering på 2 mio. kr. og et 30 årligt realkreditlån på 5.037.173 kr. Den årlige ydelse udgør 316.933 kr. Lånet kræver ikke kommunal garanti.

Den forventede huslejestigning udgør 4 % og huslejestigninger under 5 % skal ikke godkendes af kommunen. Huslejerne efter huslejestigningen udgør mellem 5.606 kr. til 8.313 kr.

#### Venteliste

Der er ingen tomgangsleje i afdelingen og p.t. er der 487 på venteliste til 2 værelses- og 438 til 3 værelses lejligheder.

#### Beboerdemokrati

Projektet er godkendt på ordinært afdelingsmøde den 1. september 2025.

#### Tidshorisont

Renoveringen igangsættes hurtigst muligt og senest april 2026.

## **Retligt grundlag**

Optagelse af lån med pant i fast ejendom godkendes af kommunen jf. Almenboliglovens § 29 stk. 1

Den Almene lejelovs § 10 stk. 3, hvoraf det fremgår, at en huslejestigning skal godkendes af kommunen, hvis huslejen indenfor et år stiger med mere end 5%.

## **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Afdelingen har 5 realkreditlån med kommunal regaranti med en samlet restgæld på 42,5 mio. kr. opgjort pr. 3/9 2025.

Den årlige ydelse på det nye realkreditlån udgør 0,3 mio. kr., der i mindre målestok kan påvirke kommunens udgifter til boligstøtte. Der er statsrefusion på boligsikring med 33,3 % på boligsikring og 50 % på boligydelse (folkepensionister).

Ingen øvrige bemærkninger

## **Tværgående konsekvenser**

Ingen bemærkninger

## **Sagens videre forløb**

Ingen bemærkninger

### **Bilag**

Bilag 1 Ansøgning om godkendelse af låneoptagelse

## **Punkt 5: BoligKorsør - budget 2026, afdeling 3, Møllevangen/Egøvej (B)**

25-016400

### **Beslutning**

At 1: Godkendt.

Afbud: Thomas Vesth

### **Sagsfremstilling**

### **Kompetence**

Økonomiudvalget

### **Beslutningstema**

Økonomiudvalget skal tage stilling til, om budgettet for 2026 i afdeling 3 under BoligKorsør skal godkendes. Der er lagt op til en huslejestigning på 2,62%.

### **Indstilling**

Kommunaldirektøren indstiller,

**1. at** Økonomiudvalget godkender det fremlagte budget for afdeling 3, Møllevangen/Egøgade - Korsør.

### **Sagens indhold**

Boligorganisationen BoligKorsør har den 2. oktober 2025 henvendt sig til forvaltningen i forbindelse med, at afdeling 3, Møllevangen/Egøgade - Korsør, har nedstemt boligorganisationens fremlagte budgetforslag for 2026.

Det fremlagte budget rummer en udgiftsstigning på 86.784 kr. svarende til en gennemsnitlig lejestigning på 21,92 kr. pr. kvadratmeter pr. år. Stigningen skyldes primært henlæggelser til planlagt periodisk vedligeholdelse, jf. de udarbejdede drifts- og vedligeholdelsesplaner. Afdelingsformanden har sammen med driftschefen fra BoligKorsør gennemført bygningsgennemgang, og der er herefter udarbejdet en realistisk og nødvendig plan for kommende vedligeholdelsesarbejder.

Der foreligger ingen ekstraordinære forhold, der påvirker budgetgrundlaget. Hverken afdelingsbestyrelsen eller de fremmødte beboere bidrog med ændringsforslag til det fremlagte budgetforslag. Flere beboere udtrykte utilfredshed med, at huslejen stiger igen, da der har været stigninger tre år i træk. Baggrunden for huslejestigningen er, at der tidligere har været afsat for lidt til henlæggelser, hvilket også kan læses i referatet i bilag 3.

Afdeling 3 nedstemte budgettet den 11. september 2025 med stemmerne: Ja – 10, Nej – 14, Blank – 2. BoligKorsørs organisationsbestyrelse godkendte budgettet den 24. september 2025 med forbehold for efterfølgende godkendelse af Slagelse Kommune.

Det er forvaltningens vurdering, at budgetforslaget med den medfølgende huslejestigning er nødvendig for at sikre en bæredygtig økonomi i afdelingen.

Ved en afvisning af huslejestigningen vil det betyde en evt. større huslejestigning næste år.

## **Retligt grundlag**

Ifølge almenboligloven § 42 skal boligorganisationens bestyrelse indbringe eventuelle tvistigheder mellem bestyrelsen og afdelingsbestyrelsen/afdelingsmødet om driftsbudget og årsregnskab for kommunalbestyrelsen, som træffer den endelige administrative afgørelse. Kompetencen vedr. almene boliger er placeret hos Økonomiudvalget i Slagelse Kommune.

## **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

## **Tværgående konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

## **Sagens videre forløb**

Ingen bemærkninger.

### **Bilag**

Bilag 1 - Brev - Afd. 3, Møllevangen & Egøgade - Stadfæstelse budget 2026

Bilag 2 - Afd. 3, Møllevangen & Egøgade - Budget 2026

Bilag 3 - Referat af afd. møde

Bilag 4 - Referat af møde 24. september 2025

# Punkt 6: BoVita søger om projektgodkendelse på Trestensgården i Skælskør og godkendelse af Skema A og finansiering (B)

25-006879

## Beslutning

Sagen udsættes til ekstraordinært økonomiudvalgsmøde den 27. oktober 2025 idet udvalget ønskede yderligere oplysninger i sagen.

Afbud: Thomas Vesth

## Sagsfremstilling

## Kompetence

Byrådet.

## Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Økonomiudvalget godkende ansøgning fra Bo-Vita, afd. 76 om opførsel af 31 almene familieboliger og 17 almene ældre boliger på Trestensvej i Skælskør i en delegeret bygherre model med blandede boliger af private og almene boliger. Den samlede anlægssum for de almene boliger udgør 121,6 mio. kr. Grundkapitallån udgør 10,8 mio. kr.

## Indstilling

Chef for Økonomi, Digitalisering og HR indstiller,

- 1. at** Byrådet godkender projektet for de almene boliger på Trestensvej i Skælskør på de anførte betingelser
- 2. at** Byrådet på Statens vegne meddeler tilsagn om etablering af 31 almene familieboliger og 17 almene ældreboliger
- 3. at** Byrådet godkender Skema A med en samlet anskaffelsessum på 121.540.000 kr., fordelt med 70,0 mio. kr. til almene familieboliger og 51,5 mio. kr. til almene ældreboliger.
- 4. at** Byrådet meddeler garanti på 108.356.000 kr. til finansiering af de almene boliger på Trestensvej i Skælskør.
- 5. at** Byrådet bevilger 10.753.000 kr. til kommunal grundkapitallån finansieret af kassen.
- 6. at** Byrådet godkender, at der afsættes indtægtsbudget og gives anlægsbevilling vedr. forventede indtægter fra salg af jorden på Trestensvej på 11.045.112 kr. excl. moms, og at indtægten tilføres kassen.
- 7. at** Byrådet godkender den gennemsnitlige husleje til 1.177,46 kr. pr. m<sup>2</sup> for almene familieboliger og 1.208,42 kr. pr. m<sup>2</sup> for almene ældreboliger.
- 8. at** Byrådet godkender den delegerede bygherremodel og aftalegrundlaget
- 9. at** Byrådet godkender de skitserede afvigelser fra standardparadigmerne.
- 10. at** Byrådet godkender udkast til vedtægter for den nyetablerede grundejerforening.

# Sagens indhold

Slagelse kommune udbød i 2024 et jordstykke på 24.500 kvm. til salg og fik et tilbud fra projektselskabet SSD 02 ApS ejet af Svanen Development A/S og Sandkjær A/S. Projektet består af 10 private rækkehuse til udlejning eller salg og 48 almene boliger fordelt med 31 familieboliger og 17 ældreboliger. Projektet gennemføres i samarbejde mellem privat og almen boligforening efter reglerne om delegeret bygherre model. Det betyder, at tilbudsgiver opfører de almene boliger for det almene boligselskab Bo-Vita. Bo-Vita er bygherre og ejer af de almene boliger. Økonomiudvalget godkendte den 21. oktober 2024 tilbuddet fra projektselskabet.

På denne baggrund ansøger Bo-Vita om projektgodkendelse til opførsel af almene boliger på Trestensvej 20 i Skælskør. Projektet består af 17 familieboliger på 4 værelser på hver 89,5 m<sup>2</sup> i et cirkulær byggeri, og 14 familieboliger også på 4 værelser og 89,5 m<sup>2</sup>, men mere ordinære rækkehuse fordelt på 3 længer. Derudover består projektet af 17 ældreboliger på 3 værelser og 89,5 m<sup>2</sup> ligeledes i et cirkulært byggeri, og et fælleshus på 126 m<sup>2</sup>. Det er planen, at de to cirkulærer byggerier forbeholdes seniorboliger.

Ansøgning fra Bo-Vita er vedhæftet i Bilag 1, Skema A i Bilag 2 og Illustration af byggeriet i Bilag 3.

## Bo-Vita

Bo-Vita er en ny boligorganisation, der bliver repræsenteret i Slagelse Kommune. Bo-Vita har 5.800 almene boliger fordelt på 60 boligafdelingen primært i Københavns området. Bo-Vita er det tidligere Lejerbo København, som blev stiftet i 1951. Bo-Vita deler administration med BO-Vest for såvidt gælder udlejning, økonomi og IT.

Bo-Vita har fokus på *beboerdemokrati*, *tryghed* og *trivsel*, *god service* og *dialog*. For Bo-Vita er det vigtigt, at beboerdemokratiet fungerer, og at der er åbenhed og synlighed omkring beslutningsprocesser og økonomi både i Bo-Vita og i boligafdelingerne.

## Delegeret bygherremodel

Den delegerede bygherremodel giver mulighed for blandede boliger bestående af et miks mellem private og almene boliger.

I 2020 fik boligselskaberne lovhjemmel til at anvende den delegerede bygherremodel, som går ud på at, at bygherrerollen "uddelegeres" fra den almene boligorganisation til en privat part. Den private part påtager sig herefter at opføre og aflevere de almene boliger til den almene boligorganisation. Anvendelsen af den delegerede bygherremodel er dermed en undtagelse til hovedreglen om, at den almene boligorganisation selv skal være bygherre.

Det påhviler den almene boligorganisation og det kommunale tilsyn at sikre, at følgende to grundlæggende betingelser er opfyldt:

1. Samarbejdet mellem den almene boligorganisation og den private part er nødvendigt for at etablere boligerne.
2. Den almene boligorganisation må ikke løbe unødige risici.

Punkt 1 er håndteret i forbindelse med at Økonomiudvalget har givet tilsagn til projektet i maj 2024 og er beskrevet i den betingede samarbejdsaftale punkt. 3.2 (bilag 5)

Punkt 2 håndteres i et aftalegrundlag mellem den almene boligorganisation og den private part. Aftalegrundlaget skal blandt andet sikre overholdelse af de almenboligretlige regler, overholdelse af udbudsregler, undgåelse af kreditrisici, håndtering af uforudsete forhold og overholdelse af den økonomiske ramme. Aftalegrundlaget tager udgangspunkt i 3 standardparadigmer:

1. Betinget samarbejdsaftale
2. Betinget købsaftale
3. Betinget totalentrepriseaftale og en ejerforeningsvedtægt.

Standardparadigmerne er udarbejdet i et samarbejde mellem Byggeskedefonden og BL og standardparadigmerne har parterne i dette projekt taget udgangspunkt i.

Ad 1. Betinget samarbejdsaftale

Samarbejdsaftalen har taget udgangspunkt i standardparadigmerne og ingen afvigelser herfra.

Bilag 4

## Ad. 2 Betinget Købsaftale

I Købsaftalen er indarbejdet følgende afvigelser fra standardparadigmet:

1. Betalingsstrukturen er ændret fra boligselskabet deponere på sædvanlig deponeringskonto i udviklingernes navn, til at grundkøbesummen deponeres på konto tilhørende Slagelse Kommune for så vidt gælder Del A og B:

|       |                                           |               |
|-------|-------------------------------------------|---------------|
| Del A | Deponeret beløb 10 dage efter underskrift | 1.107.568 kr. |
| Del B | Restkøbesum efter godkendelse af Skema B  | 9.968.109 kr. |
| Del C | Grundomkostninger, tilslutninger m.v.     | 7.551.051 kr. |

Del C udbetales til udvikleren på basis af stade for byggemodningens gennemførelse og kan frigives til udvikleren når betingelserne i afsnit 11 er opfyldt. Blandt andet godkendelse af Skema A og B m.v.

2. Det er indføjet i punkt 4.4 at "Ejendommen er ikke arkæologisk undersøgt. Men der foreligger en udtalelse fra Museum Vestsjælland hvoraf det fremgår, at der skal laves en forundersøgelse før end arealet kan frigives til byggeri. Når en sådan undersøgelse er lavet og når den samlede økonomi relateret til fortidsminder kan gøres op afgøres det om emnet kan få betydning for sagens realisering.

### Bilag 5

## Ad 3 Betinget Totalentrepriseaftale

I Totalentrepriseaftalen er indarbejdet følgende afvigelser fra standardparadigmet:

Såfremt boligerne ikke er indflytningsklare til aftalt tid, så er der aftalt en bod. Paradigmet ligger op til en bod, der opgøres til en promille af enterprisesummen pr. påbegyndt arbejdsdag. I dette projekt er det aftalt at boden er 1.000 kr. pr. dag pr. bolig.

I standardparadigmet er det anført, at udvikleren tegner en projektansvarsforsikring. Boligselskabet anmoder Slagelse Kommune om at genoverveje kravet herom, da parterne vurderer, at de finder en sådan forsikring omkostningstung og unødvendig, eftersom der stilles AB18-garanti. Det er oplyst, at flere kommuner har fraveget dette krav.

Boligselskabet har accepteret, at der tegnes en projektansvarsforsikring, hvis Slagelse Kommune ikke vil fravige kravet. Det er aftalt, at der i forbindelse med godkendelse af Skema B vil blive udarbejdet en risikovurdering og der vil blive taget endelig stilling til, om kravet til en projektansvarsforsikring kan fraviges eller ej.

### Bilag 6

## Økonomi og finansiering

Den samlede anskaffelsessum for hele projektet udgør udgør 121.540.000 kr. fordelt således:

|                                         |                        |
|-----------------------------------------|------------------------|
| Grundkøbesum inkl. tilslutningsafgifter | 18.657.000 kr.         |
| Honorar privat part                     | 2.500.000 kr.          |
| Entrepriseudgifter                      | 86.722.000 kr.         |
| Omkostninger inkl. gebyrer              | 13.691.000 kr.         |
| i alt                                   | <b>121.540.000 kr.</b> |

Det lovbestemte maksimumbeløb for begge boligtyper gældende for 2025 udgør 121.571.660 kr.

Anskaffelsessummen finansieres således:

finansiering                      beløb i 1.000 kr.

|                    |                |
|--------------------|----------------|
| Realkreditlån      | 108.356        |
| Grundkapital       | 10.753         |
| Beboerindskud      | 2 % 2.431      |
| Finansiering i alt | <b>121.540</b> |

Realkreditlånet kræver kommunal garanti. Garantiberegningen er opgjort til 66,51 %. Grundkapitalen for ældreboligerne udgør 10 % og for familieboliger 8% af anskaffelsessummen.

#### Huslejens størrelse:

Husleje og indskud fremgår af nedennævnte tabel:

| Type           | rum | m2    | husleje pr. m2 pr. år | husleje pr. md. | Forbrugsafgifter pr. md | indskud    |
|----------------|-----|-------|-----------------------|-----------------|-------------------------|------------|
| Ældreboliger   | 3   | 89,53 | 1.208,42 kr.          | 9.016 kr.       | 1.098 kr.               | 50.649 kr. |
| Familieboliger | 4   | 89,52 | 1.177,46 kr.          | 8.784 kr.       | 1.098 kr.               | 50.644 kr. |

Forbrugsafgifterne er aconto vand og varme + antennebidrag og skal betales udover huslejen.

Den gennemsnitlige årlige husleje for almene familieboliger på landsplan udgør 902 kr. pr. m2 og for almene ældreboliger udgør huslejen 1.208 kr. pr. m2 (2024).

#### Fælleshus

Der opføres et fælleshus på 165 m2, hvoraf de almene boliger finansierer 125 m2. Huset placeres centralt i bebyggelsen, så huset kan få en central rolle i bebyggelsen, som understøtter både ældreboliger og bofællesskabet samt de øvrige beboeres dagligdagsliv. Huset indrettes så det kan danne rammen om fester, gæsteværelser, fællesspisning, hobby og samværslokale m.v.

Udearealerne tænkes indrettet så de understøtter det gode liv for børn og voksne i alle aldre. Det vil sige med rig mulighed for leg i måde "kultiveret" og mere vild natur, ligesom biodiversitet vil blive tænkt ind i planlægningen af udearealerne. Legepladser, nyttehaver, kaninburer evt. en lille vinmark er således på tegnebrættet som virkemidler til at understøtte leg og fællesskab.

#### Grundejerforening

Da bebyggelsen består af private og almene boliger, der har selvstændig økonomi og regnskaber etableres der en grundejerforening, der regulerer driften af fællesarealerne, såsom renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse af fællesarealerne mv. Udgiften fordeles efter en aftalt fordelingsnøgle.

Udkast til Grundejerforeningsvedtægt vedhæftes i bilag 8.

#### Anvisningsret

Det er aftalt, at Bo-Vita overtager anvisningsretten på ældreboligerne efter nærmere aftalte kriterier. Det betyder, at Slagelse Kommune ikke hæfter for tomgangsleje m.v. Aftalen er ikke tidsbegrænset.

Aftale om behovsbestemt boliganvisning vedhæftes i Bilag 7.

#### Grunden

Grunden på Trestensvej 20, Skælskør matr.nr. matr. 3c Hesselby, Eggeslevmagle er erhvervet af SSD 02 ApS af Slagelse Kommune på baggrund af et fremsendt projekt om private og almene boliger. Handlen er betinget af, at Skema B bliver



godkendt. Arealet udstykkes til Det almene boligselskab Bo-Vita, der får skøde på det areal de almene boliger opføres på.

## Bilag 9 Anlægsbevillingsskema

### Lokalplan

Der er godkendt ny lokalplan nr. 1300 for området.

### Beboerdemokrati

Bygherreudvalget i Bo-Vita har godkendt projektet den 18. oktober 2023 og organisationsbestyrelsen har ligeledes godkendt projektet den 26. oktober 2023.

### Tidshorisont:

Byggetiden er beregnet til 18 måneder med byggestart 1. kvartal 2026 og aflevering 3. kvartal 2027.

### Behov for almene boliger i Skælskør.

Skælskør Boligselskab har 974 almene familieboliger i Skælskør by, hvoraf 48 er øremærkede til seniorer (bofællesskaber) og 48 ommærkede til ældreboliger, derudover har boligselskabet 48 almene ældreboliger.

Lejerbo har 20 almene familieboliger.

Slagelse Kommune har 20 almene ældreboliger.

Ældreboligerne i Skælskør Boligselskab og Slagelse Kommune kræver visitation fra Slagelse Kommune.

I Skælskør by bor 6.920 borgere, hvoraf 2.480 er 55+ - eller over 35 %. Behovet for seniorboliger anses for stort og vil medføre et øget udbud af egnede familieboliger.

## Retligt grundlag

Almenboliglovens § 115 stk. 1 nr. 1 og stk. 2 nr. 1 om at kommunen kan give tilsagn om ydelsesstøtte på Statens vegne

Almenboliglovens § 104 om vurdering af behovet for almene boliger.

Almenboliglovens § 116 om etablering af almene boliger i samarbejde med privat part.

Almenboliglovens § 118 vedrørende finansiering af almene boliger, herunder kommunal grundkapital

Almenboliglovens § 127 at det er en forudsætning for ydelsesstøtte, at kommunalbestyrelsen garanterer for lån efter § 118.

Bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v. og Almenlejeloven.

## Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

| I hele 1.000 kr. | Politikområde | 2025      | 2026 | 2027 | 2028 |
|------------------|---------------|-----------|------|------|------|
| Bevillingsønske  |               |           |      |      |      |
| Drift            |               |           |      |      |      |
| Anlæg            |               | -11.045,0 |      |      |      |
| Afledt drift     |               |           |      |      |      |
| Finansiering     | 1.04          | 10.753,0  |      |      |      |

Afsat rådighedsbeløb

Kassen 292,0

## **Tværgående konsekvenser**

Ingen bemærkninger

## **Sagens videre forløb**

Efter tidsplanen skal Byrådet godkende Skema B i januar 2026 og Skema C når byggeriet er færdigt og alle udgifter er afholdt i 2027/2028.

### **Bilag**

Bilag 1 Ansøgning fra Bo-Vita vedrørende Skippertoften

Bilag 2 Skema A, afd. 76 Skippertoften

Bilag 3 - Arkitektmappe skitseforslag-LAPTOP-6JO1QTUD

Bilag 4 Betinget samarbejdsaftale - Boliger - Skælskør

Bilag 5 Betinget Købsaftale - Skælskør

Bilag 6 Betinget totalentrepriseaftale - Boliger - Skælskør

Bilag 7 Aftale om behovsbestemt boliganvisning

Bilag 8 udkast Grundejerforeningsvedtægt

Bilag 9 Anlægsbevilling skema

## **Punkt 7: Dalmose Idræts- og Kulturcenter - valg af finansieringsmodel for sanering (B)**

25-008041

### **Beslutning**

At 1: Indstilles til Byrådets godkendelse.

At 2: Udvalget indstiller model 1 hvor der gives anlægstilskud til Byrådets godkendelse.

Afbud: Thomas Vesth

### **Sagsfremstilling**

### **Kompetence**

Byrådet

### **Beslutningstema**

Dalmose Idræts- og Kulturcenter har via Slagelse Kommune modtaget tilbud fra tre entreprenører på sanering af de asbestramte konstruktioner i hallen.

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Kultur-, Fritids- og Turismeudvalget og Økonomiudvalget godkende, at arbejdet igangsættes, og beslutte hvilken finansieringsmodel der skal vælges.

### **Indstilling**

Chefen for Kultur, Fritid og Borgerservice og Chefen for Kommunale Ejendomme indstiller

**1. at** Byrådet godkender igangsættelsen af asbestsanering i Dalmose Idræts- og Kulturcenter.

**2. at** Byrådet beslutter model for finansiering af asbestsanering i Dalmose Idræts- og Kulturcenter.

### **Sagens indhold**

Kultur-, Fritids- og Turismeudvalget blev i juni 2025 orienteret om status og videre proces for en kommende sanering af Dalmose Idræts- og Kulturcenter. Dalmose Idræts- og Kulturcenter har via Slagelse Kommune modtaget tilbud på sanering af de asbestramte konstruktioner (loft, vægge og isolering) i hallen fra tre entreprenører.

Derudover er de øvrige selvejende haller blevet screenet for asbestrisiko og der er udtaget prøver af vægplader i Slagelsehallen. Prøveresultatet viste at der ikke var asbest.

Opgaven i Dalmose Idræts- og Kulturcenter har været udbudt. Slagelse Kommune har med bistand fra rådgiver indhentet 3 tilbud på saneringen, og der arbejdes videre med det billigste tilbud.

Tilbud er efterfølgende overdraget til Dalmose Idræts- og Kulturcenter, og tilbudsgiver har accepteret overdragelsen.

Projektets samlede renoveringssum er anslået til 5.604.443,50 kr.

I beløbet er medregnet håndværkeromkostninger jf. indhentet tilbud, diverse tillæg, 20 % til uforudsete udgifter, rådgiverhonorar og enterpriseforsikring. Der er ikke taget højde for evt. skjulte skader mv.

På baggrund af de indhentede tilbud mv. ansøger Dalmose Idræts- og Kulturcenter om et kommunegaranteret lån på 5,3 mio. kr. Ansøgningen fra Dalmose Idræts- og Kulturcenter er vedlagt som bilag (bilag 1).

At Dalmose Idræts- og Kulturcenter ikke søger om det fulde beløb, skyldes bl.a., at posten "Tillæg for malerbehandling af samtlige spær og lodrette bjælker i gavle og gelændere i hallen" udgår, da Dalmose Idræts- og Kulturcenter anser dette som vedligehold, der skal dækkes af hallens almindelige budget til vedligehold. Derudover har Dalmose Idræts- og Kulturcenter mulighed for at trække 4 % i moms fra, fordi hallen har differentieret moms.

### Kommunal garantistillelse

I forbindelse med kommunal garantistillelse skal kommunen deponere et beløb svarende til lånets hovedstol, såfremt kommunen ikke har ledig låneramme.

En garanti vil derfor betyde, at Slagelse Kommune skal deponere et tilsvarende beløb. Beløbet skal finansieres af kassen.

Et lån med kommunal garanti må ikke have en længere løbetid end 25 år

Det deponerede beløb vil blive frigivet med 1/25-del pr. år eller 212.000 kr. pr. år over 25 år, hvis der er tale om en garanti for 5,3 mio. kr., som Dalmose Idræts- og Kulturcenter søger om.

Øvrige betingelser for en kommunal garanti er:

- At lånet ikke er afdragsfrit
- At lånet optages som et serie- eller annuitetslån
- At lånets renteprofil er fast rente
- At Dalmose Idræts- og Kulturcenter forpligter sig til løbende at sende budgetter og regnskaber til Slagelse Kommune
- At Dalmose Idræts- og Kulturcenter aflægger anlægsregnskab overfor Slagelse Kommune
- At lånet alene må anvendes til det konkrete anlægsprojekt, og et evt. overskydende beløb skal anvendes til enten at nedbringe lånet eller nedbringe kommunens deponeringsforpligtigelse.
- At Slagelse Kommune skal godkende evt. vedtægtsændringer.
- At der kan ske modregning i andre betalinger fra Slagelse Kommune, hvis lånet/garantien misligholdes.

Da der er tale om en kultur- og fritidsinstitution, hvor kommunen lovligt vil kunne give et kommunalt tilskud, skal der ikke opkræves garantiprovision.

### Tidspunkt for saneringens udførelse

Saneringen er udbudt til at starte umiddelbart efter Byrådets stillingtagen til projektet.

Saneringen vil forventeligt starte medio november 2025 og forventes at vare ca. 20 uger.

Selve idrætshallen (hallokalet) vil være lukket helt ned for brug i denne periode, hvilket vil påvirke de daglige brugere af hallen (både skole og foreninger).

Administrationen deltog den 16/9 2025 i et halvårsmøde i Dalmose Idræts- og Kulturcenter, hvor brugerne blev orienteret om nærværende sag og den forventeligt forestående nedlukning af hallen og betydningen heraf. Administrationen tager de modtagne inputs fra brugerne på mødet med i det videre arbejde.

En oversigt over alle brugere af hallen i både dagtimer og eftermiddags-/aftentimer er vedlagt som bilag (bilag 2).

Administrationen har undersøgt, hvornår der er ledige tider i andre faciliteter i kommunen. Det vurderes på baggrund heraf, at det kun i nogen grad vil være muligt at flytte de berørte brugere i Dalmose Idræts- og Kulturcenter til andre faciliteter i kommunen.

En evt. udsættelse af projektet til fx sommeren 2026 kan få negative økonomiske konsekvenser, da projektet er udbudt til at starte allerede nu.

### Model for driftstilskud til selvejende haller

Dalmose Idræts- og Kulturcenter får hvert år, ligesom de øvrige selvejende haller, et driftstilskud fra kommunen. I 2025 får Dalmose Idræts- og Kulturcenter 2.283.937 kr. i kommunalt driftstilskud mod, at Slagelse Kommune har råderetten over hallen og dens faciliteter til folkeoplysende aktiviteter og foreninger mv.

Budgettet til de selvejende haller er en ramme, der fordeles på baggrund af politisk vedtagne principper. I beregningen indgår bl.a. hallernes udgifter til godkendte lån (fuld dækning ud fra forventet udgift i budgetåret og evt. efterfølgende regulering) og hallernes afholdte udgifter til vedligehold ud fra et politisk bestemt maksbeløb (500.000 kr.).

Der kan i modellen for driftstilskud maksimalt tildeles 500.000 kr. til vedligehold pr. år pr. hal ud fra et gennemsnit de seneste 3 år. Dette skyldes bl.a. et ønske om at sikre, at rammen fortsat kan dække hallernes faste udgifter. Og at der ikke skal ske for store udsving i hallernes driftstilskud.

Sidstnævnte skal ses i sammenhæng med, at den enkelte hals driftstilskud også er afhængigt af, hvad de øvrige haller bruger af penge. Hvis en hal fx bruger mange penge på vedligehold, vil det få betydning for de øvrige hallers driftstilskud.

Der kan i helt særlige tilfælde afviges fra maksbeløbet på 500.000 kr. pr. år, hvis der har været tale om særligt akutte, ekstraordinære og omkostningsfulde vedligeholdelsesprojekter, hvortil hallen har opnået forudgående godkendelse til igangsættelse af projektet.

I denne sammenhæng vil asbestsaneringen kunne falde ind under at være et ekstraordinært vedligeholdelsesarbejde, hvorfor der vil kunne ydes dispensation, såfremt dette besluttet politisk.

Det er dog vigtigt at være opmærksom på, at de øvrige hallers driftstilskud vil blive negativt påvirket af en evt. dispensation fra maksbeløbet til vedligehold.

Hvis der skal ydes dispensation fra maksbeløbet til vedligehold, anbefaler administrationen, at dispensationen ledsages med et krav om, at alle ikke-akutte vedligeholdelsesprojekter i hallen, udskydes. Dette af hensyn til de øvrige hallers driftstilskud.

#### Den økonomiske ramme for de selvejende haller:

I det nedenstående skema ses den økonomiske ramme for de selvejende haller i perioden 2024 og 2025. Der er sket et fald i realkreditudgifterne, hvilket er begrundet i, at en af hallerne har fået betalt et større lån ud. To haller har dog optaget nye, men beløbsmæssige mindre lån.

Restrammen er derfor samlet steget mellem de to år.

| År                 | Samlet ramme  | Realkreditudgifter | Forbrugsudg., bygninger mv. | Restramme fordelt efter m2 |
|--------------------|---------------|--------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Driftstilskud 2024 | 12,1 mio. kr. | 1,6 mio. kr.       | 8,1 mio. kr.                | 2,3 mio. kr.               |
| Driftstilskud 2025 | 12,5 mio. kr. | 1,2 mio. kr.       | 8,4 mio. kr.                | 2,9 mio. kr.               |

#### Dalmose Idræts- og Kulturcenters økonomi:

Dalmose Idræts- og Kulturcenter kom ud af 2024 med et overskud på 109.629 kr. Hallens likvide beholdninger udgjorde pr. 31/12 2024 i alt 704.866 kr.

#### Finansieringsmuligheder:

I forhold til den kommende finansiering af asbestsanering i Dalmosehallen er der 3 muligheder.

### 1. Anlægstilskud

I denne mulighed dækker kommunen alle udgifterne til renoveringen via en anlægsbevilling til 2025. Dalmosehallens økonomi og de selvejende halleres samlede ramme påvirkes ikke.

På grund af momsforhold (positiv moms) er der tale om et lavere beløb end ved kommunegaranti.

Anlægsbevillingen til finansiering af projektet vil derfor skulle udgøre 4.258.232 kr.

Der vil være plads i anlægsrammen, såfremt arbejdet udføres i 2025. Såfremt dele af arbejdet udskydes til 2026, vil anlægsrammen være udfordret.

### 2. Lån med kommunal garanti

I denne mulighed optager Dalmosehallen lån i Kommunekredit med Slagelse Kommune som garant.

Med en hovedstol på 5,3 mio. kr., løbetid på 25 år og serielån med 2 årlige terminer udgør den årlige ydelse det første år 255.000 kr. Ydelsen vil være faldende.

Realkreditudgifter, hvortil der er ydet kommunegaranti, dækkes fuldt ud i den politisk vedtagne model for driftstilskud til selvejende haller.

De selvejende halleres samlede ramme vil derfor skulle dække den årlige ydelse på lånet, hvilket vil betyde, at der vil være færre midler til fordeling til hallerne.

Restrammen, som fordeles til hallerne (inklusiv Dalmose Idræts- og Kulturcenter), vil således blive reduceret med det beløb, som er bundet i årlig ydelse/udgift til det nye kommunegarantilån.

### 3. Der gives afslag på anlægstilskud og kommunegaranti

Der kan gives afslag på at yde støtte til asbestsanering af Dalmosehallen, hvilket kan få den konsekvens, at Dalmosehallens fortsatte virke vil blive udfordret. Det begrundes i, at såfremt der gives afslag, vil Dalmosehallen selv skulle løfte udgiften til asbestsanering med risiko for økonomisk belastning af hallens økonomi. Dalmose Idræts- og Kulturcenter har ikke økonomi til at løfte denne udgift.

### Tidligere bevilget tilskud + lånegarantier til Dalmose Idræts- og Kulturcenter:

Dalmose Idræts- og Kulturcenter har indenfor de seneste knap 20 år modtaget tilskud til blandt andet varme anlæg, renovering af tag og gulv, solcelleanlæg, indendørs skydebane og udskiftning af lys i gymnastiksal.

Senest den 27. maj 2024 godkendte Byrådet en garantistillelse til renovering af hallens tag på 1,5 mio. kr.

Tilbage i 2021 godkendte Byrådet en garantistillelse til renovering af en anden del af hallens tag på 700.000 kr.

### Administrationens vurdering:

Det er administrationens vurdering, at en asbestsanering af Dalmosehallen er nødvendig for at opretholde det nuværende funktions- og aktivitetsniveau og en samtidig sikring af, at hallen fortsat forbliver forsvarlig at anvende for brugerne samt for hallens personale.

Administrationen vurderer ligeledes, at Dalmosehallen ikke selv kan løfte opgaven og økonomien forbundet med asbestsaneringen.

Administrationen vil i det omfang, det er muligt, forsøge at finde egnede alternativer til de brugere, som bliver berørt af nedlukningen på ca. 20 uger, som saneringen forventes at vare. Administrationen vurderer dog, at det kun i nogen grad vil

være muligt at flytte alle berørte brugere til andre faciliteter i kommunen grundet den samlede, høje anvendelsesgrad af tilsvarende faciliteter.

Administrationen vil være i tæt dialog med berørte parter i det videre forløb med henblik på så gode løsninger, som muligt.

## Retligt grundlag

Slagelse Kommune kan lovligt efter kommunalfuldmagten understøtte og fremme borgernes fritids- og friluftaktiviteter samt fremme borgernes sundhedsvaner. Desuden har kommunens idrætspolitik fokus på, at kommunen skal understøtte og fremme, at alle skal have adgang til og mulighed for at have et aktivt idræts- og fritidsliv gennem hele livet og med adgang til attraktive muligheder.

Lånebekendtgørelsens § 2 stk. 1 nr. 6 og § 3 stk. 1 nr. 3.

Indhentede tilbud kan overdrages til 3. part, såfremt det accepteres af tilbudsgiver. Rådgiver har på Slagelse Kommunes opfordring været i dialog med tilbudsgiver. Slagelse Kommune har fået oplyst, at tilbudsgiver accepterer, at tilbud overdrages til Dalmose Idræts- og Kulturcenter.

Drifts- og samarbejdsaftalen 2025 mellem Dalmose Idræts- og Kulturcenter og Slagelse Kommune.

## Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Finansiering af asbestsanering gennem anlægsbevilling:

| I hele 1.000 kr.       | Politikområde    | 2025   | 2026 | 2027 | 2028 |
|------------------------|------------------|--------|------|------|------|
| <b>Bevillingsønske</b> |                  |        |      |      |      |
| Drift                  |                  |        |      |      |      |
| Anlæg                  | Kultur og Fritid | 4.259  |      |      |      |
| Afledt drift           |                  |        |      |      |      |
| <b>Finansiering</b>    |                  |        |      |      |      |
| Afsat rådighedsbeløb   |                  |        |      |      |      |
| Kassen                 | 1.04             | -4.259 |      |      |      |

-

Finansiering af asbestsanering ved lån med kommunal garanti:

Tilskud til ydelserne på et evt. lån vil blive afholdt indenfor budgetrammen til de selvejende haller under Fritid.

Kommunen skal deponere et beløb svarende til lånets hovedstol (5,3 mio. kr.). Beløbet skal finansieres af kassen.

| I hele 1.000 kr.       | Politikområde | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 |
|------------------------|---------------|------|------|------|------|
| <b>Bevillingsønske</b> |               |      |      |      |      |
| Drift                  |               |      |      |      |      |

|                      |      |        |  |  |  |
|----------------------|------|--------|--|--|--|
| Anlæg                |      |        |  |  |  |
| Afledt drift         |      |        |  |  |  |
| <b>Finansiering</b>  | 1.04 | 5.300  |  |  |  |
| Afsat rådighedsbeløb |      |        |  |  |  |
| Kassen               | 1.04 | -5.300 |  |  |  |

## Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger

## Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger

### Administrativ bemærkning pr. 9. oktober 2025

Som situationen er pt., kan Byrådet ikke godkende garantistillelsen, da der ikke er nogen beslutningsdygtig bestyrelse i Dalmose Idræts- og Kulturcenter.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af bestyrelsen er til stede. Dette betyder, at der skal være 4 bestyrelsesmedlemmer, da bestyrelsen har bestået af 7 bestyrelsesmedlemmer.

Der er indkaldt til ekstraordinær generalforsamling i Dalmose Idrætscenter den 20/10, hvor det forventes, at der nedsættes en beslutningsdygtig bestyrelse i hallen. Denne skal være på mindst 5 medlemmer jf. vedtægterne.

### Sagens forløb

02/10/2025 Kultur-, Fritids- og Turismeudvalget

At 1: Indstilles til Byrådets godkendelse.

At 2: Udvalget indstiller model 2 til Byrådets godkendelse.

For forslaget stemte 6: (V), (Storebæltslisten) og (R).

Imod forslaget stemte 1: (A).

Socialdemokratiet (A) ønsker ikke, at udgiften til renovering af asbest i Dalmose Hallen skal pålægges de selvejende haller. Vi mener, at det er en fælles kommunal opgave at sikre sunde og trygge rammer for foreningslivet.

## Bilag

Bilag 1 - Ansøgning om kommunegaranti

Bilag 2 - Timefordeling Dalmose Idræts- og Kulturcenter



## **Punkt 8: Overflytning af midler fra drift til anlæg vedrørende skolemadsordning (B)**

25-015022

### **Beslutning**

At 1-3: Indstilles til Byrådets godkendelse.

Afbud: Thomas Vesth

### **Sagsfremstilling**

Kompetence

Byrådet

## **Beslutningstema**

I Finansloven 2025 er der afsat midler til forsøgsordning med skolemad i grundskolen. Tre skoler i Slagelse Kommune deltager i dette forsøg. Søndermarksskolen har grundet ændring i elevtal fået bevilget flere midler til forsøgsordningen. På Solskinsskolen og Søndermarksskolen kræves der renovering af skolekøkkener, hvilket betyder en omplacering af budget fra drift til anlæg. Børne- og Ungeudvalget skal derfor indstille flytning af budget fra drift til anlæg.

Indstilling

Chefen for Skole og Dagtilbud indstiller,

- 1. at** Byrådet godkender indtægts- og udgiftsbevilling til skolemadsordning på Søndermarksskolen
- 2. at** Byrådet godkender, at der afsættes rådighedsbeløb og gives anlægsbevilling på 1.477 mio. kr., og at beløbet finansieres af de allerede tildelte statslige midler fra forsøgsordningen skolemad.
- 3. at** Byrådet godkender, at eventuelle merforbrug på anlæg dækkes af driften på Skolen, og at eventuelle mindreforbrug omplaceres til Skolen.

## **Sagens indhold**

Børne- og Ungeudvalget godkendte på mødet d. 1 april 2025 at skolerne i Slagelse Kommune kunne deltage i forsøgsordning med skolemad. I alt er tre skoler i Slagelse Kommune udvalgt til at deltage i forsøgsordningen. Der blev til Budgetopfølgning 2 godkendt indtægt- og udgiftsbevillinger til de tre skoler (Solskinsskolen, Søndermarksskolen og Storebæltsskolen på Socialudvalget).

Søndermarksskolen har grundet ændring i elevtal fået flere midler fra den statslige pulje, hvorfor der søges en ekstra bevilling til projektet.

På Solskinsskolen og Søndermarksskolen kræver det renovering af eksisterende køkkener, således at skolerne kan være klar til, at forsøgsordningen kan træde i kraft pr. 1.1.2026.

Skolemadsordningerne skal som udgangspunkt tilbydes fra starten af skoleåret 2025/2026, dog kan første halvår af skoleåret 2025/2026 anvendes på den lokale etablering og klargøring af skolemadsordningerne på skolerne. En demonstrationsskole skal hermed senest på første skoledag i 2026 efter juleferien tilbyde elever skolemad.

## Retligt grundlag

For folkeskoler etableres forsøget med hjemmel i folkeskolelovens § 55, stk. 1, hvorefter børne- og undervisningsministeren for at fremme forsøgsvirksomhed og pædagogisk udviklingsarbejde kan fravige lovens bestemmelser, bortset fra kapitel 1 og 4 vedrørende folkeskolens formål samt krav til lærere og øvrigt undervisende personale.

Da en del af forsøget bl.a. indebærer, at spørgsmålet om forældrebetaling for en madordning afgøres ved lodtrækning på skoleniveau blandt de deltagende skoler, vil forsøget indebære en fravigelse af folkeskolelovens § 40, stk. 2, nr. 7, hvoraf det fremgår, at kommunalbestyrelsen træffer beslutning om frivillige madordninger, og at kommunalbestyrelsen beslutter, om madordningerne etableres med fuld forældrebetaling eller gennem kommunale tilskud med hel eller delvis fri forplejning

## Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

### *Ekstra bevilling Søndermarksskolen*

Der søges en ekstra indtægts- og udgiftsbevilling til Søndermarksskolen, dette skyldes, at elevtallet for de trin, der er med i projektet, er steget med 24 elever.

### *Omplacering fra drift til anlæg*

Midlerne er placeret på drift grundet øremærkning fra staten. Dog fremgår af vejledningen til ordningen, at midlerne også kan anvendes på anlægsudgifter, såfremt disse er direkte henførbare til og nødvendige for etablering og drift af skolemadsordningen.

I forlængelse af ovenstående og i forbindelse med renovering af skolekøkkener, omplaceres der budget fra drift til anlæg, så der i skemaet nedenfor både er en indtægts- og udgiftsbevilling.

| I hele 1.000 kr. | Politikområde                   | 2025   | 2026 | 2027 | 2028 |
|------------------|---------------------------------|--------|------|------|------|
| Bevillingsønske  |                                 |        |      |      |      |
| Drift            | 8.1 Søndermarksskolen indtægt   | -109   | -254 | -254 | -254 |
|                  | 8.1 Søndermarksskolen udgift    | 109    | 254  | 254  | 254  |
|                  | 8.1 Solskinsskolen indtægt      | 1.000  |      |      |      |
|                  | 8.1 Solskinsskolen udgift       | -1.000 |      |      |      |
| Drift            |                                 |        |      |      |      |
|                  | 8.1 Søndermarksskolen indtægt   | 477    |      |      |      |
|                  | 8.1 Søndermarksskolen udgift    | -477   |      |      |      |
| Anlæg            | 1.6 Kommunale Ejendomme indtægt | -1.477 |      |      |      |
|                  | 1.6 Kommunale Ejendomme udgift  | 1.477  |      |      |      |
| Afledt drift     |                                 |        |      |      |      |
| Finansiering     |                                 |        |      |      |      |
| Afsat            |                                 |        |      |      |      |
| rådighedsbeløb   |                                 |        |      |      |      |

Kassen

## **Tværgående konsekvenser**

Der omplaceres driftsmidler fra Børne- og Ungeudvalget til anlæg under Økonomiudvalget.

## **Sagens videre forløb**

Såfremt der er politisk opbakning til flytning af midlerne, kan renovering af skolekøkkener gå i gang, således at skolerne er klar til at iværksætte forsøget pr. 1/1-2026.

## **Sagens forløb**

30/09/2025 Børne- og Ungeudvalget

At 1-3: Indstilles til Byrådets godkendelse.

Afbud: Jørn-Ole Didriksen

## Punkt 9: Ny takst for afregning til private leverandører af helhedspleje (B)

25-004569

### Beslutning

At 1: Indstilles til Byrådets godkendelse.

Afbud: Thomas Vesth

### Sagsfremstilling

### Kompetence

Byrådet

### Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Seniorudvalget og Økonomiudvalget godkende nye forløbstakster for afregning til private leverandører af helhedspleje gældende fra 1. november 2025. Taksterne er genberegnet som følge af, at Seniorudvalget på mødet i august 2025 besluttede delvis anvendelse af kvalitetsløftmidlerne fra 1. november 2025.

### Indstilling

Chefen for Sundhed og Ældre indstiller,

**1. at** Byrådet godkender forløbstakster for afregning af helhedspleje til private leverandører gældende fra 1. juli 2025.

### Sagens indhold

Byrådet skal godkende genberegne takster der, fra 1. november 2025, skal anvendes til afregning af private leverandører af helhedspleje fra 1. november 2025.

Tilbage i juni 2025 godkendte Byrådet de første takster for helhedspleje jævnfør Ældreloven med virkning fra 1. juli 2025. Det blev i den forbindelse oplyst, at Seniorudvalget på daværende tidspunkt ikke havde taget stilling til udmøntning af de i budgetforliget ekstra budgetmidler til kvalitetsløft af ældreområdet.

Efterfølgende godkendte Seniorudvalget, på møde i august 2025, delvis udmøntning af de i budgettet afsatte kvalitetsløftmidler til ældreområdet i forbindelse med Ældrereformen, med virkning fra 1. november 2025, hvor de nye faste teams for helhedspleje starter op. Seniorudvalget besluttede at anvende 2,7 mio. kr. i 2025 til styrkelse af helhedspleje, herunder dialog med borgere og deres pårørende samt ekstra tid til medarbejdernes overlap mellem dag- og aftenvagt, for derved at sikre tæt koordinering omkring den enkelte borger. Derudover blev vedtaget at anvende 0,6 mio. kr. i 2025 til ekstra terapeuter, som del af helhedsplejen, både hos borgerne i egen bolig hjemme og borgerne på plejecentrene. Den økonomiske konsekvens er nu indregnet i taksterne for helhedspleje gældende fra 1. november 2025.

Taksterne bygger på kravene til beregning af takster i Ældreloven, herunder de fastsatte krav til beregning af overheads. Der er tale om en fast timepris, uanset hvilket tidspunkt på ugen eller døgnet pleje- og omsorg udføres. Reglerne bestemmer, at der skal foretages re-beregning af takster når budgettet, der er beregningsgrundlag, ændres.

I tabellen ses takster for afregning til private leverandører:

| <b>Takster pr. 1. juli 2025 til brug for de private leverandører af helhedspleje</b> | <b>Beløb ekskl. moms.</b> | <b>Beløb inkl. moms</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| 1 times helhedspleje                                                                 | 741,57 kr.                | 926,96 kr.              |

Nyt takstblad til godkendelse ses i bilag 1.

Taksten gældende fra 1. juli 2025 var på 677,29 kr., og pr. 1. november 2025 er taksten 741,57 kr. svarende til en stigning på 64,28 kr.

De kommunale leverandører af helhedspleje afregnes samme takst, dog fratrukket overhead, da de i den faste overhead inkluderede ydelser, er til rådighed for de kommunale leverandører ud over taksten.

### Høring

Administrationen bemærker, at sagen om udmøntning af kvalitetsløftmidler har været i høring. Ældrerådet fremsendte høringssvar, hvilket indgik i Seniorudvalgets behandling af udmøntningssagen. Denne sag sendes derfor ikke i høring, da de nye takster udelukkende er en teknisk re-beregning af forløbstaksterne for helhedspleje som konsekvens af de udmøntede kvalitetsløftmidler.

## **Retligt grundlag**

Ældreloven, lov nr. 1651 af 30. december 2024.

Byrådet skal ifølge Ældrelovens § 9 træffe beslutning om, hvilke tilbud om helhedspleje i form af få, sammenhængende og rummelige pleje- og omsorgsforløb, der skal tilbydes efter Ældrelovens § 10, herunder rammerne for organisering, tilrettelæggelse og udmøntning af tilbuddene.

## **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Den økonomiske konsekvens af de nye takster finansieres af de afsatte midler til kvalitetsløft i forbindelse med ny Ældrereform.

Der er på nuværende tidspunkt ikke truffet politisk beslutning om udmøntning af de resterende 5,4 mio. kr. af de kvalitetsløftmidler, der er afsat i 2025, og derfor er de ikke medtaget i taksterne på nuværende tidspunkt.

## **Tværgående konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

## **Sagens videre forløb**

Ingen bemærkninger.

## **Sagens forløb**

30/09/2025 Seniorudvalget

At 1: Indstillet til Byrådets godkendelse.

Afbud: Jørgen Andersen, Christopher Trung

## **Bilag**

Bilag 1 - Takstblad for helhedspleje pr. 1. november 2025

# Punkt 10: Handlemuligheder for facaderenovering som led i en samlet områdefornyelse for Tårnborgvej (B)

25-012348

## Beslutning

At 1: Indstilles til Byrådets godkendelse.

Afbud: Thomas Vesth

## Sagsfremstilling

## Kompetence

Byrådet

## Beslutningstema

På baggrund af en initiativsag vedrørende forskønnelse af Tårnborgvej (Bilag 1) skal Byrådet tage stilling til om der skal igangsættes en proces, hvor området udpeges til områdefornyelse, og hvor der i forbindelse med et byfornyelsesprogram for et geografisk afgrænset område langs Tårnborgvej kan igangsættes et forskønnelsesprojekt.

## Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller:

**1. at** Byrådet godkender igangsættelse af en proces for at arbejde med områdefornyelse ved Tårnborgvej.

## Sagens indhold

### Baggrund og historik

Sagen udspringer af en initiativsag vedrørende forskønnelse af Tårnborgvej, Korsør (Bilag 1), som Byrådet behandlede den 24. juni 2025, fremsat af Byrådsmedlem Troels Christensen (Storebæltslisten). Byrådet besluttede, at administration skal beskrive handlemulighederne i forhold til forsøgsbaseret forskønnelse af Tårnborgvej, herunder mulighederne inden for gældende lovgivning og økonomi og med relateret opmærksomhed på de planlagte initiativer i Udviklingsplanen for Korsør.

Initiativsagen henviste til et projekt i Aabenraa bymidte, hvor man med stor succes gennemførte en målrettet indsats for facadeforskønnelse som en del af en samlet områdefornyelse. Erfaringerne herfra viser, at en helhedsorienteret tilgang med tæt dialog med lodsejere og stærk visuel styring kan skabe lokal opbakning og styrke byens image.

Det er administrations vurdering, at en lignende indsats for facadefornyelse og forskønnelse på Tårnborgvej forudsætter, at området udpeges til områdefornyelse efter byfornyelsesloven. Derfor foreslås det at igangsætte en proces, der skal munde ud i et byfornyelsesprogram for et geografisk afgrænset område langs Tårnborgvej.

### Områdefornyelse

Kommunalfuldmagten giver som udgangspunkt ikke mulighed for, at kommunen yder økonomisk støtte til private grundejere, da dette anses som en begunstiggelse af enkeltpersoner. For at kunne gennemføre et projekt om facadefornyelse kræves derfor særskilt lovhjemmel. Denne hjemmel kan findes i byfornyelsesloven, hvis et område langs Tårnborgvej udpeges til områdefornyelse. Det er en forudsætning, at kommunen udarbejder et byfornyelsesprogram, der beskriver områdets udfordringer, mål og planlagte indsatser, og at der sker inddragelse af borgere og erhvervsliv.

En områdefornyelse giver mulighed for en bred indsats, der kan omfatte:

- Fysiske tiltag: Facadefornyelse, byrum, grønne områder, trafikale løsninger, klimatilpasning.
- Sociale og kulturelle indsatser: Skabe mødesteder, understøtte fællesskaber, events og aktiviteter.
- Erhvervs- og handelsudvikling: Forbedre rammerne for butikker og erhverv.
- Miljø- og bæredygtighedstiltag: Energiforbedringer, grønne løsninger og klimatilpasning.

Som udgangspunkt skal der arbejdes med den del af Tårnborgvej, der ligger inden for byafgrænsningen i Korsør. Den præcise afgrænsning fastlægges i en senere proces.

Som led i områdefornyelsen, skal der udarbejdes et byfornyelsesprogram, som beskriver områdets udfordringer, mål, handlingsplan, budget og inddragelse af borgere og erhvervsliv. Borgerinddragelse bliver en central del af processen, og der vil blive lagt vægt på dialog med både beboere, erhvervsdrivende og foreninger for at sikre lokal forankring.

#### Øvrige planlagte forskønnelsesindsatser i Korsør

På Økonomiudvalgets møde den 22. april 2025 (Bilag 2) blev det besluttet at igangsætte en proces for at undersøge, hvordan Halsskovvej skal udvikles med udgangspunkt i Udviklingsplan Korsør. Planen lægger op til, at Halsskovvej omdannes til en grøn boliggade med fokus på beplantning, etablering af nye opholdszoner samt omdannelse af nedslidte og tomme butiksfacader til et aktivt boligområde.

Forvaltningen har allerede igangsat arbejdet, og der skal udarbejdes en lokalplan, som fastlægger rammerne for den fremtidige udvikling. Som det fremgår af sagen fra Økonomiudvalget, vil relevante fagudvalg få forelagt en ny sag om Halsskovvej i første halvdel af 2026.

En anden central indsats i udviklingsplanen er forskønnelse af Korsør Bymidte. Her foreslås det at skabe flere opholdsrum på byens pladser, etablere beplantning langs gågaderne, integrere vandelementer som rekreative tiltag og omdisponere parkeringspladser, så de kan udnyttes på nye måder.

Projektet i bymidten hænger tæt sammen med højvandssikringsprojektet langs Korsørs inderhavn, som, ud over den tekniske løsning, også omfatter en væsentlig forskønnelsesindsats. Til projektet er der afsat 15 mio. kr. til byrumsskabende tiltag, der forventes at bidrage markant til byens visuelle udtryk og funktionelle kvaliteter. Anlægsarbejdet forventes igangsat i 2026.

#### Vurdering

Der vurderes at områdefornyelsen vil have betydelige tværgående effekter og understøtte flere af kommunens strategiske målsætninger, herunder blandt andet:

- Udviklingsplan Korsør: Områdefornyelsen kan bidrage til at realisere handlinger i udviklingsplanen, herunder at skabe bedre og tryggere fysiske forbindelser for cyklister og fodgængere, forbedre sammenhængen mellem Korsør og Halsskov som kan inkorporere mere bynatur, og generelt arbejde med grøn infrastruktur og byrum.
- Bosætningsstrategien: Et løft af Tårnborgvej vil øge områdets attraktivitet for nuværende og kommende borgere, hvilket understøtter kommunens mål om at tiltrække og fastholde borgere gennem attraktive boligområder og gode bymiljøer.
- Bæredygtighedsstrategien: Projektet kan integrere løsninger der øger mængden af natur i byrummene, samt fremmer cykling og brugen af kollektiv transport, hvilket er i overensstemmelse med kommunens ønske om at nedbringe CO2 udledningen.

På baggrund af ovenstående, anbefaler administrationen at Byrådet igangsætter en proces for at arbejde med områdefornyelse ved Tårnborgvej i Korsør.

## **Retligt grundlag**

Hjemmel findes i Byfornyelsesloven (LBK nr. 144 af 21/02/2020).

Kommunalbestyrelsen kan beslutte at gennemføre områdefornyelse i et afgrænset byområde, jf. Byfornyelsesloven § 3-7.

## **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Under visse forudsætninger er det muligt at få op til 50% statslig refusion for visse udgifter ifm. områdefornyelsen, som i kommende proces skal undersøges. Derudover vil det være relevant at undersøge mulighederne for finansiering gennem fonde og puljer, for eksempel LAG-midler, samt at arbejde med tilskudsmodeller, hvor kommunen og grundejerne deler udgifterne – eksempelvis efter en 60/40-model.

Den præcise økonomi fastlægges i en senere sag.

## **Tværgående konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

## **Sagens videre forløb**

Såfremt Byrådet godkender indstillingen, igangsættes arbejdet med at udarbejde et byfornyelsesprogram. Programmet vil blive forelagt Byrådet til godkendelse, inden der træffes beslutning om konkrete indsatser og økonomi. Områdefornyelsen skal være afsluttet inden for 5 år fra beslutningstidspunktet.

## **Sagens forløb**

29/09/2025 Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

At 1: Indstilles til Byrådets godkendelse.

Udvalget bemærker, at Byrådet kan beslutte at gennemføre områdefornyelse i et afgrænset byområde, jf. Byfornyelsesloven § 3-7.

## **Bilag**

Bilag 1 - Forsøgsbaseret forskønnelse af indfaldsvejen Tårnborgvej i anledning af Korsørs 600 års-jubilæum (B)

Bilag 2 - Forslag til igangsættelse af en proces for arealudvikling på Halsskov (B)



## **Punkt 11: Tildeling af midler fra Grøn Pulje, solcelleanlægget ved Tjæreby (B)**

25-002532

### **Beslutning**

Henrik Brodersen (O) bad om vurdering af hans habilitet og udvalget vurderede, at han ikke var inhabil.

At 1: Indstilles til Byrådets godkendelse.

Udvalget besluttede at tildele hele puljen på kr. 1.248.000,- med følgende tildeling:

1. Tjæreby Forsamlingshus - Godkendt med kr. 405.725,-.
2. Lokalrådet for Stignæs/Magleby og menighedsrådet for Magleby Pastorat - Godkendt med kr. 72.995,-.
3. Menighedsrådet for Tjæreby - Godkendt med kr. 309.140,-.
4. Lene Wibroe på vegne af borgere i Tjæreby og efterskolen Solbakken - Godkendt med kr. 460.140,-.

Idet der ikke ydes tilskud til aktiviteter/projekter af erhvervsstøttende karakter, eller som begunstiger enkeltpersoner, jf. "Administrationsgrundlag for Grøn Pulje i Slagelse Kommune", indstilles ansøgning vedr. "Smedevej 14" til afslag.

Afbud: Thomas Vesth

### **Sagsfremstilling**

### **Kompetence**

Byrådet.

### **Beslutningstema**

I forbindelse med etableringen af solcelleanlægget ved Tjæreby har Better Energy indbetalt 1,248 mio. kr. til Grøn Pulje, som kommunen administrerer. Der er indsendt 5 ansøgninger til puljen.

Byrådet skal på baggrund af indstillinger fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Klima- og Miljøudvalget samt Økonomiudvalget beslutte tildelingen af midler fra Grøn Pulje i forhold til de indkomne ansøgninger.

### **Indstilling**

Centerchefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

**1. at** Byrådet beslutter tildelingen af midler fra Grøn Pulje til de 5 indsendte ansøgninger på baggrund af indstillinger fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget, Klima- og Miljøudvalget samt Økonomiudvalget.

### **Sagens indhold**

-

#### Baggrund

Den 26. august 2024 besluttede Byrådet at oprette en lovpligtig Grøn Pulje, som opstillere af vedvarende energianlæg (VE-anlæg), skal betale til. Samtidig godkendte Byrådet et administrationsgrundlag for behandling af kommende ansøgninger til puljen (bilag 1), hvoraf det fremgår at Grøn Pulje åbnes i takt med, at opstillere af VE-anlæg indbetaler til puljen.

## Kommunens administrationsgrundlag: formål, kriterier og prioritering af midler

Ifølge administrationsgrundlaget skal tilskud fra Grøn Pulje gå til projekter/aktiviteter, der kommer naboer og lokalsamfund i nærheden af vedvarende energianlæg til gavn, og/eller som er til gavn for kommunen som helhed.

Puljens midler skal anvendes til projekter og aktiviteter med almennyttigt formål med fokus på grønne og klimavenlige projekter og bæredygtighedstiltag

Eksempler:

- Projekter/tiltag der øger adgangen til naturen
- Projekter/tiltag der skaber mere natur
- Projekter/tiltag der understøtter grundvandsbeskyttelse
- Projekter/tiltag der understøtter aktivitet og bevægelse i det fri
- Etablering, renovering og energiforbedring af mødesteder/fælles faciliteter – herunder forsamlingshuse og lignende
- Projekter/tiltag der understøtter deleøkonomi
- Projekter/tiltag der understøtter lokale fællesskaber
- Projekter/tiltag, der skaber tryghed i trafikken

## Kriterier for tildeling af tilskud (ikke prioriteret rækkefølge):

- I hvilket omfang projektet/aktiviteten vil bidrage til en grøn, klimavenlig og bæredygtig udvikling
- I hvilken grad projektet/aktiviteten vil afhjælpe gener fra de vedvarende energianlæg
- I hvilken grad projektet/aktiviteten vil gøre lokalsamfundet mere attraktivt
- I hvilket omfang projektet/aktiviteten understøtter grundvandsbeskyttelse
- I hvilken omgang projektet/aktiviteten er lokalt forankret og båret af lokalt engagement
- I hvilket omfang projektet er realistisk at gennemføre
- I hvilket omfang projektet ligger i tråd med kommunale planer, projekter og strategier

Midlerne skal prioriteres til projekter/aktiviteter, der understøtter lokal udvikling, styrker fællesskabet i kommunens landdistrikter og lokalbyernes rolle som servicebyer.

## Ansøgningsberettigede

Grøn pulje kan søges af alle fysiske og juridiske personer i Slagelse Kommune. Med fysiske personer menes privatpersoner og husstande hjemmehørende i Slagelse Kommune. Med juridiske personer menes foreninger, virksomheder, selskaber, institutioner og organisationer som er hjemmehørende i Slagelse Kommune.

Ansøgninger til Grøn Pulje skal behandles i Teknik-, Plan- og Miljøudvalget og i Klima- og Miljøudvalget på et fællesmøde med fagudvalgsstatus, hvor udvalgene kan beslutte hvilke ansøgninger, de vil indstille til viderebehandling i Økonomiudvalget og endelig godkendelse i Byrådet.

## Åbning af Grøn Pulje - solcelleanlægget ved Tjæreby

På udvalgsmøde den 4. november og 6. november 2024 besluttede henholdsvis Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget samt Klima- og miljøudvalget at åbne Grøn Pulje for ansøgninger fra 15. januar til 1. maj 2025 i forbindelse med ibrugtagningen af solcelleanlægget ved Tjæreby.

Udvalgene besluttede også at man i forhold til nærhedsprincippet ville prioritere ansøgere indenfor et afstandskrav på 4 km. fra solcelleanlægget (bilag 3).

## Processen

Der blev holdt informationsmøde den 16. januar 2025 i Tjæreby Forsamlingshus, hvor de fremmødte blev orienteret om kriterier for tildeling af midler samt processen frem mod den politiske behandling af ansøgninger. Herefter blev der holdt møder med administrationen og potentielle ansøgere den 11. marts og den 23. april 2025 i Tjæreby Forsamlingshus.

## Visionsplan for grønt mødested - Tjæreby

Med udgangspunkt i drøftelserne blandt fremmødte på møderne den 11. marts og 23. april blev der udarbejdet en visionsplan for Grønt mødested - Tjæreby (bilag 2). Det drejer sig om et område ved Tjæreby, der skal fungere som samlingssted for lokale beboerne, som udflugtsmål for borgere i Skælskør og omegn, for brugere af Fodsporet, ligesom området skal kunne benyttes af efterskolen, forsamlingshuset og kirken, som ligger i gåafstand fra området. Det

overordnede mål er at skabe et attraktivt område til gavn for bosætningen i lokalområdet og som vil give børnefamilier og andre et mødested og et lokalt udflugtsmål ved Tjæreby.

### Ansøgninger

Der er indkommet 5 ansøgninger til en samlet sum af 1.694.555 kr. (beløb inklusiv moms). Alle ansøgninger ligger indenfor en radius af 4 km. fra solcelleanlægget. Ansøgningerne er detaljeret beskrevet i bilag 5 med screening i forhold til lovmæssighed og retningslinjer beskrevet i kommunens administrationsgrundlag. Bilag 6 anskueliggør ansøgninger tættest på solcelleanlægget.

Tjæreby Forsamlingshus

405.725 kr.

Ansøgning om indkøb og opsætning af 2 varmepumper med henblik på udskiftning af oliefyr med mere bæredygtig varmekilde.

Ejer af ejendommen Smedevej 14, Skælskør

348.350 kr.

Ansøgning om tilskud til køb af varmepumpe, vandvarmer og cirkulationspumper samt opsætning af hybridt solcelleanlæg og batteri.

Lokalrådet for Stignæs/Magleby og menighedsrådet for Magleby  
pastorat

105.730 kr.

Etablering af rasteplads/mødested ved Magleby Kirke som kan benyttes af lokale borgere og besøgende - herunder bilister, cyklister og vandrere (Margueritruen, Østersøruten og Lagunestien.

Menighedsrådet for Tjæreby, Sønder Bjerger og Venslev Sogne

341.875 kr.

Ansøgning om tilskud til skovrejsning på 3,8 ha. ejet af menighedsrådet, og som tidligere har været bortforpagtet til landbrug, samt tilskud til anlæg af skovkirkegård på 0,25 ha. bag Tjæreby Kirke.

Lene Wibroe på vegne af Efterskolen Solbakken og borgere i Tjæreby

492.875 kr.

Ansøgning om tilskud til etablering af udendørs mødested ved Tjæreby Forsamlingshus tæt på Fodsporet med bålhytte, to sheltere samt et multitoilet.

### Retligt grundlag

Lov om ændring af lov om fremme af vedvarende energi (Lov nr. 670 af 11/06/2024, også kaldet VE-loven) hvoraf det fremgår, at opstilleren af er forpligtet til at indbetale til en kommunal oprettet Grøn Pulje senest 14 hverdage efter første producerede kilowatt-time (§14. 2tk. 1.)

BEK nr. 715 af 12/06/2024 (Bekendtgørelse om Grøn Pulje).

Administrationsgrundlag for Grøn Pulje i Slagelse Kommune godkendt i Byrådet den 26. august 2024.

## Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Better Energy, der har opstillet solcelleanlægget ved Tjæreby, har indbetalt 1,248 mio. kr. til Grøn Pulje i Slagelse Kommune.

Midler i Grøn Pulje holdes ude af kommunens drift i lighed med en række fonde, som kommunen administrerer, men som ikke er en del af kommunens budget.

Puljen påvirker i udgangspunktet ikke service- og anlægsrammen, da ansøger selv skal stå for driften af de anlæg, som de søger om tilskud til.

Jævnfør administrationsgrundlaget kan der yders tilskud til drift op til 3 år efter et anlægs opførelse. Driftsmidlerne er indregnet i de ansøgte beløb.

Ifølge loven skal restbeløbet fra Grøn Pulje, som ikke er allokeret til konkrete projekter inden for 5 år efter indbetaling, overføres til statskassen. Restbeløb på 10.000 kr. skal ikke tilbagebetales.

## Tværgående konsekvenser

Flere administrative enheder har været involveret i den indledende sagsbehandling i forhold til screening af behovet for tilladelser m.m.

## Sagens videre forløb

Hvis puljens samlede beløb ikke udmøntes i første omgang, kan den åbnes igen - eventuelt med fokus på et særligt tema, som ønskes fremmet.

## Sagens forløb

01/10/2025 Klima- og Miljøudvalget

At 1: Indstilles til Byrådets godkendelse.

Udvalget besluttede at tildele hele puljen på kr. 1.248.000,- med følgende tildeling:

1. Tjæreby Forsamlingshus - Godkendt med kr. 405.725,-.
2. Lokalrådet for Stignæs/Magleby og menighedsrådet for Magleby Pastorat - Godkendt med kr. 72.995,-.
3. Menighedsrådet for Tjæreby - Godkendt med kr. 309.140,-.
4. Lene Wibroe på vegne af borgere i Tjæreby og efterskolen Solbakken - Godkendt med kr. 460.140,-.

Idet der ikke ydes tilskud til aktiviteter/projekter af erhvervsstøttende karakter, eller som begunstiger enkeltpersoner, jf. "Administrationsgrundlag for Grøn Pulje i Slagelse Kommune", indstilles ansøgning vedr. "Smedevej 14" til afslag.

Anne Larsen Justiniano og Finn Vedel deltog under punktets behandling.

Afbud: Anders Koefoed

01/10/2025 Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

At 1: Indstilles til Byrådets godkendelse.

Udvalget besluttede at tildele hele puljen på kr. 1.248.000,- med følgende tildeling:

1. Tjæreby Forsamlingshus - Godkendt med kr. 405.725,-.
2. Lokalrådet for Stignæs/Magleby og menighedsrådet for Magleby Pastorat - Godkendt med kr. 72.995,-.
  
3. Menighedsrådet for Tjæreby - Godkendt med kr. 309.140,-.
4. Lene Wibroe på vegne af borgere i Tjæreby og efterskolen Solbakken - Godkendt med kr. 460.140,-.

Idet der ikke ydes tilskud til aktiviteter/projekter af erhvervsstøttende karakter, eller som begunstiger enkeltpersoner, jf. ”Administrationsgrundlag for Grøn Pulje i Slagelse Kommune”, indstilles ansøgning vedr. ”Smedevej 14” til afslag.

Anne Larsen Justiniano og Finn Vedel deltog under punktets behandling.

Afbud: Unnie L. B. Oldenburg, Phillip Westh Weirup, Nicki Ottevig

## **Bilag**

Bilag 1 - Administrationsgrundlag for Grøn Pulje i Slagelse Kommune

Bilag 2 - Visionsplan for grønt mødested i Tjæreby

Bilag 3 - oversigt over ansøgninger jævnfør afstandskrav

Bilag 4 - Placering af ejendom i forhold til solcelleanlæg

Bilag 5 - Oversigt over ansøgninger til Grøn Pulje

Bilag 6 - Oversigt over ansøgninger tættest på solcelleanlægget ved Tjæreby

# Punkt 12: Eventpuljen: Verdensballetten på Vikingeborgen Trelleborg 2026 (B)

25-014887

## Beslutning

At 1: Godkendt.

Afbud: Thomas Vesth

## Sagsfremstilling

## Kompetence

Økonomiudvalget.

## Beslutningstema

Økonomiudvalget kan beslutte at tildele en del af puljen "Tiltrækning af events" 2026 til Verdensballetten på Vikingeborgen Trelleborg.

## Indstilling

Chefen for Kultur, Fritid og Borgerservice indstiller,

1. at Økonomiudvalget beslutter at bevillige et tilskud på 150.000 kr. fra puljen "Tiltrækning af events" til Verdensballetten 2026, der vil blive afviklet den 31. juli på Vikingeborgen Trelleborg.

## Sagens indhold

Puljen "Tiltrækning af events" henhører under Økonomiudvalget. Puljen har til formål at understøtte, at der tiltrækkes og gennemføres events, der positionerer Slagelse Kommune som et attraktivt sted at besøge, bo, leve, arbejde og studere både overfor mulige tilflyttere samt borgere som allerede bor her. Fokus er primært på store events med en brandingværdi, der rækker ud over det lokale kendskab, eks. nationale, omrejsende koncepter og events eller lokalt forankrede projekter og events, der har samme høje kvalitet og ambitionsniveau.

Verdensballetten søger om et tilskud på 150.000 kr. til afvikling af Verdensballettens forestilling på Vikingeborgen Trelleborg den 31. juli 2026.

I 2025 fik Verdensballetten et tilskud på 150.000 kr. til afvikling af forestillingen på Vikingeborgen Trelleborg fra puljen "Tiltrækning af events".

I et samarbejde med Vikingeborgen Trelleborg vil Verdensballetten komme til Vikingeborgen Trelleborg. Vikingeborgen Trelleborg er ikke direkte økonomisk involveret i forestillingen, men stiller alene faciliteter og lokation til rådighed.

Verdensballetten har optrådt siden 2008 og kommer hvert år i flere forskellige byer i Danmark i juli og august.

Verdensballetten præsenteres af en række af de største stjerner fra ballettens verden. Solodansere fra London, Berlin, Oslo og Den Kongelige Ballet fra København. Sammen med nordiske sangere og musikere præsenteres et program med klassisk ballet og moderne dans.

Programmet præsenteres på en let og uhøjtidelig måde, så alle kan være med – både dem der har oplevet ballet og opera før, men også dem der oplever kunstarterne for første gange.

Verdensballetten forventer ca. 1000 publikummer. Der vil blive opkrævet entre.  
Verdensballetten ønsker, at det kan blive en årlig tilbagevendende begivenhed i Slagelse Kommune.

Projektbeskrivelse og budget for Verdensballetten 2026 på Vikingeborgen Trelleborg er vedhæftede som bilag 1 og 2.

Regnskab for Verdensballetten 1/10 2023 til 30/9 2024 er vedhæftet som bilag 3.

#### Evaluering af Verdensballetten på Vikingeborgen Trelleborg 2025.

I august 2025 blev Verdensballetten afviklet på Vikingeborgen Trelleborg med stor succes.

Hvert år sender Verdensballetten et digitalt spørgeskema ud til samtlige publikummer efter endt forestilling, og i år har ca. 13% af alle publikummer besvaret spørgeskemaet heraf kom næsten 12% af besvarelsene fra forestillingen på Vikingeborgen Trelleborg.

I evalueringen fremhæver Verdensballetten publikumsoplevelse og tilfredshed, hvor 88,9% gav topkarakter (5) på spørgsmålet om, hvor sandsynligt det er, at de vil anbefale Verdensballetten til andre og 83,8% vurderede, at Vikingeborgen Trelleborg passede "meget godt" som ramme for Verdensballetten.

Verdensballettens evaluering af forestillingen på Vikingeborgen Trelleborg er vedhæftede som bilag 4 og 5.

#### Økonomi

Verdensballetten budgetterer med udgifter på 650.000 kr. og indtægter på 651.500 kr. inkl. det budgetteret ansøgte tilskud til afvikling af Verdensballetten på Vikingeborgen Trelleborg.

Budget 2026 for afvikling af Verdensballetten på Vikingeborgen Trelleborg er vedhæftet som bilag 2.

Puljen "Tiltrækning af events" er på 1.239.063 kr. i 2026. Der er på nuværende tidspunkt ingen kendte planlagte disponeringer af puljen i 2026.

Jf. retningslinjerne for puljen "Tiltrækning af events" kan der ikke bevilliges tilskud til lønudgifter. Et eventuelt tilskud skal derfor øremærkes til andre udgifter i forbindelse med afholdelse af arrangementet.

#### Handlemuligheder

Økonomiudvalget kan godkende at der bevilliges 150.000 kr. af puljen "Tiltrækning af events" i 2026 til Verdensballetten på Vikingeborgen Trelleborg, godkende et andet beløb eller give afslag.

#### Vurdering

Verdensballetten har et ønske om at blive en tilbagevendende begivenhed i Slagelse Kommune og Slagelse Kommune har derved mulighed for at bruge eventet til branding og markedsføring af kommunen.

Verdensballetten er en ny og spændende aktivitet i Slagelse Kommune mellem to stærke kulturaktører med hver deres særpræg. Verdensballetten kan give et positivt bidrag til Vikingeborgen Trelleborgs placering på Verdensarvslisten og i den forbindelse et arrangement med international karakter. Vikingeborgen Trelleborg er stærkt lokalt forankret og bidrager til den lokale stolthed og er en stærk spiller ind i turisme og vækst under erhvervsstrategien.

Verdensballetten vil blive præsenteret på en let og uhøjtidelig måde, så det kan ramme en bred målgruppe – både dem der har oplevet ballet og opera før, men også dem der oplever kunstarterne for første gang.

Verdensballetten har budgetteret med en egenfinansiering på knap 500.000 kr. i form af entreindtægt.

## **Retligt grundlag**

Kommunalfuldmagten giver mulighed for at indgå samarbejdsaftaler med aktører for fælles branding af kommunen.

## **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Puljen "Tiltrækning af events" er budgetteret under Økonomiudvalget.

Puljen "Tiltrækning af events" er på 1.239.063 kr. i 2026. Der er på nuværende tidspunkt ingen kendte planlagte disponeringer af puljen i 2026.

Godkendes indstillingen om at tildele 150.000 kr. fra puljen "Tiltrækning af events" 2026 til Verdensballetten, vil administrationen sikre, at dette beløb reserveres i puljen og fremgår af fremtidige økonomiske overblik over puljen.

## **Tværgående konsekvenser**

Ingen bemærkninger

## **Sagens videre forløb**

Ingen bemærkninger

### **Bilag**

Bilag 1 - Projektbeskrivelse 2026 Verdensballetten på Vikingeborgen Trelleborg

Bilag 2 - Budget 2026 Verdensballetten på Vikingeborgen Trelleborg

Bilag 3 - Verdensballetten Regnskab 2023/2024

Bilag 4 - Evaluering af Verdensballetten på Vikingeborgen Trelleborg 2025

Bilag 5 - Billede fra Verdensballettens forestilling på Vikingeborgen Trelleborg 2025



# Punkt 13: Initiativsag - Undersøgelse af EPX-pilotprojekt med maritimt fokus i Korsør (B)

25-013628

## Beslutning

Økonomiudvalget tager notatet til efterretning og konstaterer, at Slagelse Kommune allerede bakker op om de pilotforsøg, som uddannelsesinstitutionerne ønsker at igangsætte.

Økonomiudvalget ønsker, at Slagelse Kommune generelt forsætter det tætte samarbejde med uddannelsesinstitutionerne i kommunen.

Afbud: Thomas Vesth

## Sagsfremstilling

## Kompetence

Byrådet

## Beslutningstema

Byrådsmedlem Troels Christensen, Storebæltslisten, har den 18. august 2025 via sin initiativret ønsket, at byrådet tager stilling til sag om Slagelse Kommune igangsætter en afklaring af mulighederne for at blive pilotkommune for den nye EPX-uddannelsesmodel med udgangspunkt i Korsør, med maritim og teknisk profil tæt på Flådestationen og Korsør Station.

## Indstilling

Byrådsmedlem Troels Christensen, Storebæltslisten, indstiller,

- 1. at** Slagelse Kommune pålægger borgmesteren og forvaltningen at afdække mulighederne for et EPX-pilotprojekt i Korsør, med særlig fokus på en maritim, teknisk og erhvervsrettet profil, placeret centralt ved Korsør Station på kommunal jord.
- 2. at** kommunen skal tage kontakt til de kommuner og institutioner, der aktuelt arbejder med EPX-forsøg – herunder Aarhus Kommune og Lemvig Gymnasium – med henblik på vidensdeling og partnerskaber.
- 3. at** forvaltningen i efteråret 2025 skal udarbejde et oplæg, der beskriver mulige samarbejder, økonomiske modeller og lokaleforhold med henblik på opstart i 2026/2027 som forsøgsordning i samarbejde med relevante ministerier og uddannelsesaktører.
- 4. at** kommunen desuden skal indlede dialog med Søværnet og Det Blå Danmark, om behovet for maritim arbejdskraft og muligheder for at bidrage til rekruttering og uddannelse af unge gennem en lokal, målrettet ungdomsuddannelse.

## Sagens indhold

Den nationale EPX-model (Erhvervs- og Professionsrettet Eksamen) er under forberedelse til national opstart i 2030, men det er allerede muligt at etablere pilotprojekter fra 2025. Det giver mulighed for, at Slagelse Kommune kan komme i front med en lokal model, der både styrker uddannelsesmulighederne i Korsør og understøtter nationale behov.

Korsør er strategisk oplagt som placering for et maritimt EPX-forsøg:

- Nærhed til Flådestationen Korsør og det maritime erhvervsliv.
- Direkte adgang til jernbane og motorvej – attraktiv for elever fra hele regionen.
- Kommunalt ejet grund ved stationen kan anvendes til midlertidige eller permanente bygninger.

Økonomiske og uddannelsespolitiske styrker:

- Samfinansiering gennem taksametre fra FGU, VUC og EUD-aktører.
- Kommunal støtte kan tages fra ungeindsatser og udviklingspuljer – fx målrettet tomme bygninger og erhvervssamarbejder.
- Lokale virksomheder og fonde kan understøtte værkstedsfag, praktik og udstyr.
- Bidrager til social bæredygtighed og øget fastholdelse af unge i kommunen.

Samfundsmæssigt behov: Søværnet og maritim rekruttering

Danmark befinder sig i en international forsvarssituation med stigende krav til Søværnet:

- Mangel på teknikere, maskinfolk og navigatører.
- Underdækning på skibe og udfordringer med at fastholde unge.
- Rekrutteringsmål i 2023–2024 ikke opfyldt.

En EPX-afdeling i Korsør med maritim profil vil både:

- Øge kendskabet blandt unge til muligheder i Søværnet og søfarten.
- Skabe karriereveje tæt på praksis – i samarbejde med Søværnet, rederier og tekniske virksomheder.
- Understøtte forsvarets og søfartens rekrutteringsbehov på både kort og lang sigt.

Næste skridt

- Forvaltningen udpeger projektansvarlig og kontakter relevante EPX-partnere og det Blå Danmark.
- Der udarbejdes i første kvartal 2026 en konkret plan for etablering, indhold, finansiering og samarbejder.
- Politisk behandling i byrådet inden sommeren 2026 med henblik på ansøgning om forsøgsstatus.

## Retligt grundlag

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

## Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

## Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

## Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger.

---

Administrativ bemærkning pr. 20. oktober 2025

Jævnfør protokolbemærkning ved Byrådets behandling af initiativsagen 25. august 2025 bedes administrationen udarbejde et notat, som beskriver de gældende rammer for at gennemføre pilotprojekter vedr. EPX, herunder rammerne for kommunal medfinansiering.

## **Sagens forløb**

25.08.2025 Byrådet

(V) stillede følgende ændringsforslag:

"Sagen oversendes til behandling i økonomiudvalget, senest på mødet i oktober. Forud for økonomiudvalgets behandling af udarbejder administrationen et notat, som beskriver de gældende rammer for at gennemføre pilotprojekter vedr. EPX, herunder rammerne for kommunal medfinansiering"

Ændringsforslaget blev vedtaget med 31 stemmer for.

Afbud: Peter Bech (Stedfortræder: Jytte Knuth)

## **Sagens forløb**

25/08/2025 Byrådet

(V) stillede følgende ændringsforslag:

"Sagen oversendes til behandling i økonomiudvalget, senest på mødet i oktober. Forud for økonomiudvalgets behandling af sagen udarbejder administrationen et notat, som beskriver de gældende rammer for at gennemføre pilotprojekter vedr. EPX, herunder rammerne for kommunal medfinansiering."

Ændringsforslaget blev vedtaget med 31 stemmer for.

Afbud: Peter Bech

## **Bilag**

Bilag 1 - Notat vedr. rammer for forprojekter vedr. EPX

## **Punkt 14: Beredskabsplan Niveau 1 (B)**

### **Beslutning**

At 1: Indstilles til Byrådets godkendelse.

Afbud: Thomas Vesth

### **Sagsfremstilling**

### **Kompetence**

Byrådet

### **Beslutningstema**

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Beredskabskommissionen og Økonomiudvalget godkende kommunens generelle beredskabsplan niveau 1.

### **Indstilling**

Beredskabschefen indstiller,

**1. at** Byrådet godkender beredskabsplan niveau 1

### **Sagens indhold**

Beredskabsplan niveau 1 for Slagelse kommune.

Kommunens beredskab varetager ansvaret for den overordnede beredskabsplan, jf. Beredskabsloven (bekendtgørelse 314 af 03/04/2017) §25, hvor det er et krav, at planen godkendes mindst én gang i hver kommunalbestyrelsesperiode samt ved væsentlige ændringer i perioden.

Formålet med opdateringer er at styrke beredskabsplanens rolle som et praktisk og strategisk redskab, der kan understøtte både beslutningstagere og operative enheder i en krisesituation. Planen skal fremstå med en tydelig struktur og en klar rød tråd, særligt inden for stabens organisering, kommunikation og metode. Hertil er der udarbejdet en række bilag, der kan fungere som konkrete værktøjer til datahåndtering og samtidig guide stabens arbejde gennem de forskellige processer, der knytter sig til aktivering af beredskabet.

Ved krisestyring anvendes systemet Assign. Dette system kan aktiveres i forbindelse med kriser og understøtter blandt andet hurtig advisering, logføring, styring af arbejdsprocesser samt en styrket kommunikation på tværs af organisationen.

Planen er løbende gennem de sidste år løbende blevet revideret med små rettelser og justeringer og der er således ikke gennemført større samlede ændringer i planen siden sidste godkendelse.

### **Retligt grundlag**

Beredskabsloven (bekendtgørelse 314 af 03/04/2017) §25

Punktet og bilag er lukket idet bilag indeholder følsomme data, med byrådets beslutning og referat kan beslutning og beredskabsplan med bilag 1 til 21 åbnes, bilag 22 skal fortsat holdes lukket, idet det indeholder følsomme data.

### **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Ingen

## **Tværgående konsekvenser**

Ingen

## **Sagens forløb**

23/09/2025 Beredskabskommissionen

At 1: Godkendt.

Afbud: Falk Bærentzen, Politidirektøren Tom Trude

## Punkt 15: Køb af Smidstrupvej 7 i Skælskør (B)

25-010104

### Beslutning

At 1-4: Indstilles til Byrådets godkendelse.

Afbud: Thomas Vesth

### Sagsfremstilling

### Kompetence

Byrådet

### Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Økonomiudvalget beslutte at tilbagekøbe lægecentret i Skælskør, beliggende Smidstrupvej 7 før udløb af kontraktperioden.

Byrådet kan desuden godkende en omplacering af rådighedsbeløbet fra overslagsåret 2028 til budget 2026, samt godkende anlægsbevillingen.

### Indstilling

Chefen for kommunale ejendomme indstiller,

**1. at** Byrådet godkender at tilbagekøbe Smidstrupvej 7, Skælskør, der er omfattet af en sale & lease back konstruktion og at overtagelsestidspunktet er 1. januar 2026.

**2. at** Byrådet godkender omplacering af rådighedsbeløb på 1,1 mio.kr. fra 2028 til 2026, og at rådighedsbeløbet i 2026 forhøjes med 4,6 mio.kr. eller samlet 5,7 mio.kr. kr.

**3. at** Byrådet godkender anlægsbevilling vedrørende tilbagekøb af Smidstrupvej 7, Skælskør på 5.640.000 kr.

**4. at** Byrådet godkender, at leasing ydelse på 1,6 mio. kr. for 2026, 1,5 mio. kr. for 2027 og 1,4 mio. kr. for 2028 tilføres kassen.

### Sagens indhold

Ejendommen på Smidstrupvej 7, Skælskør er omfattet af en sale & lease back aftale, der blev indgået i 2003 med Nordania Leasing. Leasingselskabet overtog administrationsbygningen til det tidligere Labofa i følge aftale med Skælskør kommune, hvorefter ejendommen blev ombygget og renoveret til sundhedshus/lægecenter. Aftalen udløber den 31. december 2028, hvor Slagelse kommune skal tilbagekøbe ejendommen for den restbøgførte værdi ca. 1.090.000 kr.

Kontrakten er i Euro og med variabel rente, hvorfor valutakursen på tilbage købstidspunktet er afgørende for den faktiske pris. Ligesom tilbagekøbsprisen afhænger af renten indtil 1. januar 2026, der er estimeret til 752.000 euro. Kontrakten er uopsigelig og Nordania kræver, at et tilbagekøb i utide skal ske til en termin. Der er i budgetåret 2028 afsat et rådighedsbeløb på 1.090.000 kr. til tilbagekøb af ejendommen.

Ejendommen er p.t. fuldt udlejet til 2 lægepraksis, et laboratorium og en fysioterapeut.

Et tilbagekøb vil betyde en sparet leasingydelse for 2026 med 1,6 mio. kr., 1,5 mio. kr. og 1,4 mio. kr. i 2028. Nettorentebesparelsen udgør 0,6 mio. kr.

Hvis aftalen skal realiseres pr. 1. januar 2026 skal købsaftale være underskrevet inden udgangen af november 2026.

## Retligt grundlag

Kommunens køb af ejendomme er omfattet af de kommunalretlige grundsætninger i kommunalfuldmagten og aftaleloven.

## Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

| I hele 1.000 kr.                    | Politikområde | 2025 | 2026     | 2027     | 2028     |
|-------------------------------------|---------------|------|----------|----------|----------|
| Bevillingsønske                     |               |      |          |          |          |
| Drift                               | KE            |      |          |          |          |
| Anlæg omplacering mellem<br>årene   | KE            |      | 1.090,0  |          | -1.090,0 |
| Afledt drift (sparet leasingydelse) | KE            |      | -1.600,0 | -1.540,0 | -1.400,0 |
| Finansiering                        |               |      |          |          |          |
| Anlægsbevilling                     | KE            |      | 4.550,0  |          |          |
| Kassen                              | 1.04          |      | -4.040,0 | 1.540,0  | 2.490,0  |

## Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger

## Sagens videre forløb

Ejendommen skal tilbage skødes til Slagelse Kommune.

## Punkt 16: Flytning og konservering af avisarkiv (O)

25-009700

### Beslutning

At 1: Orientering givet.

Afbud: Thomas Vesth

### Sagsfremstilling

Kompetence

Økonomiudvalget

### Beslutningstema

Økonomiudvalget og Kultur-, Fritids- og Turismeudvalget orienteres om den kommende proces for flytning af avisarkiv og konservering af fysiske materialer fra avisarkivet.

### Indstilling

Chefen for Kultur, Fritid og Borgerservice indstiller,

1. at Økonomiudvalget og Kultur-, Fritids- og Turismeudvalget orienteres om den kommende proces for flytning af avisarkiv og konservering af fysiske materialer fra avisarkivet.

### Sagens indhold

I 2015 indgik Sjællandske Medier og Slagelse Kommune en overdragelsesaftale vedr. mediekoncernens udgivelser siden 1815: *Fra Avis for ti Kjøbstæder. Slagelse, Sorø, Ringsted, Nestved, Skjelskør, Vordingborg og deres Omegn* til nutidige udgaver af *Sjællandske Slagelse*. Dertil kommer lokale husstandsomdelte ugeaviser. Aftale vedr. avisarkiv 2015 er vedhæftet som bilag 1.

Aviserne har senest været opbevaret i den forhenværende civilbeskyttelsesbunker ved siden af Nørrevangskolen. Ved et arkivtilsyn pr. 11. juni 2025 blev der konstateret sundhedsskadelig skimmelsvamp i avisarkivet i kælderlokalerne. Svampen har bredt sig og sidder i varierende grad på alle opmagasinerede materialer.

I et samarbejde mellem Kommunale Ejendomme er der pr. 12. juni 2025 opstillet affugtere i kælderlokalerne.

Avisarkivrummet er gjort utilgængeligt. Denne sag belyser relevante forhold i den fremadrettede håndtering og udbedring.

#### Rensning af materialer

Aviserne skal renses for skimmel. Materialerne må kun håndteres under strikt overholdelse af sikkerhedsforanstaltninger. Masker med filter og heldragter er minimumskrav alene ved flytning af materialer, hvilket stiller krav til den samlede håndtering og rengøring af materialerne.

#### Flytning af avisarkivet

Avisarkivet flyttes i forbindelse med håndteringen til anden fremadrettet lokation i tilknytning til Slagelse arkiverne.

#### Anvendelse og samling af aviser i Slagelse Arkiverne

Avisarkivet hos Sjællandske Kommune har siden 2018 dannet grundlag for udgivelsen af ugentlige lokalhistoriske klummer. Slagelse Arkiverne har efter aftale med Sjællandske Medier fået lov til at gengive klummerne via registerposten M2018 [arkiv.dk](#) | [Kend din by](#) . Registerposten er den næstmest besøgte registerpost hos Slagelse Arkivernes filial Slagelse Stads- og Lokalarkiv.



Slagelse Arkiverne har igennem deres egen levetid selv indsamlet aviser og råder over bl.a. dubletter fra nogle årgange fra Sjællandske Mediers udgivelser. Følgende årgange eller dele deraf mangler i arkivernes samlinger: 1815; 1837-1951; 1956; 1958; 1960-1965; 2020.

Brugerne af Slagelse Arkiverne har fri og umiddelbar adgang til udstyr til læsning af mikrofilm-udgaver af aviserne fra Sjællandske Medier fra perioden 1815-2005.

I 2014-2017 blev Statens Avissamlings mikrofilm-udgaver digitaliseret, tekstbehandlet og tilgængeliggjort gennem hjemmesiden Mediestream.dk. For materialer fra endnu eksisterende udgivere som Sjællandske Medier er der kun fri adgang til materiale som er mindst 100 år gammelt. Søgbarheden begrænses også af mikrofilm-udgavernes kvalitet. Gennem den privatejede institution Infomedia er der via Slagelse Arkiverne og folkebibliotekerne adgang til digitale avisudgaver fra 2005. De ældste data gengiver dog kun avissidernes tekster, men ikke billeder eller andet illustrativt, grafisk materiale. Ofte kræver en helhedsorienteret kildeforståelse fuld adgang til det oprindelige, fysiske originalmateriale. Der findes også fysiske eksemplarer på biblioteket i København.

### Vurdering

Kommunen har en kontraktmæssig forpligtelse til at drifte og vedligeholde avisarkivet. Kommunen skal arkivlovmæssigt træffe forholdsregler til sikring af, at arkivalier kan bevares således, at arkivalierne efter aflevering til offentlige arkiver kan stilles til rådighed for myndigheder og offentlighed samt anvendes til forskningsformål. Det påhviler den modtagende myndighed (i dette tilfælde Slagelse Kommune) at sikre arkivalierne mod skader. Kommunen har således en juridisk forpligtelse til at udbedre skimmelsvampen og sikre, at arkivalierne opbevares forsvarligt.

Avisarkivet vil uden flytning og et konserveringsmæssigt indgreb tilgå. Mulighederne for at give borgerne adgang til det lokale mediehistoriske kildemateriale vil blive formindsket og formidlingen af Sydvestsjællandshistorie besværliggjort.

Administrationen indhenter tilbud på både en samlet udbedring af avisarkivet og en delvis udbedring, hvor dele erstattes med dubletter andre steder fra. Tilbudsindhentningen forventes foretaget hen over oktober 2025.

## **Retligt grundlag**

Overdragelsesaftalen mellem Slagelse Kommune og Sjællandske Medier, §14 i Slagelse Kommunes styrelsesvedtægt af 30. januar 2023; bekendtgørelse nr. 591 om offentlige arkiver og om offentlige arkivers virksomhed af 26. juni 2003.

## **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Administrationen indhenter tilbud på både en samlet udbedring af avisarkivet og en delvis udbedring, hvor dele erstattes med dubletter andre steder fra.

Det forventes ikke at udgiften til hverken hel eller delvis udbedring af avisarkivet kan afholdes indenfor rammebudgettet, men at udbedringen vil kræve en politisk beslutning omkring finansiering.

Der anslås en umiddelbar forventet udgift ved delvis udbedring på ca. 2 mio. baseret på tidligere erfaringer og indledningsvis afsøgning på markedet.

## **Tværgående konsekvenser**

Avisarkivet er omfattet af bestemmelserne i kulturministeriets lov om pligtaflevering af offentliggjort materiale. I henhold til § 14 i Slagelse Kommunes styrelsesvedtægt har Økonomiudvalget ansvaret for den umiddelbare forvaltning af arkiver, hvorfor sagen fremlægges både Økonomiudvalget og Kultur-, Fritids- og Turismeudvalget.

## **Sagens videre forløb**

Når administrationen har indhentet tilbud på både hel eller delvis udbedring af avisarkivet, vil sagen blive forelagt Byrådet til endelig beslutning.

## **Sagens forløb**

02/10/2025 Kultur-, Fritids- og Turismeudvalget

At 1: Orientering givet.

## **Bilag**

Bilag 1 - Aftale vedr. avisarkiv 2015

## **Punkt 17: Input til kommende møder (B)**

25-000514

### **Beslutning**

At 1: Ingen bemærkninger.

Afbud: Thomas Vesth

### **Sagsfremstilling**

### **Kompetence**

Økonomiudvalget

### **Beslutningstema**

Økonomiudvalget kan beslutte eventuelle input til emner eller dagsordenspunkter, som ønskes behandlet på kommende møder.

Sagsoversigt med sager til de kommende 3 møder er vedhæftet som bilag 1. Sagsoversigten er ikke endelig.

### **Indstilling**

Kommunaldirektøren indstiller,

**1. at** Økonomiudvalget beslutter eventuelle input til emner eller dagsordenspunkter, som ønskes behandlet på kommende møder.

### **Bilag**

Bilag 1 - ØU 20.10.25 overblik kommende sager

## **Punkt 18: Gensidig orientering (O)**

25-000514

### **Beslutning**

At 1: følgende orienteringer givet:

Borgmester:

- Korsør Havn
- Affald Plus I/S

Udvalgsmedlemmer:

- Synlighed om frihed til indkaldelse i relation til beredskab og forsvar

Administration:

- Areal ved Halsskov
- Aktiviteter vedr. øget valgdeltagelse
- Status om varigt veteranhjem

Afbud: Thomas Vesth

### **Sagsfremstilling**

### **Kompetence**

Økonomiudvalget

### **Beslutningstema**

Økonomiudvalgets medlemmer og administrationen orienterer om aktuelle henvendelser, tiltag, projekter m.m.

### **Indstilling**

Kommunaldirektøren indstiller,

**1. at** Økonomiudvalgets medlemmer og administrationen orienterer om aktuelle henvendelser, tiltag, projekter m.m.

## Punkt 19: Arealudvikling - Halsskov

25-015914

### Beslutning

At 1: Godkendt.

(A) og (O) stemte imod.

(A) mangler opfølgning på beslutningen i Økonomiudvalget den 22. april 2024, hvor det blev besluttet, at der samtidig med undersøgelsen af flytning til Kulturhuset skulle vurderes i forhold til placering på det tidligere rådhus jf. tidligere sag herom.

At 2: Godkendt.

Afbud: Thomas Vesth

### Sagsfremstilling

### Kompetence

Økonomiudvalget.

### Beslutningstema

Som opfølgning på sagen ”Forslag til igangsættelse af en proces for arealudvikling af Halsskov (B)”, som blev behandlet i Økonomiudvalget den 22. april 2025, skal Økonomiudvalget i denne sag tage stilling til om Korsør Bibliotek og Borgerservice skal flytte til Korsør Kulturhus. Dertil skal Økonomiudvalget godkende om biblioteksgrunden kan bruges til opførelse af almene senioregnede boliger.

Initiativerne understøtter både en styrkelse af kulturtilbuddene i Korsør og den strategiske udvikling af Halsskov med særligt fokus på at øge antallet af boliger målrettet seniorer. Den indledende proces har været i gang siden foråret, og der skal nu træffes beslutning om realisering og den videre proces af projekterne.

### Indstilling

Chef for Kommunale Ejendomme og Chef for Kultur, Fritid og Borgerservice indstiller:

- 1. at** Økonomiudvalget godkender at flytte Korsør Bibliotek- og Borgerservice til bygningerne ved Korsør Kulturhus, i forbindelse med udviklingen af den nuværende biblioteksbygning
- 2. at** Økonomiudvalget godkender de skitserede forudsætninger og den videre proces for almene senioregnede boliger på biblioteksgrunden i overensstemmelse med idéoplægget (Bilag 1)

### Sagens indhold

#### Tidligere behandling i Økonomiudvalget og Udviklingsplanen

Den 22. april 2025 besluttede Økonomiudvalget at igangsætte en proces for arealudvikling af Halsskov (Bilag 2). Beslutningen omfattede fire strategiske initiativer: flytning af Korsør Bibliotek og Borgerservice til Korsør Kulturhus - og i den forbindelse undersøge mulighederne for at flytte biblioteket til Caspar Brands Plads.

Herudover også opførelse af senioregnede boliger på den nuværende biblioteksgrund, udvikling af Halsskovvej samt undersøgelse af mulighederne for etablering af en cykel- og gangbro mellem Halsskov og Korsør.

Der blev afsat 1 mio. kr. fra Økonomiudvalgets pulje ”Udviklingsplan Korsør”, til forundersøgelser og analyser af initiativerne. Formålet med beslutningen var at understøtte implementeringen af Udviklingsplanen, som har fokus på at styrke kultur- og fritidstilbud, skabe bedre forbindelser mellem bydelene og øge antallet af attraktive boliger i Korsør.

Siden april er der arbejdet videre med forundersøgelser og dialoger om boligudvikling på den nuværende biblioteksgrund ved Halsskovvej.

Der foreligger nu et konkret forslag fra Bolig Korsør om opførelse af almene, senioregnede boliger på grunden, hvor biblioteket i dag er placeret. I forbindelse med budgettets vedtagelse den 6. oktober 2025 blev der afsat rådighedsbeløb og givet anlægsbevilling på 7.042.000 kr. til gennemførelse af flytningen af biblioteket. Økonomiudvalget skal derfor tage stilling til, at biblioteket flyttes til Korsør Kulturhus, så grunden kan frigives til boligopførelse. Udvalget skal samtidig godkende de skitserede forudsætninger for aftalen med Bolig Korsør og igangsætte processen af de almene senioregnede boliger med udgangspunkt i visionerne i det fremlagte idéoplæg.

### Ejendommen

Ejendommen beliggende på biblioteksgrunden, Bernstengade 3, 4220 Korsør, er en kommunalt ejet bygning beliggende centralt i Halsskov. Ejendommen rummer i dag faciliteterne for Korsør Bibliotek og Borgerservice. Bygningen er opført i 1968/1989 og har et samlet erhvervsareal på 1.809 m<sup>2</sup>. (Bilag 3)

Området er underlagt Rammeplanerne 2.3C2 og 2.3B25 og er ikke lokalplanlagt.

Ejendommens drifts- og vedligeholdelsesudgifter udgør 1.048.600 kr. i 2025.

### Flytning af Korsør Bibliotek og Borgerservice til bygninger ved Korsør Kulturhus

Som en del af det samlede arbejde med Udviklingsplan Korsør har der blandt andet været fokus på at udvikle en sammenhængende bymidte samt på at skabe attraktive rammer og tilbud for foreningslivet, kulturen og kulturelle aktiviteter målrettet børn og unge.

Der er flere gode grunde til at flytte Korsør Bibliotek og Borgerservice til Kulturhuset. En samling af de to kulturtilbud kan skabe synergi, især i forhold til unge, og dermed øge både synlighed og brug af aktiviteterne. Flytningen har tidligere været drøftet politisk, bl.a. på mødet den 22. april 2025 (Bilag 2), hvor et idéoplæg (Bilag 4) blev fremlagt. Idéoplægget blev dog udarbejdet før perspektiverne for Caspar Brands Plads blev beskrevet i Udviklingsplan Korsør, og skal derfor primært ses i relation til fase 1. I den videre proces forventes nye perspektiver at opstå i forbindelse med fase 2.

Flytningen betyder samtidig, at grunden ved det nuværende bibliotek på Bernstengade, kan frigøres til boligudvikling, jf. sagens indstilling **at. 2.**

Da Økonomiudvalget den 22. april 2025 valgte at igangsætte en proces for at flytte Korsør Bibliotek og Borgerservice til Korsør Kulturhus, var det med bemærkning om at flytningen også skal vurderes i forhold til placering på det tidligere Rådhus i Korsør jf. tidligere sag og udviklingen af Caspar Brands Plads, som i udviklingsplanen er tænkt som et fremtidigt samlingspunkt for børn og unge.

En placering i Kulturhuset vurderes som et første, realiserbart skridt, der samtidig giver mulighed for at udvikle og afprøve nye koncepter. Bygningerne på Skolegade 1 ved Korsør Kulturhus anses som egnet til at huse både bibliotek og borgerservice.

Flytningen af Korsør Bibliotek og Borgerservice tilgås derfor i 2 primære faser:

1. Flytning af Korsør Bibliotek og Borgerservice til Skolegade 1 i tilknytning til Korsør Kulturhus
2. Nærmere afklaring og synergi mellem fremtidens kulturtilbud i Korsør, herunder bibliotek, i kobling til den samlede vision og udvikling af Casper Brands Plads

Fase 1 - flytningen af biblioteket giver mulighed for at afprøve nye tiltag, der kan styrke brugen af biblioteket og kulturhuset – særligt blandt unge. I stedet for en direkte 1:1-flytning foreslås en eksperimenterende og borgerinddragende tilgang, som kan bidrage til udviklingen af fremtidens tilbud. Borgerservice tænkes med i den samlede nytænkning.

### Vurdering af flytning af Korsør Bibliotek og Borgerservice til bygninger ved Korsør Kulturhus

Administrationen vurderer, at flytningen af Korsør Bibliotek og Borgerservice og en samtidig udvikling målrettet de yngre målgrupper understøtter de samlede ambitioner og retninger i Udviklingsplan Korsør. Flytningen i 2 faser vil tilgodese den nødvendige frigørelse af de nuværende bygninger og grund, ligesom det vil styrke udvikling af sammenhængende kulturtilbud, sikre et nutidigt kultur- og bibliotekstilbud til borgerne, samtidig med at der gives rum og tid til at udviklingen af Casper Brands Plads kan forløbe med plads til inspiration og nytænkning.

### Almene boliger på biblioteksgrunden

Bolig Korsør har udarbejdet et idéoplæg til, hvordan boligudvikling på biblioteksgrunden kan se ud (Bilag 1). Områderne som der planlægges på, er matrikel 298a, biblioteksgrunden, og en del af 324h, Byparken (Bilag 5).

Idéoplægget tager udgangspunkt i Udviklingsplan Korsør, som kan findes i sin helhed på kommunens hjemmeside, som peger på området omkring Byparken, som et oplagt sted til arealudvikling på Halsskov. Udviklingsplanen lægger vægt på, at bebyggelsen skal passe ind i Halsskovs eksisterende bystruktur og samtidig styrke de grønne områder og adgangene til dem. Der er fokus på boligtyper som rækkehuse, dobbelthuse og mindre etagebyggeri (2-4 etager) samt på at skabe gode uderum der indbyder til fællesskab og ophold, og større sammenhængende bynatur.

Bolig Korsørs oplæg foreslår et seniorbofællesskab med 42 boliger, udformet som toetagers rækkehuse/lejligheder i forskellige størrelser. Det arkitektoniske udtryk er vigtigt, og i oplægget vil byggeriet få varierende facader som sikrer et dynamisk og levende udtryk.

Bebyggelsen placeres med god afstand mellem længerne, så der er lys, luft og plads til grønne korridorer og stiforbindelser. Stierne skal forbinde området med nærliggende steder som Byparken og Halsskovvej, så området bliver en naturlig del af bydelen.

Fællesskab er et centralt element i oplægget – både for beboerne og for hele Halsskov. Derfor foreslås et fælleshus placeret ved torvet, som skal kunne anvendes til arrangementer og aktiviteter og være tilgængeligt for alle. Derudover indeholder oplægget idéer til faciliteter, som kan komme hele bydelen til gavn, såsom en bytteboks, udendørs opholdsrum og en cykelservicestation.

### Vurdering af almene boliger på biblioteksgrunden

Administrationen vurderer, at idéoplægget er i god overensstemmelse med Udviklingsplan Korsørs overordnede principper for arealudvikling på Halsskov. Samtidig vurderes det, at boligområdet vil indgå i en større helhed sammen med de øvrige initiativer, som blev besluttet på Økonomiudvalgets møde den 22. april (Bilag 2).

I den kommende lokalplanproces vil projektet blive kvalificeret og videreudviklet, så der kan sættes to streger under de endelige løsninger og med fokus på ovenstående nævnte kvaliteter.

### De overordnede forudsætninger for projektet

Ejendommen på Bernstengade 3, 4220 Korsør, er blevet gennemgået som led i forberedelserne til et eventuelt salg.

Kommunen har vurderet Bolig Korsørs tekniske gennemgang af ejendommen (Bilag 6), herunder både den nuværende stand og de potentielle anvendelsesmuligheder.

Som led i processen har kommunen hertil udarbejdet et notat over de forventede omkostninger i forbindelse med nedrivning, oprensning og fundering af ejendommen. Disse omkostninger er væsentlige for at få oplyst sagen, da de påvirker den samlede økonomi i forbindelse med ejendommens fremtidige anvendelse (Bilag 7).

### **Undersøgelserne viser følgende:**

#### Bygningen i sin nuværende stand

Bygningen kan i sin nuværende stand anvendes til andre offentlige formål, men dette kræver en renovering med anslåede omkostninger på ca. 5.000.000 kr., til blandt andet udskiftning af tage og vinduer.

En omdannelse til boliger vurderes ikke at være økonomisk hensigtsmæssig, da det vil kræve omfattende forberedelser og tilpasninger med en forventet udgift på ca. 18.750.000 kr. (Bilag 6).

Alternativt kan bygningen nedrives, og der kan opføres ny bebyggelse på grunden.

### Vurderingsrapport – Nordicals af 13.oktober 2025

Markedsprisen for arealet er fastlagt til 7.200.000 kr.

Vurderingen fremgår af erhvervsmæglerens rapport (Bilag 9), som er udarbejdet på baggrund af tilgængelige oplysninger samt estimerede omkostninger til nedrivning, forureningsundersøgelse, fundering m.v. Det bemærkes, at vurderingen forudsætter, at størstedelen af salgsprisen er momsfri, og at køber ikke påtager sig udgifter eller risici i forbindelse med nedrivning, oprensning eller fundering.

Det er oplyst, at ejendommen kan antage negativ værdi, hvis køber påtager sig nedrivning samt risiko for forurening og funderingsforhold.

Erhvervsmægleren oplyser desuden, det er almindeligt, at en handel betinges af undersøgelser af jordbund og forurening. Resultaterne kan påvirke behovet for fx pælefundering, hvilket i så fald bør indgå som en forhandlingsparameter og kan medføre justering af salgsværdien.

### Nedrivning og oprensning

Udgiften til nedrivning af bygningen er anslået til 4.800.000 kr. Hertil kommer en estimeret udgift på 3.500.000 kr. til oprensning og fundering af grunden. Det skal dog bemærkes, at dette beløb er med forbehold, da de faktiske jordbundsforhold endnu ikke er afklaret. En analyse af disse forhold anses som nødvendig og anslås til 370.000 kr.

De samlede omkostninger til nedrivning, oprensning og fundering er estimeret til 8.969.734 kr. (Bilag 7)

Det kan umiddelbart konstateres, at bygningen ikke kan generere en indtægt til kommunen i dens nuværende stand. Uanset om bygningen anvendes til offentlige formål eller sælges, vil der være betydelige omkostninger forbundet med dens fremtidige anvendelse.

### Seniorbofælleskab – Bolig Korsørs idéoplæg

Som en del af sagens oplysning er Bolig Korsørs idéoplæg (Bilag 1) omkring opførelse af 42 senioregnede boliger på grunden vedlagt som bilag. Oplægget indeholder en beskrivelse af projektet, herunder de planlagte boligers størrelse, indretning og fællesområder. Derudover er Bolig Korsørs foreløbige overslag over de samlede udgifter for projektet (Bilag 8). Overslaget angiver et samlet anlægsbudget på ca. 92.327.660 kr.

Bolig Korsør har i deres oplæg angivet en anskaffelsessværdi af grunden på 7.380.000 kr.

### Kommunens grundkapital

I henhold til reglerne i almenboligloven skal kommunen yde en grundkapital som en del af finansieringen af almene boliger. For almene boliger, der opføres med et gennemsnitligt bruttoetageareal på under 90 m<sup>2</sup>, er den kommunale grundkapital fastsat til 8 % af anskaffelsessummen, jf. almenboligloven § 118 a, stk. 2.

For det aktuelle projekt med en anskaffelsessum på ca. 92.327.660 kr. vil kommunens grundkapitalforpligtelse således udgøre 8 %, svarende til ca. 7.388.000 kr.

Ved at yde grundkapitalen bidrager kommunen til at sikre, at projektet kan realiseres inden for rammerne af den almene boligsektor, hvilket understøtter ønsket om senioregnede boliger.

### Overordnet vurdering af forudsætningerne for projektet

Salget af grunden til Bolig Korsør vil understøtte kommunens udviklingsplan for Korsør og Halskov-området. Projektet vil bidrage til at øge antallet af boliger målrettet seniorer.

Der kan være usikkerheder forbundet med omkostningerne til oprensning og fundering af grunden. Disse forhold bør undersøges nærmere for at kunne fastslå de præcise udgifter. Det er afgørende – både for Bolig Korsør og for kommunen – at have et klart billede af de samlede omkostninger, da det har betydning for projektets økonomiske bæredygtighed og beslutningsgrundlag.

Såfremt arealet ikke udvikles, skal der tages højde for de løbende drifts- og vedligeholdelsesudgifter.

### Anbefaling til den videre proces

På baggrund af ovenstående vurderes det hensigtsmæssigt, at kommunen arbejder videre med forureningsundersøgelser og fundering af grunden med henblik på at fastslå de præcise omkostninger til oprensning og fundering. Det er afgørende – både for Bolig Korsør og for kommunen – at kende disse omkostninger, da de har direkte betydning for projektets økonomiske grundlag og den videre beslutningsproces.

Samtidig anbefales det, at kommunen indleder forhandlinger med Bolig Korsør om salget af grunden, herunder fastsættelse af en endelig salgspris, som afspejler både markedsværdien og de omkostninger, som er forbundet med at overdragelse af ejendommen.

## **Retligt grundlag**



Samarbejdet med Bolig Korsør om opførelse af almene boliger sker med hjemmel i Almenboligloven (LBK nr. 1171 af 11/11/2024). Loven fastsætter rammerne for etablering og drift af almene boliger, herunder kommunens rolle i godkendelse og støtte.

Ifølge kommunestyrelseslovens § 68 skal salg af kommunale ejendomme som udgangspunkt ske til markedspris og efter offentligt udbud. Dog er der undtagelser, når salget sker til gennemførelse af offentligt støttet byggeri, som det er tilfældet her. Kommunen kan derfor lovligt sælge grunden direkte til Bolig Korsør uden offentligt udbud, forudsat at salget sker til markedspris.

Den fremtidige udvikling af området kræver udarbejdelse af ny lokalplan, jf. Planloven (LBK nr. 572 af 29/05/2024)

Sagen behandles som et lukket punkt, da der er tale om salg af fast ejendom.

Sagsfremstillingen åbnes, når sagen er færdigbehandlet og Bolig Korsør er orienteret om beslutningen. Det bemærkes, at **Bilag 8** (byggesagsøkonomi Bolig Korsør) forbliver lukket, indtil en eventuel udbudsrunde er afsluttet.

## Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

En flytning af Bibliotek og Borgerservice i Korsør vil få betydning for medarbejderne på området. Der iværksættes i den forbindelse de nødvendige dialoger og involvering i den samlede personalegruppe og MED-udvalg.

Der blev ved budgetforliget for 2026-2029 sat 7,042 mio. kr. af til flytning af Korsør Bibliotek til Skolegade 1. Midlerne er til omdannelse af de fysiske rammer af selve kulturhuset, uden indgribende konstruktionsmæssige tiltag. Der opsættes bl.a. glasvægge mod Borgerservice-område og facade mod p-plads får nye, højere vinduer, så bygningen gøres mere imødekommende.

Derudover vil flytning af bibliotek og borgerservice betyde omkostninger til inventar, indretning af administrative arbejdspladser, udearealer osv., hvilket ikke er en del af budgettet.

## Tværgående konsekvenser

Initiativerne tager afsæt i Økonomiudvalgets beslutning den 22. april 2025 om at igangsætte en helhedsorienteret udvikling af Halsskov. Flytningen af bibliotek og borgerservice til Kulturhuset og opførelsen af almene, senioregnede boliger på biblioteksgrunden er centrale elementer i den strategiske arealudvikling, der også omfatter udvikling af Halsskovvej og en ny cykel- og gangbro.

Disse fire projekter bidrager samlet til at styrke kulturtilbuddene på Halsskov, skabe attraktive boliger målrettet seniorer og forbedre byliv og sammenhængskraft i hele Korsør. Dermed realiseres visionerne i Udviklingsplan Korsør om en sammenhængende bymidte, bedre forbindelser og øget livskvalitet for borgerne.

## Sagens videre forløb

Såfremt sagen godkendes, vil næste skridt være at igangsætte de nødvendige undersøgelser af forurening og funderingsforhold på arealet. Samtidig påbegyndes forhandlingerne med Bolig Korsør om salg af arealet, ligesom Bolig Korsør vil anmode om opstart af en ny lokalplan. .

Udarbejdelsen af lokalplanen forventes at tage cirka ét år, hvilket betyder, at projekteringen kan igangsættes i primo af 2027. Når projekteringen er afsluttet, skal projektet sendes i udbud, og det endelige projekt – inkl. finansiering – skal eventuelt forelægges både Bolig Korsørs repræsentantskab og Økonomiudvalget til godkendelse.

En forventet opstart på ombygningen vil være i medio 2027, med en anslået byggeperiode på halvandet år.

## Bilag

Bilag 1 - Senior Bofællesskab Korsør\_Idéoplæg.pdf

Bilag 2 - Økonomiudvalget 22-04-2025: Forslag til igangsættelse af en proces for arealudvikling af Halsskov (B)

Bilag 3 - Korsør bibliotek bilag billeder og data.pdf

Bilag 4 - Idéoplæg - Kommunale Kulturinstitutioner i Korsør.pdf

Bilag 5 - Arealoversigt.pdf

Bilag 6 - Førsynsrapport - Bolig Korsør.pdf

Bilag 7 - Notat Slagelse Kommunes vurdering af omkostninger.docx

Bilag 9 - Vurderingsrapport Bernstensgade 3, Korsør.pdf

## **Punkt 20: Lukket: Salg af ejendom i Slagelse (B)**

25-013719

## **Punkt 21: Lukket: Risikobaseret Dimensionering (B)**

25-015534

## **Punkt 22: Godkendelse af referat (B)**

### **Beslutning**

At 1: Godkendt.

Afbud: Thomas Vesth

### **Sagsfremstilling**

### **Kompetence**

Økonomiudvalget

### **Beslutningstema**

Økonomiudvalget skal godkende referatet.

### **Indstilling**

Kommunaldirektøren indstiller,

**1. at** Økonomiudvalget godkender referatet