

# REFERAT Økonomiudvalget d. 14-12-2022

**Mødedato** Onsdag d. 14. december 2022 kl. 17:00

**Mødested** Lokale 130 A, Solrød Rådhus, Solrød Center 1, 2680 Solrød Strand

## Indholdsfortegnelse

|   |    |
|---|----|
| Godkendelse af dagsorden.....   | 3  |
| Godkendelse af meningstilkendegivelse vedrørende Holme-projektet.....                             | 4  |
| Godkendelse af fortsættelse af videotransmission af byrådsmøder.....                              | 6  |
| Godkendelse af mageskifte af arealer mellem Solrød Kommune og SuperBrugsen Havdrup.....           | 8  |
| Godkendelse af udsættelse af udbud til udlejning af sokkelgrund ved Strandens Hus.....            | 9  |
| Godkendelse af udbudsvilkår for salg af areal til padelcenter.....                                | 11 |
| Godkendelse af lokalplan for Poppelvej 1.....   | 15 |
| Godkendelse af etape 2 af affaldssortering i det offentlige rum - anlægsbevilling.....            | 17 |
| Godkendelse af lejeforhøjelse i forbindelse med modernisering af køkken og badeværelser i Villaby | 20 |
| Godkendelse af lejeforhøjelse i forbindelse med individuel køkkenmodernisering i Solrød Boligsels | 22 |
| Godkendelse af lejeforhøjelse i forbindelse med individuel køkkenmodernisering i Solrød Boligsels | 24 |
| Godkendelse af fremtidig driftsform af Plejecenter Christians Have og hjemmehjælpsområdet.....    | 26 |
| Godkendelse af forundersøgelser, planlægning og projektering af etape 4 på Plejecenter Christians | 29 |
| Beslutning om profil, type og størrelse af fast tilbud på Skolevej 70.....                        | 31 |
| Meddelelser.....  | 35 |
| Lukket: Meddelelser.....  | 36 |
| Digital godkendelse af referat.....   | 37 |

## **Punkt 197: Godkendelse af dagsorden**

85.02.02-P35-175-22

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at forslag til dagsorden godkendes.

### **Beslutning**

Tiltrådt.

Fraværende: Jan Færch (C). Lene Stevnhoved (V) deltog som suppleant for Jan Færch (C).

# Punkt 198: Godkendelse af meningstilkendegivelse vedrørende Holme-projektet

01.05.00-A00-1-22

## Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til meningstilkendegivelse vedrørende Holme-projektet.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Der tages stilling til, hvorvidt etableringen af ni kunstige erhvervsøer i Køge Bugt bør stoppes.
2. Der tages stilling til, hvorvidt Køge Bugt bør blive en Marine Natur-nationalpark.

## Beslutning

Anbefales. Økonomiudvalget mener, at etableringen af ni kunstige erhvervsøer i Køge Bugt bør stoppes og at Køge Bugt bør blive en Marine Natur-nationalpark.

Fraværende: Jan Færch (C). Lene Stevnhoved (V) deltog som suppleant for Jan Færch (C).

## Sagsfremstilling

Hvidovre Kommune og den tidligere regering indgik i 2019 som led i udspil til ”Hovedstaden 2030” en aftale om at påbegynde arbejdet med at etablere ni kunstige erhvervsøer (Holmene) i forlængelse af Avedøre Holme. Erhvervsøerne vil udgøre et areal på 320 hektar med plads til op til 380 nye virksomheder, 12.000 nye arbejdspladser og et helt nyt renseanlæg til erstatning for renseanlægget på Lynetten.

Argumenterne for etableringen af ni kunstige erhvervsøer har bl.a. været, at det vil muliggøre tiltrækningen af grønne erhverv, styrke skabelsen af vækst og øge kapaciteten af hovedstadskommunernes spildevandsrensning.

Etableringen af ni kunstige erhvervsøer i forlængelse af Avedøre Holme indebærer dog en række problemstillinger af både miljø- og forureningsmæssig karakter for de omkringliggende kommuner og disses borgere – og også bredere erhvervsmæssige konsekvenser for hele Hovedstadsområdet og store dele af Sjælland.

Borgmestrene i Brøndby, Vallensbæk, Ishøj, Greve, Solrød, Køge og Stevns kommuner har derfor etableret et samarbejde for i fællesskab at kunne tage stilling til Holme-projektet og en mere bæredygtig udvikling af Køge Bugt. Vedlagte notat beskriver de udfordringer og problemstillinger, der vil være for kommunerne ved etablering af Holmene. Borgmestrene ønsker nu, at alle byråd med denne sag tager stilling til projektet.

Etableringen af Holmene vil få store og vidtrækkende konsekvenser for borgere og miljøet omkring Køge Bugt. Både i form af markante støj- og trafikgener i 20 års byggefase og i form af øget forurening af både et land- og havmiljø, som allerede i dag er belastet.

Der er allerede 350 hektar ledig erhvervsjord i kommunerne omkring Køge Bugt, og i hele Hovedstadsregionen er der mere end 1.100 hektar ledig erhvervsjord. Hertil kommer store arealer på resten af Sjælland. Der er derfor intet behov for de 320 hektar, som er foreslået etableret i Køge Bugt syd for Avedøre Holme. Derfor bør projektet stoppes.

For at sikre Køge Bugt mod yderligere spildevandsudledning, forurening, klapning, sandsugning og nye erhvervsøer anbefales det, at der arbejdes for, at Køge Bugt bliver en Marin Natur-nationalpark.

## **Høring og inddragelse**

Sagen har ingen høringspligt.

## **Finansiering**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Kompetence til afgørelse**

Byrådet.

## **Bilag**

Notat vedr. Konsekvenser af Holmene for Køge Bugt

Faktaark forurening

Køge Bugt kommissorium

# Punkt 199: Godkendelse af fortsættelse af videotransmission af byrådsmøder

00.00.00-G01-10-22

## Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til fortsættelse af videotransmission af byrådsmøder.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Fortsat videotransmission af byrådsmøder godkendes.
2. Udgift til indkøb af udstyr (kameraer og mikrofoner) på 78.400 kr. i 2023 finansieres af budget til udviklingsaktiviteter for Byrådet. Mindreudgift til videotransmission på 83.600 kr. fra 2024 og frem indarbejdes i budget 2024-2027.

## Beslutning

Anbefales.

Fraværende: Jan Færch (C). Lene Stevnhoved (V) deltog som suppleant for Jan Færch (C).

## Sagsfremstilling

På byrådsmødet i maj 2021 blev der stillet et medlemsforslag om at videotransmittere byrådsmøder. Byrådet besluttede, at åbne møder i Solrød Byråd skulle livestreames fra 1. januar 2022, og at løsningen skulle evalueres efter 1. år. Løsningen blev foreløbigt evalueret på Byrådets Time i den 27. april 2022 og igen den 30. november 2022.

Kommunen har brugt KommuneTV til at videotransmittere byrådsmøder. Byrådsmøderne sendes live på Solrød Kommunes hjemmeside og Facebook og kan efterfølgende ses som optagelser begge steder. Ifølge KommuneTV ligger Solrød Kommunes seertal på niveau med andre kommuner. Sammenlignet med kommuner, der har nogenlunde samme indbyggertal, ligger Solrød Kommune i den bedre ende.

KommuneTV har hidtil opstillet og nedtaget udstyr inden og efter hvert byrådsmøde. Administrationen har testet det. Hvis byrådsmøder fortsat skal videotransmitteres, skal administrationen opstille, nedtage og teste udstyret. Administrationen vurderer, at det vil tage ca. 70 medarbejdertimer om året. Medarbejdertimerne vil blive prioriteret fra andre opgaver.

Det er ikke muligt at videotransmittere byrådsmøder, der afholdes andre steder end i byrådssalen. Der er ikke planlagt byrådsmøder andre steder end i byrådssalen i 2023.

### *Økonomi*

Der blev med vedtagelsen af medlemsforslaget afsat budget til videotransmission. Budgettet i 2023 og frem er på 209.600 kr. Der vil være en årlig udgift til videotransmission på 126.000 kr. Dette giver en mindreudgift på 83.600 kr. årligt fra 2024.

Ved en godkendelse af at fortsætte videotransmissionen af byrådsmøderne vil der være behov for indkøb af udstyr (kameraer og mikrofoner), som kommunen hidtil har lejet af leverandøren. Der vil være en udgift til dette på 162.000 kr. i

2023. Det medfører en merudgift på 78.400 kr. i 2023. Administrationen foreslår, at merudgiften finansieres af budget til udviklingsaktiviteter for Byrådet, som finansierer afholdelse af seminarer mv. for Byrådet.

2023

Budget: 209.600 kr.

Udgift (drift): 126.000 kr.

Udgift (indkøb): 162.000 kr.

I alt: - 78.400 kr.

2024 - frem

Budget: 209.600 kr.

Udgift (drift): 126.000 kr.

I alt: + 83.600 kr.

Det er ikke et lovkrav at videotransmittere byrådsmøder.

## **Høring og inddragelse**

Sagen har ingen høringspligt.

## **Finansiering**

Sagen har bevillingsmæssige konsekvenser. Udgift til indkøb af udstyr (kameraer og mikrofoner) på 78.400 kr. i 2023 finansieres af budget til udviklingsaktiviteter for Byrådet. Mindreudgift til videotransmission på 83.600 kr. fra 2024 og frem indarbejdes i budget 2024-2027.

## **Kompetence til afgørelse**

Byrådet.

# **Punkt 200: Godkendelse af mageskifte af arealer mellem Solrød Kommune og SuperBrugsen Havdrup**

03.11.00-P35-43-22

## **Beslutningstema**

Byrådet skal tage stilling til mageskifte af arealer mellem SuperBrugsen Havdrup og Solrød Kommune.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller, at mageskiftet godkendes.

## **Beslutning**

Anbefales.

Fraværende: Jan Færch (C). Lene Stevnhoved (V) deltog som suppleant for Jan Færch (C).

## **Sagsfremstilling**

I forbindelse med anlægsprojektet ”Vi hjerter Havdrup” i 2018 blev der inddraget 147 m<sup>2</sup> af et areal som tilhørte Havdrup Brugsforening. På arealet skulle der etableres regnvandsbede. Arealet fremgår som delnr. 1 på vedlagte kortbilag.

Derudover blev der også inddraget et mindre areal på 9 m<sup>2</sup> i forbindelse med omlægningen af vejforløbet på Havdrup Allé/Skovvej. Arealet fremgår som delnr. 2 på vedlagte kortbilag.

Dermed blev der i forbindelse med anlægsprojektet inddraget et areal på 156 m<sup>2</sup> til Solrød Kommune.

Administrationen har aftalt med Havdrup Brugsforening, at der skal overføres et tilsvarende areal til Havdrup Brugsforening. Det omfatter arealerne delnr. 3 (61 m<sup>2</sup>), delnr. 4 (66 m<sup>2</sup>) og delnr. 5 (29 m<sup>2</sup>). Dermed omfatter mageskiftet 156 m<sup>2</sup> areal til Havdrup Brugsforening.

Forslaget til ovennævnte mageskifte er godkendt af Havdrup Brugsforening ud fra en endelig matrikelsag.

Det er et lovkrav, at Byrådet skal godkende mageskifte af kommunale grunde.

## **Høring og inddragelse**

Sagen har ingen høringspligt.

## **Finansiering**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Kompetence til afgørelse**

Byrådet.

## **Bilag**

Kortbilag

# Punkt 201: Godkendelse af udsættelse af udbud til udlejning af sokkelgrund ved Strandens Hus

13.06.05-G01-6-17

## Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til udsættelse af nyt udbud af udleje af sokkelgrund til opførelse af restaurant/café med tilhørende ishus ved Strandens Hus til ultimo 2023.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at udsættelse af et nyt udbud af udleje af sokkelgrund til opførelse af restaurant/café med tilhørende ishus ved Strandens Hus udsættes til ultimo 2023 godkendes.

## Beslutning

Udsættes, idet udvalget ønsker en temadrøftelse forud for stillingtagen til udbud senest i 2024.

Fraværende: Jan Færch (C). Lene Stevnhoved (V) deltog som suppleant for Jan Færch (C).

## Sagsfremstilling

### *Baggrund*

I forbindelse med Byrådets godkendelse af rammerne for opførelsen af Strandens Hus i januar 2019 blev det besluttet, at opførelsen af en restaurant/café skal ske på lejet grund. Udlejningen af grundarealet skal ske på markedsvilkår og markedsleje med indgåelse af en grundlejeaftale.

Der har været følgende beslutninger i Byrådet om en restaurant/café ved Strandens Hus:

- Januar 2019: Der skal opføres en restaurant/café på lejet grund.
- Januar 2020: Realiseringen af den private restaurant/café skal afvente opførelsen af den kommunale del af Strandens Hus (foreningshuset).
- April 2020: Der skal udbydes en sokkelgrund på 200 m<sup>2</sup>, hvor der kan bygges 200 m<sup>2</sup> i grundplan med udnyttet tagetage. I alt 350 m<sup>2</sup> med direkte adgang til terrasse, hvor der vil være mulighed for udeservering.
- Juni 2020: Udbudsmaterialet ændres, så det er muligt at søge Kystdirektoratet om etablering af trappe/rampe/nedgang til stranden mod øst fra terrassen ved restauranten/caféen.
- December 2020: Udbud af sokkelgrunden på 200 m<sup>2</sup> udskydes, til efter byggeriet af foreningshuset påbegyndes.

### *Første udbud*

Første udbud var offentliggjort i perioden fra den 1. juli 2020 til den 30. oktober 2020. Ved udbuddets afslutning er der ikke modtaget nogen bud.

### *Andet udbud*

Udbuddet har været offentliggjort i perioden fra den 1. juli 2022 til den 1. november 2022. Ved udbuddets afslutning er der ikke modtaget nogen bud.

Administrationen har efter udbuddet hørt fra en af interessenterne, at den 30-årige kontrakt gør, at økonomien ikke vil kunne hænge sammen for ham. Interessenten valgte derfor at trække sig fra udbuddet.

Administrationen vurderer, at der ikke vil være større interesse ved et snarligt genudbud på grund af stigende materialepriser og den usikre situation omkring energikrisen. Administrationen foreslår derfor, at et nyt udbud vedrørende

udlejen af sokkelgrunden til at opføre restaurant/café med tilhørende iskiosk tidligst udsendes i efteråret 2023, hvor foreningshuset har fået etableret en hverdag. Dermed har eventuelle interessenter bedre mulighed for at se områdets potentialer.

I forbindelse med næste udbud overvejer administrationen desuden at undersøge et eventuelt salg af arealet i stedet for udleje.

## **Høring og inddragelse**

Der har været dialog med en interessent.

## **Finansiering**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Kompetence til afgørelse**

Byrådet.

# Punkt 202: Godkendelse af udbudsvilkår for salg af areal til padelcenter

82.02.00-P20-1-22

## Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til udbudsvilkår for salg af areal mellem tennisbanerne i Solrød Idrætscenter og Litorinaparken til opførelse af et padelcenter.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Arealet udbydes på de i sagsfremstillingen skitserede vilkår på baggrund af udbudsvilkår med en vejledende pris på 8.750.000 kr. ekskl. moms.
2. Der nedsættes et bedømmelsesudvalg, som vil bestå af byrådsmedlemmerne Emil Blücher, Kim Sunesen, Morten Scheelsbeck og fire repræsentanter fra administrationen. Bedømmelsesudvalget bedømmer og forhandler bedst mulig pris og projektkvalitet, som forelægges til Byrådets godkendelse.

## Beslutning

Udsættes, således at høringssvarene fra lokalplansagen kan inddrages i behandlingen af sagen.

Fraværende: Jan Færch (C). Lene Stevnhoved (V) deltog som suppleant for Jan Færch (C).

## Supplerende sagsfremstilling

På Økonomiudvalgets møde den 14. december 2022 blev det besluttet at udsætte sagen, således at høringssvarene fra lokalplansagen kan inddrages i behandlingen af sagen.

På baggrund af høringssvarene vedr. trafikale forhold er bedømmelseskriteriet ændret fra 5 % til 10 %, således at den trafikale løsning vægtes højere.

For at sikre den fremtidige anvendelsesmulighed for hallen er vægtningen af kriteriet for bygningens andre funktioner ændret fra 5 % til 10 %.

Vægtningen for kriteriet om bæredygtighed er ændret fra 20 % til 10 %, da udbuddet allerede indeholder en forpligtelse til at opnå DGNB-certificering for bygningen.

DGNB er en bæredygtighedscertificering målrettet bygninger og byområder. Den vægter miljø, økonomi og sociale forhold ligeværdigt.

Det giver følgende kriterier:

Købspris vægter 35 % og projektforslag 65 %, som er fordelt på følgende fem kriterier:

|  |      |
|--|------|
| Bygningens udformning og arkitektur med fokus på samspil med nabobygninger, om bygningen åbner sig mod omverdenen og inviterer til brug, varieret facadeudtryk og kvalitet af materialer | 30 % |
| Byggeriets bæredygtighed, herunder grad af DGNB-certificering  | 10   |

|  |         |
|--|---------|
|  | %       |
| Om vejforløbet (inkl. krydsning) fra Litorinavej frem mod grundarealet giver en sikker og hensigtsmæssig udnyttelse af den eksisterende offentlige parkeringsplads   | 10<br>% |
| Kvalitet af indgangs-, udenoms- og opholdsarealer samt beplantning, herunder løsning på affaldshåndtering og cykelparkering  | 5<br>%  |
| Om bygningen indeholder andre funktioner (mødelokaler og café/restaurant), som fremmer et aktivt by- og idrætsområde og foreningsliv, samt hvorvidt konstruktion og dimensioner giver mulighed for evt. anden (idræts)anvendelse på længere sigt | 10<br>% |

I forhold til bedømmelse af projektforslag ændres det således, at bedømmelsesudvalget foretager vurderingen af projektets kvalitet og administrationen foretager den efterfølgende dialog og eventuelle forhandling med tilbudsgiver.

Udsættelsen af sagen medfører følgende ændring af tidsplanen:

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Marts 2023 - maj 2023 | Udbudsperiode og bedømmelse af projekter |
| Juni 2023             | Godkendelse af projekt af Byrådet        |
| Juni/juli 2023        | Indgåelse af købsaftale                  |

Se bilag for tilrettede udbudsvilkår i forhold til ovenstående ændringer.

## Sagsfremstilling

### *Baggrund*

Byrådet besluttede den 22. juni 2022 at sende et medlemsforslag om opførelsen af et padelcenter og klubhus i sin helhed til behandling i Natur-, klima- og planudvalget og i Kultur-, idræts- og fritidsudvalget. Den del af medlemsforslaget, der vedrører lokalplanen, blev behandlet i Natur-, klima- og planudvalget den 15. august og den 5. december 2022.

Den 12. oktober 2022 godkendte Byrådet en proces for etableringen af en hal til et padelcenter ved Solrød Idrætscenter, herunder udbud af det pågældende areal i et traditionelt udbud, som fordrer opførelse af et ambitiøst padelcenter.

### *Udbud*

Administrationen indstiller, at arealet på 7.562 m<sup>2</sup> udbydes på de fastsatte vilkår med en vejledende pris på 8.750.000 kr. ekskl. moms. Udkast til udbudsvilkår og kort er vedlagt som bilag.

Der kan opføres en bygning med et maksimalt grundareal på 4.500 m<sup>2</sup> til et padelcenter. Der kan etableres administrations- og mødelokaler, som maksimalt kan udgøre 400 etagemeter og café/restaurant, som maksimalt kan udgøre 400 etagemeter.

Grunden sælges i et sædvanligt udbud, hvor projektforslag indleveres sammen med købstilbud på baggrund af kravene i udbudsmaterialet.

Udarbejdelse af købsaftale og skøde sker i samarbejde med en advokat. Omkostningerne til annoncering, advokatbistand, tinglysning, landinspektør, udstykning mm. forventes at kunne indeholdes i eksisterende bevilling på 325.000 kr., der blev bevilget af Byrådet den 12. oktober 2022.

Der er indhentet to vurderinger af arealet fra ejendomsmæglere på henholdsvis 6.500.000 kr. ekskl. moms og 8.750.000 kr. ekskl. moms. På baggrund heraf anbefaler administrationen, at arealet udbydes til en vejledende pris på 8.750.000 kr.

### *Bedømmelse af projektforslag*

Der nedsættes et bedømmelsesudvalg, som vil bestå af repræsentanter fra Byrådet. Det foreslås, at bedømmelsesudvalget består af borgmester Emil Blücher, udvalgsformand Kim Sunesen, udvalgsformand Morten Scheelsbeck og fire repræsentanter fra administrationen. Bedømmelsesudvalget bedømmer og forhandler bedst mulig pris og projektkvalitet, som forelægges til Byrådets godkendelse.

Ved bedømmelsen af tilbudsgivernes projektforslag vil der blive lagt vægt på følgende delkriterier:

Købspris: 35 %

Projektforslag: 65 %, som er fordelt på følgende fem kriterier:

|  |         |
|--|---------|
| Bygningens udformning og arkitektur med fokus på samspil med nabobygninger, om bygningen åbner sig mod omverdenen og inviterer til brug, varieret facadeudtryk og kvalitet af materialer | 30<br>% |
| Byggeriets bæredygtighed, herunder grad af DGNB-certificering  | 20<br>% |
| Om vejforløbet (inkl. krydsning) fra Litorinavej frem mod grundarealet giver en sikker og hensigtsmæssig udnyttelse af den eksisterende offentlige parkeringsplads                       | 5<br>%  |
| Kvalitet af indgangs- og udenoms- opholdsarealer samt beplantning, herunder løsning på affaldshåndtering og cykelparkering   | 5<br>%  |
| Om bygningen indeholder andre funktioner (mødelokaler og café/restaurant), som fremmer et aktivt by- og idrætsområde samt foreningsliv   | 5<br>%  |

### *Proces*

Processen for udbud af arealet fremgår af nedenstående tabel:

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Januar 2023 - marts 2023 | Udbudsperiode og bedømmelse af projekter |
| April 2023               | Godkendelse af projekt af Byrådet        |
| Maj 2023                 | Indgåelse af købsaftale                  |

## *Plangrundlag*

Forslag til lokalplan 306.5 med tilhørende forslag til kommuneplantillæg nr. 5, som muliggør et padelcenter, blev behandlet af Natur-, klima- og planudvalget den 5. december 2022. Planerne er herefter sendt i offentlig høring frem til den 9. februar 2023.

Det er et lovkrav, at Byrådet skal godkende salg af kommunale grunde.

## **Høring og inddragelse**

I forbindelse med det forudgående planarbejde har administrationen afholdt et dialogmøde med interesserede borgere og foreninger. På mødet fik deltagerne mulighed for at bidrage med idéer og holdninger samt stille spørgsmål til projektet for et nyt padelcenter. Input fra dialogmødet er medtaget i den videre proces for planarbejdet.

Der afholdes desuden et høringsmøde i forbindelse med høringsperioden for lokalplanen.

## **Finansiering**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Kompetence til afgørelse**

Byrådet.

## **Bilag**

Kortbilag

Udbudsvilkår

# Punkt 203: Godkendelse af lokalplan for Poppelvej 1

01.02.05-P00-6-17

## Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til endelig godkendelse af lokalplan for Poppelvej 1.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at lokalplan 317.6 for Poppelvej 1 godkendes.

## Beslutning

Anbefales.

Fraværende: Jan Færch (C). Lene Stevnhoved (V) deltog som suppleant for Jan Færch (C).

## Beslutning fra Natur-, klima- og planudvalget, 5. december 2022, pkt. 126:

Anbefales.

## Sagsfremstilling

### *Baggrund*

Økonomi-, teknik- og miljøudvalget besluttede i januar 2018 at igangsætte udarbejdelsen af en lokalplan, der skulle muliggøre, at Poppelvej 1 kunne udstykkes til en byggegrund på under 700 m<sup>2</sup> til at opføre et fritliggende enfamiliehus. Administrationen afholdt i maj 2018 et dialogmøde med ansøgeren og naboerne. Efterfølgende anmodede ansøgeren om at stille lokalplanarbejdet i bero.

Efter en ny anmodning fra ansøgeren blev udarbejdelsen af et nyt plangrundlag senere genoptaget og sendt i høring i to uger i foråret 2021. Lokalplanen blev endeligt vedtaget af Byrådet i august 2021.

Lokalplanen blev efterfølgende påklaget til Planklagenævnet, som ved en afgørelse den 20. maj 2022 ophævede Lokalplan 317.5. Planklagenævnet slog ved afgørelsen fast, at en høringsperiode på to uger ikke var tilstrækkeligt for forslag til Lokalplan 317.5. Planklagenævnets afgørelse er vedlagt.

På baggrund af Planklagenævnets afgørelse anbefalede administrationen, at lokalplanforslaget skulle i fire ugers høring fra den 29. september til den 27. oktober 2022. Natur-, klima- og planudvalget tiltrådte anbefalingen på sit møde den 26. september 2022.

Indholdet i lokalplanforslaget er ændret, så det nu omfatter hele den oprindelige matrikel. Området opdeles i følgende to delområder:

- Delområde 1, hvor den nye bolig opføres. Delområdet får bestemmelser, der ligner dem fra lokalplan 317.3 for Fasanvej.
- Delområde 2, som dækker ejendommen ud til Solrød Strandvej. Her gælder udelukkende bestemmelser om udstykning.

Øvrige forhold er fortsat dækket af Lokalplan 701.1 Strandvejen.

*Lokalplanens indhold*

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 701.1 Strandvejen, delstrækning A, der angiver, at udstykning af grunde mindre end 700 m<sup>2</sup> kan ske ved at udarbejde en ny lokalplan. Grunden er samlet 845 m<sup>2</sup>, og derfor kræver en udstykning en ny lokalplan.

Administrationen vurderer, at dette kan opfyldes med den foreslåede udstykning og bebyggelse. Da dette lokalplanforslag omhandler en lovliggørelse, er det udstykkede areal Poppelvej 1A 465 m<sup>2</sup> inkl. vejareal og restejendommen Poppelvej 1 på 380 m<sup>2</sup> inkl. vejareal.

Der er i forslaget til lokalplan 317.6 skelet til det bagvedliggende lokalplanområde for Fasanvej Lokalplan 317.3 (med tillæg nr. 1), hvor der tillades en bebyggelsesprocent for fritliggende enfamiliehuse på 30. Samtidig giver lokalplanen for Fasanvej mulighed for, at grunde kan tillades udstykket med en størrelse ned til 400 m<sup>2</sup> eksklusiv vejareal.

Udstykningen harmonerer med de muligheder for fortætning i området mellem Strandvejen og Køge Bugt Motorvejen, som er beskrevet i Solrød Kommuneplan 2021. Fortætning kan ske ved, at der tillades udstykninger af mindre grunde. Dette bidrager til muligheden for at skabe flere boliger i den eksisterende by og dermed fastholde en befolkningstilvækst i Solrød Kommune. Samtidig vil disse udstykninger være ideelle for borgere, der fx ønsker sig en mindre bolig og have, men samtidig ønsker at blive boende i det område, som de altid har boet i.

### *Aflysning af servitut*

I forbindelse med at lokalplanen bliver endeligt vedtaget, aflyses servitut lyst 23. september 1935. Servitutten omfatter forbud mod at udstykke grunde mindre end 500 m<sup>2</sup>. Aflysningen af servitutten har været i høring hos alle grundejere, som er omfattet af servitutten.

Det er ikke et lovkrav, at lokalplanen skal vedtages.

## **Høring og inddragelse**

Lokalplanforslaget har været i høring i fire uger i perioden fra den 12. oktober til den 9. november 2022. Administrationen har modtaget ét høringssvar. Det indkomne høringssvar og administrationens bemærkninger til høringssvaret er vedlagt som bilag.

## **Finansiering**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Kompetence til afgørelse**

Byrådet.

## **Bilag**

Lokalplan 317.6 for Poppelvej 1

Høringsnotat for lokalplan 317.6 for Poppelvej 1

Høringssvar

Planklagenævnets afgørelse vedr. lokalplan 317.5 for Poppelvej 1

# Punkt 204: Godkendelse af etape 2 af affaldssortering i det offentlige rum - anlægsbevilling

07.00.00-P20-2-20

## Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til etablering af yderligere affaldssortering i Solrød Center, Jersie Center og Havdrup bymidte.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at den eksisterende ordning med affaldssortering i det offentlige rum udvides med yderligere 25-30 affaldsspande i Solrød Center, Jersie Center og Havdrup bymidte. Anlægsbevilling med tilhørende rådighedsbeløb på 1.140.000 kr. frigives. Afledte driftsomkostninger på 185.000 kr. årligt indarbejdes i budgettet for 2024-2027, da udgiften til afledt drift i 2023 findes inden for det eksisterende budget.

## Beslutning

Anbefales.

Fraværende: Jan Færch (C). Lene Stevnhoved (V) deltog som suppleant for Jan Færch (C).

## Beslutning fra Natur-, klima- og planudvalget, 5. december 2022, pkt. 128:

Anbefales.

## Sagsfremstilling

I forbindelse med Byrådets budgetaftale for 2021 blev det aftalt, at der skulle indføres affaldssortering i Solrød Center, Jersie Center og Havdrup bymidte.

Byrådet besluttede i marts 2021 at igangsætte etape 1 af affaldssorteringen i det offentlige rum, hvor kommunen i løbet af sommeren 2021 opsatte 13 affaldsspande med sortering i Solrød Center.

### *Etape 2 af affaldssortering i det offentlige rum*

Etape 2 omfatter opsætning af 25-30 nye affaldsspande med mulighed for sortering, mens der vil blive nedtaget omkring 40 spande uden sortering. Se vedlagte bilag 1.

Den samlede affaldskapacitet øges, da de nye spande rummer tre gange 110 liter, mens de eksisterende spande uden sortering rummer 110 liter. Der vil i den forbindelse dog være en merudgift til indsamling af affald. Det har i den forgangne periode med affaldssortering vist sig, at det er mere omstændigt at tømme den enkelte affaldsspand, da bl.a. poser med plast samt glas og metal kontrolleres for, hvorvidt der er sorteret korrekt, inden de bortskaffes i de rette containere.

### *Solrød Kommunes og andre kommuners erfaringer med ordningen*

I knap halvandet år har der været delvis affaldssortering i Solrød Center. Ordningen fungerer ikke optimalt endnu. Se vedlagte bilag 2.

Forstas har foreslået bedre skiltning med, hvad der skal i hvilken beholder. Derudover skal der være flere sorteringsspande og dermed bedre mulighed for endnu mere sortering. Det vil også være oplagt at reklamere for affaldssortering i det offentlige rum igen ved fx bannere og/eller noget grafik på belægningen i centrene, når der kommer flere spande.

Administrationen har fulgt op hos både Roskilde og Aalborg kommuner, der før sidste byrådssag om affaldssortering blev spurgt om deres erfaringer med ordningen. Begge kommuner oplyser, at de endnu ikke har opnået det ønskede resultat med ordningen. Se vedlagte bilag 2.

### *Tidsplan og risici*

Administrationen forventer, at etape 2 kan etableres til igangsætning i andet halvår af 2023.

Leveringstiden på affaldsspandene er dog ukendt på nuværende tidspunkt, ligesom det kan tage yderligere tid for brugerne at vænne sig til affaldssorteringen. Dette kan medføre, at det vil tage tid, før projektets ønskede resultater opnås.

### *Økonomi*

De nye affaldsspande vil være de samme som dem, der allerede er sat op i centeret. De cirka 30 nye affaldsspande vil koste omkring 950.000 kr., mens de resterende cirka 190.000 kr. skal anvendes til uforudsete udgifter/eventuelt ekstra affaldsspande senere i 2023.

Den afledte drift fordeler sig på følgende to poster:

- Udgiften til kommunens renovatør Urbaser, der indsamler affald fra private og institutioner i dag, forventes at ligge på 10.000 kr. pr. år fra 2023. Det er med udgangspunkt i den allerede eksisterende aftale med dem og det antal containere, som ordningen kræver.
- Den samlede merudgift (eksisterende sorteringsspande og nye) til kommunens driftsentreprenør Forstas, der også i dag indsamler affald i det offentlige rum, vil være omkring 240.000 kr. pr. år fra 2024.

I det årlige driftsbudget er der allerede afsat 65.000 kr. Det beløb bør i budget 2024-2027 opjusteres til 250.000 kr. for den udvidede ordning. Her er således tale om en årlig merudgift på 185.000 kr.

Da etape 2 først forventes implementeret i andet halvår af 2023, er det administrationens forventning, at den ekstra afledte drift for sidste halvår 2023 på 60.000 kr. kan findes ved midlertidig omprioritering af driftsmidler i 2023.

Det er ikke et lovkrav, at Byrådet skal etablere yderligere affaldssortering i det offentlige rum. Det er dog sandsynligt, at der i fremtiden kommer et lovkrav om affaldssortering i det offentlige rum.

## **Høring og inddragelse**

Solrød Centerforening er orienteret om tiltaget og er positive over, at ordningen udvides. Foreningen vil også gerne deltage i kampagne for sortering.

## **Finansiering**

Sagen har bevillingsmæssige konsekvenser. Rådighedsbeløb på 1.140.000 kr. er afsat i budgettet for 2022. Der indarbejdes yderligere 185.000 kr. årligt i driftsudgifterne i budget 2024-2027. Udgift til drift i 2023 findes inden for den eksisterende ramme.

## **Kompetence til afgørelse**

Byrådet.

## **Bilag**

Placering af affaldsspande med sortering, etape 2

Notat om affaldssortering i det offentlige rum, etape 2

Nye og gamle affaldsspande - Solrød Center og de øvrige to centre

# **Punkt 205: Godkendelse af lejeforhøjelse i forbindelse med modernisering af køkken og badeværelser i Villabyernes Boligselskab, afdeling 1**

03.11.00-P35-46-22

## **Beslutningstema**

Byrådet skal tage stilling til ansøgning om huslejestigning vedrørende køkkener og badeværelser i Villabyernes Boligselskab, afdeling 1.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller, at individuel huslejestigning op til 41,59 % pr. måned vedrørende køkkener og badeværelser godkendes.

## **Beslutning**

Anbefales.

Fraværende: Jan Færch (C). Lene Stevnhoved (V) deltog som suppleant for Jan Færch (C).

## **Beslutning fra Social-, ældre- og sundhedsudvalget , 6. december 2022, pkt. 97:**

Anbefales.

## **Sagsfremstilling**

Villabyernes Boligselskab søger om tilladelse til en huslejestigning i forbindelse med modernisering af køkkener og badeværelser i afdeling 1. Der er tale om kollektiv råderet. Kollektiv råderet betyder, at afdelingen optager fælles lån til at modernisere køkkener og badeværelser eller andet. De beboere, der vælger at bruge ordningen, betaler deres del af lånet tilbage over huslejen.

Boligselskabet oplyser, at moderniseringerne er gennemført i flere etaper for både køkken og bad siden 2018. Beklageligvis er disse køkkener og badeværelser ikke blevet finansieret endnu, og boligselskabet søger derfor om en samlet godkendelse af både huslejestigning og låneoptagelse.

Solrød Kommune har tilsyn med de almene boligselskaber og skal bl.a. godkende huslejestigninger og låneoptagelse. Det følger af Almenlejeloven, at Byrådet skal godkende huslejestigninger på mindst 5 % af årslejen ved huslejestigninger i forbindelse med råderet. Administrationen har dog bemyndigelse til at godkende huslejestigninger op til 10 % af årslejen, hvilket følger af Byrådets beslutning i december 2010. Stigninger derover skal behandles i Byrådet.

Boligselskabet har vedlagt en oversigt over huslejestigninger på de lejemål, som har fået moderniseret køkken, badeværelse og eventuelt begge dele. Se vedlagte bilag. Huslejestigningen udgøres af tillæg til den månedlige husleje. Tillægget betales i 10 år for køkkener og i 15 år for badeværelser.

Den samlede stigning spænder fra 7,73 % til 41,59 %. Se vedlagte bilag.

Flere lejemål har både fået lavet køkken og badeværelse, og de lejemål har samlet fået en højere stigning i huslejen. Årsagen til det store spænd er, at de små lejemål ikke har så høj husleje, som de større lejemål har. Derfor giver modernisering af både køkken og badeværelse en højere stigning i huslejen end i de større lejemål.

Boligselskabet anmoder derfor om godkendelse af en individuel huslejestigning på op til 1.416 kr. pr. måned svarende til 41,59 % pr. måned for de beboere, der har fået moderniseret deres køkken og/eller badeværelse. Derved betaler den enkelte lejer kun et beløb, som dækker omkostningerne for lejerens egen individuelle modernisering, og huslejestigningen gælder således ikke alle lejere.

Køkkener og badeværelser, som er moderniseret, finansieres via låneoptagelse af et realkreditlån på 16.108.000 kr. uden kommunal garanti. Administrationen har bemyndigelse til at godkende låneoptagelsen administrativt, hvilket administrationen vil gøre efter Byrådets godkendelse.

Boligselskabet oplyser sammen med ansøgningen, at der står mange på venteliste til afdelingen, og at der ikke er problemer med udlejning. Derudover oplyser boligselskabet også, at huslejeniveauet i afdelingen ligger forholdsvist lavt, og vurderer, at der ikke vil være problemer med genudlejning af boligerne som følge af, at den enkelte lejer har benyttet den kollektive råderet.

Administrationen er enig heri.

Det er et lovkrav, at kommunen skal godkende huslejestigninger på mere end 5 % af årslejen ved huslejestigninger i forbindelse med råderet. I Solrød Kommune har administrationen dog bemyndigelse til at godkende huslejestigninger op til 10 % af årslejen. Derudover er det et lovkrav, at kommunen skal godkende enhver låneoptagelse med pant i afdelingens ejendom.

## **Høring og inddragelse**

Sagen har ingen høringspligt.

## **Finansiering**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Kompetence til afgørelse**

Byrådet.

## **Bilag**

Ansøgning om råderet - Villabyernes Boligselskab af 17.11.2022

Huslejeniveau i Solrød Kommune

Råderetskema med stigninger

# **Punkt 206: Godkendelse af lejeforhøjelse i forbindelse med individuel køkkenmodernisering i Solrød Boligselskab, afdeling Ulvemose Huse**

03.11.00-P35-27-22

## **Beslutningstema**

Byrådet skal tage stilling til ansøgning om huslejestigning vedrørende modernisering af køkkener i Solrød Boligselskab, afdeling Ulvemose Huse.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller, at individuel huslejestigning op til 43 % pr. måned vedrørende køkkener godkendes.

## **Beslutning**

Anbefales.

Fraværende: Jan Færch (C). Lene Stevnhoved (V) deltog som suppleant for Jan Færch (C).

## **Beslutning fra Social-, ældre- og sundhedsudvalget , 6. december 2022, pkt. 98:**

Anbefales.

## **Sagsfremstilling**

### *Baggrund*

Solrød Boligselskab søger om tilladelse til huslejestigning i forbindelse med den fortsatte modernisering af køkkener i afdeling Ulvemose Huse, etape 3. Puljen omfatter moderniseringen af højst 15 køkkener. Der er tale om kollektiv råderet. Kollektiv råderet betyder, at afdelingen optager fælles lån til at modernisere køkkener og badeværelser eller andet. De beboere, der vælger at bruge ordningen, betaler deres del af lånet tilbage over huslejen.

Solrød Kommune har i maj 2017 godkendt låneoptag og huslejestigning i forbindelse med køkkenudskiftning/modernisering i de daværende afdelinger Skyttemarken I og II, der omfattede henholdsvis 10 og 20 køkkener. Begge afdelinger er nu en del af den samlede afdeling Ulvemose Huse, som den nye pulje omfatter. Afdelingen består 151 familieboliger og 4 ungdomsboliger.

Solrød Kommune har tilsyn med de almene boligselskaber og skal bl.a. godkende huslejestigninger. Det følger af Almenlejeloven, at Byrådet skal godkende huslejestigninger på mindst 5 % af årslejen ved huslejestigninger i forbindelse med råderet. Administrationen har dog bemyndigelse til at godkende huslejestigninger op til 10 % af årslejen, hvilket følger af Byrådets beslutning i december 2010. Stigninger derover skal behandles af Byrådet.

### *Køkkener*

Projektet er godkendt på et afdelingsmøde og af selskabsbestyrelsen i henholdsvis maj og juni 2022. Der er godkendt 15 moderniseringer med en maksimal beløbsramme på 80.000 kr. pr. køkken, hvilket medfører en huslejestigning på 796 kr. pr. måned i 10 år ved maksimal udnyttelse af beløbsrammen.

Administratoren for Solrød Boligselskab har vedlagt en oversigt i deres ansøgning på huslejestigningerne på de forskellige boligtyper ved maksimal udnyttelse af budgetrammen. Se vedlagte bilag.

Huslejestigningen udgøres af et tillæg til den månedlige husleje, som betales i 10 år.

Det skal bemærkes, at puljens størrelse maksimalt udgør 80.000 kr. Dette er for, at de store boliger kan få et køkken inden for puljen. Det er for de mindre boliger, at huslejestigningen er størst, og kan være op til 43 %.

Boligselskabet oplyser dog, at de mindre lejemaal ikke vil kunne få et køkken på 80.000 kr. og at seneste udskiftning af et køkken i et 1 rumslejemål på 24 m<sup>2</sup> blev foretaget i 2019, hvor dette kostede 16.875 kr.

Boligselskabet anmoder om godkendelse af en individuel huslejestigning på op til 796 kr. pr. måned i 10 år for de beboere, der ønsker at få moderniseret deres køkkener. Derved betaler den enkelte lejer kun et beløb, som dækker omkostningerne for lejerens egen individuelle modernisering, og huslejestigningen gælder således ikke alle lejere.

Ordringen er et tilbud til samtlige nuværende beboere. Den tilbydes desuden til nye beboere i forbindelse med indflytning, og ejendomskontoret kan, hvis de skønner det nødvendigt i forbindelse med en fraflytning, anvende puljen til at modernisere køkkenet.

Hvis Byrådet godkender huslejestigningen, har boligselskabet til hensigt at finansiere moderniseringerne ved at optage et 10-årigt realkreditlån på 1.237.500 kr. uden kommunal garanti, og dette har administrationen bemyndigelse til at godkende administrativt.

Administrationen har vurderet huslejeniveauet på baggrund af de seneste tal fra 2021. Se vedlagte bilag.

Den gennemsnitlige husleje pr. m<sup>2</sup> pr. år i afdelingen ligger på niveau med øvrige almene boliger i Solrød Kommune. Boligselskabet oplyser, at der er en meget lang venteliste, og vurderer ikke, at der vil være problemer med genudlejning.

Administrationen er enig heri.

Det er et lovkrav, at kommunen skal godkende huslejestigninger på mere end 5 % af årslejen ved huslejestigninger i forbindelse med råderet. I Solrød Kommune har administrationen dog bemyndigelse til at godkende huslejestigninger op til 10 % af årslejen. Derudover er det også et lovkrav, at kommunen skal godkende enhver låneoptagelse med pant i afdelingens ejendom.

## **Høring og inddragelse**

Sagen har ingen høringspligt.

## **Finansiering**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Kompetence til afgørelse**

Byrådet.

## **Bilag**

Ansøgning - Solrød Boligselskab, afdeling Ulvemose Huse

Huslejberegning - Solrød Boligselskab, afdeling Ulvemose Huse

Huslejeniveau i Solrød Kommune

# **Punkt 207: Godkendelse af lejeforhøjelse i forbindelse med individuel køkkenmodernisering i Solrød Boligselskab, afdeling Elmely**

03.11.00-P35-28-22

## **Beslutningstema**

Byrådet skal tage stilling til ansøgning om huslejestigning vedrørende modernisering af køkkener i Solrød Boligselskab, afdeling Elmely.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller, at individuel huslejestigning op til 28 % pr. måned vedrørende køkkener godkendes.

## **Beslutning**

Anbefales.

Fraværende: Jan Færch (C). Lene Stevnhoved (V) deltog som suppleant for Jan Færch (C).

## **Beslutning fra Social-, ældre- og sundhedsudvalget , 6. december 2022, pkt. 99:**

Anbefales.

## **Sagsfremstilling**

### *Baggrund*

Solrød Boligselskab søger om tilladelse til huslejestigning i forbindelse med den fortsatte modernisering af køkkener i afdeling Elmely, etape 3. Puljen omfatter modernisering af højst 10 køkkener. Afdeling Elmely har benyttet sig af den kollektive råderet. Kollektiv råderet betyder, at afdelingen optager fælles lån til at modernisere køkkener og badeværelser eller andet. De beboere, der vælger at bruge ordningen, betaler deres del af lånet tilbage over huslejen.

Solrød Kommune har senest godkendt låneoptagelse og huslejestigning i forbindelse med køkkenudskiftning/modernisering i afdeling Tjørnely i 2018, hvor puljen omfattede 30 køkkener.

Solrød Kommune har tilsyn med de almene boligselskaber og skal bl.a. godkende huslejestigninger. Det følger af Almenlejeloven, at Byrådet skal godkende huslejestigninger på mindst 5 % af årslejen ved huslejestigninger i forbindelse med råderet. Administrationen har dog bemyndigelse til at godkende huslejestigninger op til 10 % af årslejen, hvilket følger af Byrådets beslutning i december 2010. Stigninger derover skal behandles af Byrådet.

### *Køkkener*

Projektet er godkendt på et afdelingsmøde og af selskabsbestyrelsen i henholdsvis maj og juni 2022. Der er godkendt 10 moderniseringer med en maksimal beløbsramme på 80.000 kr. pr. køkken, hvilket medfører en huslejestigning på 796 kr. pr. måned i 10 år ved maksimal udnyttelse af beløbsrammen for de lejemål, som tilvælger løsningen.

Administratoren for Solrød Boligselskab har vedlagt en oversigt i deres ansøgning på huslejestigninger på de forskellige boligtyper ved maksimal udnyttelse af budgetrammen. Se vedlagte bilag.

Huslejestigningen udgøres af et tillæg til den månedlige husleje, som betales i 10 år.

Det skal bemærkes, at puljens størrelse maksimalt udgør 80.000 kr. Det er for, at de store boliger kan få et køkken inden for puljen. Det er for de mindre boliger, at huslejestigningen er størst og kan være op til 28 %. Boligselskabet oplyser dog, at de mindre lejemål ikke vil kunne få et køkken på 80.000 kr., og at seneste udskiftning af et køkken i et 2 rumsljemål på 42 m<sup>2</sup> blev foretaget i 2020, hvor dette kostede 55.709 kr.

Boligselskabet anmoder om godkendelse af en individuel huslejestigning på op til 796 kr. pr. måned i 10 år for de beboere, der ønsker at modernisere deres køkkener. Derved betaler den enkelte lejer kun et beløb, som dækker omkostningerne for lejerens egen individuelle modernisering. Huslejestigningen gælder således ikke alle lejere.

Ordningen er et tilbud til samtlige nuværende beboere. Den tilbydes desuden til nye beboere i forbindelse med indflytning og ejendomskontoret kan, hvis de skønner det nødvendigt i forbindelse med en fraflytning, anvende puljen til at sætte et nyt køkken ind.

Hvis Byrådet godkender huslejestigningen, har boligselskabet til hensigt at finansiere moderniseringerne ved optagelse af et 10-årigt realkreditlån på 825.000 kr. uden kommunal garanti. Det har administrationen bemyndigelse til at godkende administrativt.

Administrationen har vurderet huslejeniveauet på baggrund af de seneste tal fra 2021. Se vedlagte bilag.

Den gennemsnitlige husleje pr. m<sup>2</sup> pr. år i afdelingen ligger på niveau med øvrige almene boliger i Solrød Kommune. Boligselskabet oplyser, at der er en lang venteliste og vurderer ikke, at der vil være problemer med genudlejning.

Administrationen er enig heri.

Det er et lovkrav, at kommunen skal godkende huslejestigninger på mere end 5 % af årslejen ved huslejestigninger i forbindelse med råderet. I Solrød Kommune har administrationen dog bemyndigelse til at godkende huslejestigninger op til 10 % af årslejen. Derudover er det et lovkrav, at kommunen skal godkende enhver låneoptagelse med pant i afdelingens ejendom.

## **Høring og inddragelse**

Sagen har ingen høringspligt.

## **Finansiering**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Kompetence til afgørelse**

Byrådet.

## **Bilag**

Ansøgning - Solrød Boligselskab, afdeling Elmely

Huslejberegning

Husleje

# Punkt 208: Godkendelse af fremtidig driftsform af Plejecenter Christians Have og hjemmehjælpsområdet

88.00.00-S00-2-22

## Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til den fremtidige driftsform af Plejecenter Christians Have og hjemmehjælpsområdet.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Udbud af plejecenterdrift adskilles fra konkurrenceudsættelsen af hjemmehjælpsområdet i kommende proces.
2. Der forberedes et udbud af plejecenterdriften, hvor der er to tjenesteydere på plejecenteret, en privat og en kommunal.
3. Der forberedes en konkurrenceudsættelse med en godkendelsesmodel for at tilgodese borgerens frie valg af hjemmehjælpsydelse.
4. Fritvalgsbeviser kun anvendes i de situationer, hvor det ikke har været muligt at godkende en leverandør, så kommunen dermed kan sikre borgerens frie valg.

## Beslutning

Anbefales.

Fraværende: Jan Færch (C). Lene Stevnhoved (V) deltog som suppleant for Jan Færch (C).

## Beslutning fra Social-, ældre- og sundhedsudvalget , 6. december 2022, pkt. 101:

Anbefales. Høringssvar fra Ældrerådet og Handicaprådet forventes at foreligge inden Byrådets behandling af sagen.

## Sagsfremstilling

Solrød Kommune har på nuværende tidspunkt efter et samlet udbud af plejecenter og hjemmepleje kun én kontrakt, og det er med Altiden Omsorg A/S. Da den nuværende kontrakt udløber 31. januar 2024, er der aktuelt behov for en stillingtagen til, hvilken model der fremover skal danne rammen om driften af Plejecenter Christians Have og hjemmehjælpsområdet.

Det tager sædvanligvis et år at udarbejde et nyt udbud, et forslag til proces og tidsplan er vedlagt. Derfor igangsættes processen nu med denne sag.

Plejecenter Christians Have har siden opførelsen i 2003 været delt i en privat og en kommunal del forudgået af et udbud, hvor den private del har budt ind på den beskrevne opgave og den kommunale del efterfølgende er afregnet ud fra samme kontraktlige forhold.

I forbindelse med udbuddet i 2017 blev det besluttet, at hjemmepleje også skulle omfattes af udbuddet, så borgernes frie valg blev tilvejebragt via en kommunal og en privat hjemmepleje, frem for anvendelsen af godkendelsesmodellen, hvor flere private leverandører kan være aktører.

### *Udfordringer i forhold til nuværende kontrakt*

Plejecenter Christians Have har i perioden 2003 til ultimo 2017 været kendetegnet ved et veldrevet plejecenter, både i den private og i den kommunale del, hvor samarbejde på tværs af de to leverandører har fungeret tillidsfuldt og godt. Der har været gensidige krav til fælles kvalitetsudvikling og sparring omkring diverse, aktuelle udfordringer gennem årene.

I forbindelse med sidste udbud, hvor hjemmeplejen også blev en del kontrakten omkring plejecenteret, har der imidlertid været tiltagende udfordringer de sidste år.

Det har været svært at levere hjemmepleje til den pris, der er fastsat i kontrakten og som er bestemt af den private aktør i forbindelse med udbuddet. Dette er dokumenteret i forhold til et stigende underskud i Den kommunale Hjemmepleje. Hvordan det ser ud i forhold til Altiden Hjemmepleje, er ikke kendt viden for administrationen. Administrationen oplever dog tiltagende udfordringer i forhold til leverancerne hos Altiden Hjemmepleje. Administrationen har påtalt disse udfordringer, og det har gennem de sidste par måneder medført, at der har været et behov for, Altiden har udarbejdet flere handleplaner, med henblik på at rette op på leveraner, der ikke er tilfredsstillende.

Det er administrationens vurdering, at Altiden Hjemmepleje har store udfordringer, hvilket ser ud til at påvirke Altidens plejecenterdrift. Det er en særdeles bekymrende udvikling for borgerne.

Administrationen anbefaler, at man i et kommende udbud skiller udbud af plejecenterdrift fra konkurrenceudsættelsen af hjemmehjælpsområdet.

### *Serviceovens lovkrav om frit valg*

Fritvalgsområdet/hjemmehjælpsområdet defineres og reguleres i serviceoven. Serviceovens § 83 fastslår, at kommunerne har pligt til at levere hjemmehjælp til borgere, som på grund af midlertidig eller varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne eller særlige sociale problemer ikke selv kan udføre opgaver relateret til egen pleje eller praktiske opgaver i hjemmet.

Serviceovens § 91 fastslår, at kommunerne er forpligtet til at tilvejebringe et frit valg af leverandør af hjemmehjælp. Det frie leverandørvalg gælder imidlertid kun for borgere i eget hjem. Beboere på plejehjem, lejere i plejeboligbebyggelser og beboere i friplejeboliger, der er omfattet af lov om friplejeboliger, har ikke frit valg af leverandører, jf. serviceovens § 93.

Uddybning af lovkrav og muligheder inden for frit valg og udbud findes i vedlagte bilag.

### *Mulige scenarier for den fremtidige drift*

I forhold til plejecenterdrift er der ikke et lovkrav om frit valg, så her vil udbudsformer alene afhænge af Byrådets ønsker. Det er enestående i Solrød Kommune, at der kun er tale om ét plejecenter, og hvor 80 plejeboliger på nuværende tidspunkt er kommunalt drevet, og 62 plejeboliger er privat drevet.

Herunder følger mulige scenarier vedr. udbudsformer af plejecenterdriften på Plejecenter Christians Have:

1. Udbud med det formål at have to tjenesteydere på plejecenteret for at sikre det frie valg og fortsat konkurrence om kvalitet og gensidig udvikling. Det er denne udbudsform, der har været på plejecenterdriften i Solrød Kommune siden 2003.
2. Udelukkende kommunal drift, hvor det frie valg kan sikres ved at opføre et friplejehjem i Havdrup, jf. Byrådets seneste budgetaftale.
3. Udelukkende privat drift ved udlicitering af hele plejecenteret. Dette er en særdeles risikabel udbudsform, fordi kommunen ved en eventuel konkurs af det private firma ikke har et organisatorisk set up omkring drift af et plejecenter, som straks kan overtage den private aktørs forpligtigelser.
4. Udbud, hvor kommunen på lige fod med de private aktører byder ind på halvdelen af plejecenteret, og altså potentielt kan vinde udbuddet og dermed driften af hele plejecenteret.

Administrationen anbefaler den første udbudsform.

På fritvalgsområdet, Hjemmeplejen, ses følgende scenarier:

1. Anvendelse af udbudsmodellen, hvor en privat aktør fastsætter timeprisen, som også den kommunale leverandør skal levere ydelser inden for.
2. Anvendelse af godkendelsesmodellen, hvor flere private aktører kan byde ind og skal levere ydelser til en kommunalt beregnet og fastsat timepris.
3. Fritvalgsbeviser, hvor borgeren frit kan anvende en leverandør på markedet på baggrund af en kommunalt fastsat timepris.

Administrationen anbefaler scenarie 2 for at tilgodese borgerens frie valg af hjemmehjælpsydelser. Administrationen anbefaler desuden, at fritvalgsbeviser kun anvendes i de situationer, hvor det kun er muligt at lave aftale med én leverandør.

## **Høring og inddragelse**

Sagen sendes i høring i Ældrerådet og Handicaprådet.

## **Finansiering**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Kompetence til afgørelse**

Byrådet.

## **Bilag**

Bilag proces og tidsplan

Notat vedr. fremtidig drift af Plejecenter ChrHave og hjemmehjælpsområdet - lovkrav og muligheder

Høringssvar fra Handicaprådet- 2022.12 Udbud Chr.Have Hjemmehj

Høringssvar fra Ældrerådet - Fremtidig driftsform af Christians Have og hjemmehjælpsområdet

# Punkt 209: Godkendelse af forundersøgelser, planlægning og projektering af etape 4 på Plejecenter Christians Have - anlægsbevilling

82.00.00-P20-5-21

## Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til igangsætning af forundersøgelser, planlægning og projektering af etape 4 på Plejecenter Christians Have.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at de indledende forundersøgelser, planlægning og projektering af etape 4 på Plejecenter Christians Have for Den Kommunale Hjemmepleje og Den Kommunale Sygepleje igangsættes. Anlægsbevilling med tilhørende rådighedsbeløb på 1.600.000 kr. frigives. Håndteringen af kapaciteten i Den Kommunale Hjemmepleje og Den Kommunale Sygepleje inddrages som en del af etape 4, jf. Byrådets beslutning den 12. oktober 2022.

## Beslutning

Anbefales.

Fraværende: Jan Færch (C). Lene Stevnhoved (V) deltog som suppleant for Jan Færch (C).

## Beslutning fra Social-, ældre- og sundhedsudvalget , 6. december 2022, pkt. 102:

Anbefales.

## Sagsfremstilling

### *Baggrund*

Byrådet besluttede i forbindelse med vedtagelsen af budgettet for 2023-2026, at Plejecenter Christians Have skal udvides med 45 boliger og 900 m<sup>2</sup> serviceareal. I budgettet for 2023-2026 indgår desuden, at kapaciteten i hjemme- og sygeplejen også skal udvides, og at udvidelsen skal udføres i forbindelse med etape 4 på Plejecenter Christians Have. Efter udbygningen kan hjemme- og sygeplejen flytte til nye lokaler ved Plejecenter Christians Have. Placeringen af hjemme- og sygeplejen i lokaler i tilknytning til Plejecenter Christians Have, kan skabe synergi i forhold til samarbejde mellem plejecenteret, hjemme- og sygeplejen.

Som følge af den forventede stigning i antallet af borgere over 65 år, skønnes antallet af borgere i Solrød kommune med behov for en plejebolig at stige fra ca. 125 borgere i 2022 til ca. 155 borgere i 2025, ca. 190 borgere i 2030 og ca. 230 borgere i 2045. Dertil kommer, at det samlede behov (inkl. udenbysborgere) for plejeboligpladser på Plejecenter Christians Have skønnes at stige fra ca. 140 borgere i 2022 til ca. 175 borgere i 2025, ca. 205 borgere i 2030 og ca. 250 borgere i 2045, hvilket svarer til en stigning på ca. 110 borgere frem mod 2045.

Plejecenter Christians Have har i dag en kapacitet på 142 plejeboliger, og der forventes dermed et kapacitetsunderskud på ca. 30 boliger i 2025, ca. 60 boliger i 2030 og ca. 110 boliger i 2045. Det skønnes med betydelig usikkerhed, at der ultimo 2024/primo 2025 vil være ca. 25 borgere på venteliste.

Foreløbige skøn over det fremtidige behov for plejeboliger viser en vedvarende stigning i behovet frem mod 2045. Der vil på den baggrund blive behov for opførelse af nye plejeboliger inden for de næste 5 år.

I budgettet for 2022 er der afsat 1.600.000 kr. til planlægning og projektering af etape 4 på Plejecenter Christians Have. I budgettet for 2023 er der samlet for årene 2023, 2024 og 2025 afsat 94.800.000 kr. til boligdelen, 33.000.000 kr. til servicedelen og 27.000.000 kr. til kapaciteten i syge- og hjemmeplejen.

Administrationen foreslår derfor, at der frigives 1.600.000 kr. i 2022 til projektering, planlægning og udbud af etape 4 på Plejecenter Christians Have. Etape 4 er så stort et projekt, at det skal sendes i et EU-udbud. En del af projekteringsmidlerne skal derfor bruges herpå.

Der blev i forbindelse med etape 3 på Plejecenter Christians Have gennemført en stor inddragelsesproces, hvor der blev arrangeret en rundtur i bus til diverse plejecentre. Etape 3 har været en succes, og den værdi og viden der blev skabt her, søges videreført i etape 4.

Det konkrete udbud af etape 4 fremlægges til drøftelse i Social-, ældre- og sundhedsudvalget før udbuddet. Frigivelsessagen til gennemførelse af hovedprojektet vil blive forelagt Byrådet til godkendelse.

#### *Tidsplan*

Planlægning og projektering påbegyndes primo 2023 for at nå en realisering af projektet i slutningen af 2025.

### **Høring og inddragelse**

Sagen har ingen høringspligt.

### **Finansiering**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Rådighedsbeløbet på 1.600.000 kr. er afsat i budgettet for 2022.

### **Kompetence til afgørelse**

Byrådet.

### **Bilag**

Kort over etaper på Plejecenter Christians Have

# Punkt 210: Beslutning om profil, type og størrelse af fast tilbud på Skolevej 70

28.03.00-G01-1-22

## Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, hvilken profil, institutionstype og størrelse dagtilbud der skal etableres på Skolevej 70, og om ejendommen derudover kan anvendes til andre formål.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at der træffes beslutninger om det dagtilbud, der skal etableres på Skolevej 70 vedrørende:

1. Dagtilbuddets pædagogiske profil
2. Institutionens type
3. Institutionens størrelse
4. Muligheden for, at ejendommen i tillæg til dagtilbud også anvendes til andre formål

## Beslutning

Anbefales med Familie- og uddannelsesudvalgets protokollering.

Fraværende: Jan Færch (C). Lene Stevnhoved (V) deltog som suppleant for Jan Færch (C).

## Beslutning fra Familie- og uddannelsesudvalget, 7. december 2022, pkt. 127:

Familie- og uddannelsesudvalget anbefaler, at:

1. Dagtilbuddet har en gårdprofil i overensstemmelse med ejendommens beskaffenhed og beliggenhed.
2. Dagtilbuddet i første omgang oprettes som en børnehave.
3. Dagtilbuddet etableres med plads til max 90 børnehavebørn.
4. Ejendommen kan benyttes af andre aktører som fx foreninger, fritidsliv, dagtilbud og skoler/SFO, dog under hensyntagen til den primære benyttelse ejendommen.

## Sagsfremstilling

Familie- og uddannelsesudvalget godkendte den 17. august 2022 en procesplan for etableringen af et dagtilbud på Skolevej 70.

Udvalget har blandt andet været på en ekskursionstur til to dagtilbud i Lejre Kommune, der vægter pædagogik i og omkring natur og dyr. Udvalget har også deltaget i et inspirationsmøde, hvor de fik mulighed for at komme i dialog med FDF's, Frivilligt Dreng- og Pige-Forbunds kredsleder i Havdrup, Susanne Schmidt og Keld Hauge, tilknyttet Natur- og Miljøskolen i Køge. Skriftlige opsamlinger vedrørende ekskursionsturen og inspirationsmødet er vedlagt som bilag.

Familie- og uddannelsesudvalget har på udvalgsmødet den 16. november 2022 fået belyst de lovgivningsmæssige rammer forbundet med oprettelsen af hver af de dagtilbudstyper, der er beskrevet i dagtilbudsloven: kommunal institution, udliciteret institution, selvejende institution og privat institution. Byrådet besluttede den 30. november 2022, at dagtilbuddet etableres som en kommunal institution.

På baggrund af processen frem til nu skal Byrådet træffe beslutning om dagtilbuddets pædagogiske profil, institutionstype og størrelse. Byrådet skal også træffe beslutning om, hvorvidt ejendommen i tillæg til at blive etableret til et dagtilbud også kan anvendes til andre formål.

## *Dagtilbuddets pædagogiske profil*

Familie- og uddannelsesudvalget havde den 28. september 2022 en indledende drøftelse af udvalgets ønsker til dagtilbuddets pædagogiske profil med udgangspunkt i følgende overvejelser:

- En profil med særligt fokus på brugen af naturen, herunder temaerne i den styrkede pædagogiske læreplan Natur og naturfænomener. Den styrkede pædagogiske læreplan er vedhæftet som bilag.
- En profil, hvor der arbejdes aktivt med at bruge uderummet som et pædagogisk læringsrum.
- En profil, hvor pædagogikken skal have en positiv betydning for børns dannelse i forlængelse af Solrød Kommunes dannelsesstrategi, herunder at styrke børnenes nysgerrighed og mod i forhold til at lege og lære i naturen. Dannelsesstrategien er vedhæftet som bilag.
- En profil med fokus på forskellige læringsmiljøer, der tilskynder til både leg og fordybelse. Opmærksomheden skal understøtte børns mentale og fysiske sundhed.
- Fokus på matematisk opmærksomhed, science og udeliv.
- Fokus på landbrug, herunder eventuelt dyrehold og dyrkning af planter.
- Fokus på bevægelse og motorik i de pædagogiske aktiviteter.

Efter ekskursionsturen den 20. september 2022 og inspirationsmødet den 26. oktober 2022 har Familie- og uddannelsesudvalget i sine drøftelser haft deres opmærksomhed rettet mod, at dagtilbuddet skal have en natur- og/eller en gårdprofil, hvor der i den daglige pædagogiske praksis er stor fokus på at inddrage natur og udeliv. Familie- og uddannelsesudvalget ønsker at tilvejebringe et dagtilbud, der med sit fokus på natur og udeliv skaber gode forudsætninger for, at børnene i dagtilbuddet får kendskab til natur, dyr og afgrøder.

Den endelige beskrivelse af den pædagogiske profil skal udvikles af den ny institutions ledelse, medarbejdere og forældrebestyrelse. Medarbejder- og forældregruppen skal have mulighed for at overveje, om og hvordan dagtilbuddet profil konkret skal udfoldes i den pædagogiske praksis. Når institutionen er i drift, og forældrebestyrelsen har godkendt den pædagogiske profil, som medarbejder- og forældregruppen har udarbejdet, vil den pædagogiske profil blive forelagt Familie- og uddannelsesudvalget til orientering.

## *Institutionstype*

Byrådet besluttede den 30. november 2022, at dagtilbuddet skal være et kommunalt dagtilbud. Dagtilbuddet kan etableres som en vuggestue, børnehave eller integreret institution. Familie- og uddannelsesudvalget skal i forlængelse heraf komme med deres anbefaling til, hvilken institutionstype de anbefaler Byrådet. Det er muligt på et senere tidspunkt at ændre institutionstypen.

Beslutningen vedrørende dagtilbuddets type skal træffes for, at ejendommen kan målrettes til en specifik målgruppe. Både indvendigt og på udendørs arealerne er der forskel på, hvilket inventar og hvilke legepladselementer, der skal installeres for at skabe alderssvarende aktiviteter til vuggestuebørn og børnehavebørn.

Administrationen vurderer, at stuehuset på Skolevej 70 vil være bedst egnet til børn i børnehavealderen, hvis der kun vælges at renovere eller ombygge stuehuset. Hvis der vælges et nybyggeri er det muligt at bygge grupperum til både til vuggestue- og børnehavebørn samt til et væsentligt større antal børn/børnegrupper end, hvis der vælges ombygning eller renovering. Se dagsordensag 128: Orientering vedrørende mulighederne for renovering, ombygning eller nybyg.

Dagtilbuddet kan oprettes som:

1. Vuggestue
2. Børnehave
3. Integreret institution

### *Dagtilbuddets størrelse*

På baggrund af befolkningsprognoserne forventer administrationen, at der i Havdrup fra efteråret 2023 vil være behov for ca. 80 vuggestuepladser, stigende til over 100 pladser i 2024. Samtidig er der ca. 60 ledige pladser i børnehaverne i Havdrup i 2023 og ca. 20 ledige pladser i 2024. I strandområdet vurderes behovet til at være omkring 45 børnehavepladser i efteråret 2023 og ca. 22 pladser i efteråret 2024. Behov for pladser ligger indenfor max-kapaciteten i strandområdet.

Skolevej 70 vurderes at være bedst egnet til børnehavebørn, hvorfor en mulighed er at oprette børnehavepladser på Skolevej 70 og samtidig evt. konvertere ledig børnehave-kapacitet i Eventyrhaven og Regnskoven til vuggestuepladser.

På baggrund af befolkningsprognoserne anbefaler administrationen, at der etableres minimum 3 børnehavegrupper.

Administrationen vurderer, at et dagtilbud med minimum 4 eller flere børnehavegrupper er mere fagligt og økonomisk bæredygtigt end et dagtilbud med 3 eller færre børnehavegrupper.

Etablering af 4 eller flere børnehavegrupper eller både vuggestue- og børnehavegrupper kan evt. ske ved en pavillonløsning på grunden eller alternativt ved nybyggeri.

### *Ejendommens anvendelse til andre formål*

Ejendommen giver mulighed for, at andre dagtilbud, andre aktører som foreninger, fritidstilbud og skoler/SFO kan benytte ejendommen fleksibelt.

Under dagsordenpunktet deltager ledere af Ejendomscenteret Henrik Grønlund og Jens Saabye.

Det er ikke et lovkrav, at Byrådet beslutter nyetablerede dagtilbuds pædagogiske profil. Det er heller ikke et lovkrav, at Byrådet træffer beslutning vedrørende kapacitet såsom dagtilbuds type og størrelse.

## **Høring og inddragelse**

Familie- og uddannelsesudvalget godkendte den 17. august 2022 procesplanen for et dagtilbud på Skolevej 70. Med godkendelsen af procesplanen har Familie- og uddannelsesudvalget valgt en grundig og inddragende proces, der blandt andet tæller:

29. august 2022: Ekskursionstur for Byrådet til Skolevej 70.

20. september 2022: Inspirationstur for Familie- og uddannelsesudvalget til to etablerede børnehaver i Lejre Kommune.

26. oktober 2022: Inspirationsmøde for Familie- og uddannelsesudvalget med mulighed for at høre oplæg og stille spørgsmål til indbudte partnerskabsaktører.

## **Finansiering**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

På møderækken i januar 2023 skal Familie- og uddannelsesudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet træffe beslutning om, hvilken løsning der vælges ift. det videre arbejde med at etablere et dagtilbud på Skolevej 70.

## **Kompetence til afgørelse**

Byrådet.

### **Bilag**

Opsamling på inspirationsbesøg med FU den 20. september

Opsamling på inspirationsmødet den 26. oktober 2022

Den styrkede pædagogiske læreplan

Dannelsesstrategi

## **Punkt 211: Meddelelser**

85.02.02-P35-176-22

### **Indstilling**

Meddelelser til orientering:

- Se bilag.

### **Beslutning**

Taget til efterretning.

Fraværende: Jan Færch (C). Lene Stevnhoved (V) deltog som suppleant for Jan Færch (C).

### **Bilag**

Status på whistleblowerordningen 2022

Indbyggertal 2022

## **Punkt 212: Lukket: Meddelelser**

85.02.02-P35-176-22

## **Punkt 213: Digital godkendelse af referat**

85.02.02-P35-175-22

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at referatet godkendes digitalt.

### **Beslutning**

Tiltrådt.

Fraværende: Jan Færch (C). Lene Stevnhoved (V) deltog som suppleant for Jan Færch (C).