

# REFERAT Økonomiudvalget d. 23-08-2023

**Mødedato** Onsdag d. 23. august 2023 kl. 17:00

**Mødested** Lokale 125, Solrød Rådhus

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Godkendelse af lokalplan for Solbakkegård, Skolevej 70 med tilhørende kommuneplantillæg.....	4
Godkendelse af skitseprojekt for boliger på Cordozasvinget 12, salg af grund og vejareal.....	7
Godkendelse af valg af scenarie for Solrød Renseanlægs fremtid.....	10
Godkendelse af Solrød Kommunes arbejde med DGNB-certificering inden for nybyggeri og renovat.....	13
Godkendelse af afslutning af kystsikringen i område C vest for Strandvejen - anlægsbevilling.....	16
Godkendelse af implementering af Klimaplan 2050 - anlægsbevilling.....	20
Orientering om Køge Bugt Alliancens anbefalinger til beskyttelse af havmiljøet i Køge Bugt.....	22
Godkendelse af ordning for fleksibilitet i arbejdet for administrationen (Fleksibel Fredag).....	24
Godkendelse af mageskifte af arealer i Solrød Erhvervskile mellem Aviva/Verdion og Solrød Komr.....	26
Godkendelse af salg af kommunalt vejareal ved Den Lille Gade 22 - anlægsbevilling.....	29
Godkendelse af forarbejde med byudviklingsprojekt af Solrød Center - anlægsbevilling.....	30
Godkendelse af tildeling af støtte fra Solrød Kommunes Idrætsanlægsfond.....	32
Godkendelse af sagsgang for Solrød Kommunes Idrætsanlægsfond.....	34
Godkendelse af skema A for etape 4 på Plejecenter Christians Have.....	36
Godkendelse af igangsætning af projekt for tagudskiftning og udbygning på Munkekærskolen - anl.....	40
Meddelelser.....	42
Lukket: Meddelelser.....	43
Digital godkendelse af referat.....	44

## **Punkt 141: Godkendelse af dagsorden**

85.02.02-P35-240-22

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at forslag til dagsorden godkendes.

### **Beslutning**

Tiltrådt.

# Punkt 142: Godkendelse af lokalplan for Solbakkegård, Skolevej 70 med tilhørende kommuneplantillæg

01.02.05-P00-10-22

## Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til lokalplan for Solbakkegård, Skolevej 70 med tilhørende kommuneplantillæg.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at lokalplan 193.1 Solbakkegård, Skolevej 70 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 6 godkendes.

## Beslutning

Anbefales.

### **Beslutning fra Natur-, klima- og planudvalget, 15. august 2023, pkt. 89:**

Anbefales.

Fraværende: Ina Lindemark (Løsgænger), Carsten Ring (H) deltog som suppleant for Ina Lindemark (Løsgænger).

## Sagsfremstilling

### *Baggrund*

Natur-, klima- og planudvalget besluttede på sit møde i december 2022 at igangsætte udarbejdelsen af en lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg, som skulle muliggøre en daginstitution på Skolevej 70 i Havdrup. Der blev i forlængelse heraf igangsat en idéhøringsfase, hvor administrationen i fem uger indkaldte til idéer og forslag til det kommende kommuneplantillæg. Efter idéhøringsfasens udløb den 12. januar 2023 havde administrationen modtaget to hørings svar. Hørings svarene er vedlagt.

Under idéhøringsfasen besluttede Byrådet i december 2022 det kommende dagtilbuds profil, type og størrelse, herunder at dagtilbuddet skulle have en gårdprofil, og at institutionen skulle have en maksimumskapacitet på 90 børnehavebørn.

Den 29. marts 2023 godkendte Byrådet forslag til lokalplan 193.1 Solbakkegård, Skolevej 70 med tilhørende forslag til kommuneplantillæg nr. 6. Samtidig besluttede Byrådet, at begge planforslag skulle sendes i fire ugers offentlig høring, at der skulle holdes et borgermøde i høringsperioden, og at begge planforslag ikke skulle miljøvurderes yderligere.

Begge planforslag blev efterfølgende sendt i offentlig høring til den 9. maj 2023, herunder hos statens kontrolenhed Plantilsynet i Plan- og Landdistriktsstyrelsen. Plantilsynet rettede i den forbindelse henvendelse til Solrød Kommune, da Plantilsynet havde en række bekymringer om, hvorvidt planerne kunne være i strid med planlovens landzoneregler og det statslige landsplandirektiv Fingerplanen. Tilsynet ønskede bekymringerne afklaret inden høringsfristens udløb. Da dette ikke var muligt blev høringsfristen forlænget med fire uger til den 6. juni 2023.

Der blev efterfølgende afholdt et møde mellem Plantilsynet og administrationen den 22. maj 2023. Administrationen har på baggrund af mødet præciseret formålet med plangrundlaget og tilrettet bebyggelsesprocenten, så denne afspejler det aktuelle bebyggelsesbehov. Plantilsynet meddelte på den baggrund, at tilsynet ikke ville komme med indsigelser til planforslagene.

## *Høringssvar*

Der var ved høringsperiodens udløb indkommet otte skriftlige høringssvar, mens administrationen efter høringsfristens udløb modtog et enkelt høringssvar. Høringssvarene omhandler primært nedenstående emner:

- Bekymringer for trafiksikkerheden og øget trafik i og omkring Gl. Havdrup
- Institutionens type, størrelse og placering
- Støj
- Bekymringer for institutionens påvirkning på det lokale miljø
- Projektets udvikling fra købet af Solbakkegård i maj 2022 til i dag

Samtlige høringssvar og et høringsnotat med administrationens bemærkninger og anbefalinger er vedlagt som bilag.

## *Ændringer fra planforslag til endelige planer*

Administrationen vurderer på baggrund af de indkomne høringssvar, mødet med Plantilsynet og bemærkningerne fra borgermødet, at formåls- og anvendelsesbestemmelserne i lokalplanen og kommuneplantillægget ændres således:

- Udelukkende mulighed for at opføre en daginstitution.
- Den maksimale bebyggelsesprocent reduceres fra 15 til 4.
- Byggefelterne i lokalplanen tilpasses og gøres mindre.
- Byggelinjerne for fremtidigt byggeri tilpasses.

## *Miljøscreening*

Administrationen har foretaget en miljøscreening af begge planforslag. På baggrund af administrationens anbefaling besluttede Byrådet på sit møde den 29. marts 2023, at begge planforslag ikke skulle miljøvurderes yderligere. Afgørelsen er ikke blevet påklaget.

Det er ikke et lovkrav, at Byrådet skal godkende planforslagene, men planforslagene er en forudsætning for, at der kan etableres en daginstitution på Skolevej 70.

## **Høring og inddragelse**

Inden udarbejdelsen af kommuneplantillægget afholdt administrationen en idéhøringsfase fra den 8. december 2022 til og med den 12. januar 2023.

Begge planforslag har været i otte ugers offentlig høring. Der var ved høringsfristens udløb den 6. juni 2023 indkommet otte skriftlige høringssvar, mens administrationen efter høringsfristens udløb modtog et enkelt høringssvar. Samtlige høringssvar og et høringsnotat med administrationen bemærkninger og anbefalinger er vedlagt.

I høringsperioden blev der afholdt et borgermøde den 3. maj 2023 i Havdrup Idrætscenter, hvor omkring 25 borgere og otte medlemmer af Byrådet deltog. Et referat af borgermødet er vedlagt.

## **Finansiering**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Kompetence til afgørelse**

Byrådet.

## **Bilag**

Lokalplan 193.1 Solbakkegård, Skolevej 70

Kommuneplantillæg nr. 6 Solbakkegård, Skolevej 70

Høringsnotat

Høringssvar fra høring af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg

Referat af borgermøde den 3. maj 2023

Høringssvar fra idehøringsfase

# Punkt 143: Godkendelse af skitseprojekt for boliger på Cordozasvinget 12, salg af grund og vejareal

13.06.05-G01-4-19

## Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til skitseprojekt for boliger på Cordozasvinget 12, salg af grund og vejareal.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at skitseprojektet godkendes og dermed, at Cordozasvinget 12 og en del af vejen Cordozasvinget sælges. Anlægsbevilling med tilhørende rådighedsbeløb på 390.000 kr. frigives til omkostninger i forbindelse med salg.

## Beslutning

Anbefales.

For stemte: Christian Nyholm (H), Christian Vang (L), Emil Blücher (I), Jan Færch (C), Jonas Ring Madsen (A) og Niels Hörup (V).

Imod stemte: Brian Mørch (O).

## Beslutning fra Natur-, klima- og planudvalget, 15. august 2023, pkt. 90:

Anbefales.

Fraværende: Ina Lindemark (Løsgænger), Carsten Ring (H) deltog som suppleant for Ina Lindemark (Løsgænger).

## Sagsfremstilling

### *Baggrund*

AG Gruppen ønsker at opføre boliger på et område ved Cordozasvinget Nord. Området består af fem private grunde på Cordozasvinget 2, 4, 6, 8 og 10, som alle er ejet af AG Gruppen. Området består herudover af en grund på Cordozasvinget 12, som Solrød Kommune ejer.

Byrådet besluttede i august 2022, at der skal arbejdes videre med en projektudviklingsaftale for området, som giver projektudvikleren forkøbsret på den kommunale grund i forbindelse med et efterfølgende udbud.

Projektudviklingsaftalen er et samarbejde, hvor AG Gruppen bistår Solrød Kommune med at få udarbejdet et program med projektbeskrivelse, volumenstudie og skitseprojekt der beskriver, hvordan man kan udvikle et boligprojekt på Cordozasvinget 12 i sammenhæng med de fem privatejede grunde. AG Gruppen bistår herudover kommunen med at få udarbejdet det nødvendige materiale for, at kommunen kan udbyde grunden.

Byrådet godkendte i oktober 2022 volumenstudiet for Cordozasvinget Nord og områdets fem øvrige privatejede grunde.

### *Skitseprojekt og udbud for boliger på Cordozasvinget 12*

Der er i henhold til projektudviklingsaftalen nu udarbejdet et mere detaljeret skitseprojekt for Cordozasvinget 12, som Byrådet skal tage stilling til. Se vedlagte bilag, der omfatter det samlede område Cordozasvinget Nord.

Det samlede projekt for alle seks grunde omfatter rækkehuse i to etager og etageboliger i op til 5 etager. På Cordozasvinget 12 opføres der etageboliger.

De væsentligste ændringer, der er sket i forhold til volumenstudiet er, at der er glasstøjskærm ved bygningernes sydvendte facader, ligesom der nu indgår en støjskærm ud mod Jersie Strandvej. Ændringerne er foretaget for at sikre, at den kommende boligbebyggelse overholder de vejledende grænser for støj fra virksomheder og vej. Desuden er det nu vist i skitseprojektet, hvorledes der etableres afskærmende beplantning med træer og lav underbevoksning mod virksomhederne beliggende syd for.

Hvis Byrådet godkender skitseprojektet, er kommunen i henhold til projektudviklingsaftalen forpligtet til, at udbyde Cordozasvinget 12 til salg i henhold til reglerne om offentligt udbud af kommunale ejendomme med pligt for en køber til at opføre projektet.

Udbudsmaterialet for Cordozasvinget 12 forventes, at blive forelagt Byrådet i november 2023 med en udbudsperiode fra december 2023 til marts 2024. Omkostningerne til landinspektør, ejendomsmæglervurdering og juridisk bistand mv. i forbindelse med udbud af grunden forventes at udgøre 390.000 kr.

#### *Salg af vejareal*

En forudsætning for at realisere AG Gruppens samlede skitseprojekt i Cordozasvinget Nord er desuden, at en del af vejarealet på ca. 1.534 m<sup>2</sup> samt 68 m<sup>2</sup> af Cordozasvinget 12 sælges til AG Gruppen. Se vedlagte kortbilag.

I forhold til et salg af de nedlagte vejarealer, vil administrationen anmode Ankestyrelsen om samtykke til, at salget kan ske uden offentligt udbud, da arealerne vurderes kun at have interesse og værdi for AG Gruppen.

Såvel Cordozasvinget 12 som de nedlagte vejarealer skal sælges til markedspris, og der bliver i henhold til projektudviklingsaftalen indhentet en mæglervurdering.

Et salg af dele af vejarealet vil være betinget af, at der vedtages en lokalplan, som muliggør en realisering af AG Gruppens projekt for området samt af, at Byrådet under en senere sag også godkender en delvis nedlæggelse/omlæggelse af Cordozasvinget i henhold til proceduren for dette.

Det er ikke et lovkrav, at Byrådet skal godkende skitseprojektet, men det er et lovkrav, at Byrådet skal tage stilling til salg af kommunale arealer.

### **Høring og inddragelse**

Der har været afholdt et dialogmøde med interesserede borgere og virksomheder den 8. november 2022 i forbindelse med udarbejdelse af skitseprojektet. Referat af dette møde er vedlagt som bilag.

### **Finansiering**

Sagen har bevillingsmæssige konsekvenser. Der frigives en anlægsbevilling med tilhørende rådighedsbeløb på 390.000 kr. til omkostninger til landinspektør, ejendomsmæglervurdering og juridisk bistand mm. i forbindelse med udbud, som finansieres af kassebeholdningen.

### **Kompetence til afgørelse**

Byrådet.

### **Bilag**

Skitseprojekt

Referat af dialogmøde den 8. november 2022 om Cordozasvinget

Kortbilag over vejarealer

# Punkt 144: Godkendelse af valg af scenarie for Solrød Renseanlægs fremtid

13.02.00-A00-1-23

## Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til valg af scenarie for Solrød Renseanlægs fremtid.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at anbefalingen fra bestyrelsen i Solrød Spildevand A/S om at Solrød Renseanlæg renoveres og moderniseres efter scenarie 1 godkendes.

## Beslutning

Jonas Ring Madsen (A) ønskede sin habilitet afprøvet. Økonomiudvalget erklærede Jonas Ring Madsen (A) habil, og Jonas Ring Madsen (A) deltog derfor i sagens behandling.

Anbefales.

### Beslutning fra Natur-, klima- og planudvalget, 15. august 2023, pkt. 91:

Jonas Ring Madsen (A), Kim Sunesen (V) og Carsten Ring (H) ønskede deres habilitet afprøvet. Natur-, klima- og planudvalget erklærede Jonas Ring Madsen (A) og Kim Sunesen (V) habile, og Jonas Ring Madsen (A) og Kim Sunesen (V) deltog derfor i sagens behandling. Natur-, klima- og planudvalget erklærede Carsten Ring (H) inhabil, og Carsten Ring (H) deltog derfor ikke i sagens behandling.

Anbefales.

Fraværende: Ina Lindemark (Løsgænger), Carsten Ring (H) deltog som suppleant for Ina Lindemark (Løsgænger).

## Sagsfremstilling

### *Baggrund*

Bestyrelserne i de fire spildevandsselskaber i KLAR Forsyning har fået udarbejdet en strukturplan for de oprindeligt 10 renselanlæg, som forsyningsselskabet har ansvaret for. Formålet med strukturplanen har været at vurdere tilstanden på alle renselanlæg samt skabe et overblik over kommende investeringer og muligheder for effektiviseringer på spildevandsområdet.

I Solrød Kommune er det KLAR Forsyning-selskabet Solrød Spildevand A/S, der varetager driften af spildevandsområdet i kommunen via Solrød Renseanlæg på Fasanvej 18, Solrød Strand.

Solrød Renseanlæg er i dag nedslidt og der skal foretages omfattende investeringer for at sikre, at renselanlægget fortsat kan opretholde en høj drifts- og forsyningssikkerhed samt renseskvalitet. På den baggrund er det blevet undersøgt og drøftet, hvordan rensningen af spildevandet i Solrød Kommune fremover skal håndteres.

Byrådet skal i denne sag give sit samtykke til en af de nedenfor nævnte scenarier for Solrød Renseanlægs fremtid, da sagen har væsentlig økonomisk betydning for Solrød Spildevand A/S.

*Scenarier for Solrød Renseanlægs fremtid*

Der er blevet gennemført en række analyser, som har været drøftet mellem KLAR Forsyning og administrationen. Følgende fire fremtidige scenarier for Solrød Renseanlæg er blevet undersøgt og drøftet:

- Scenarie 1: Solrød Renseanlæg renoveres og moderniseres
- Scenarie 2: Solrød Renseanlæg nybygges på samme lokalitet
- Scenarie 3: Solrød Renseanlæg flyttes til en anden endnu ikke udpeget lokalitet i Solrød Kommune
- Scenarie 4: Solrød Renseanlæg nedlægges og spildevandet ledes til Køge-Egnens Renseanlæg

Scenarierne 1 og 2 er blevet undersøgt mest indgående, da scenarierne 3 og 4 undervejs i processen blev forkastet. Scenarie 3 er vurderet uforholdsmæssigt dyrt både anlægs- og driftsmæssigt, mens scenarie 4 blev vurderet urealistisk at gennemføre af Køge og Solrød kommuner, da der er væsentlige miljømæssige, tekniske og økonomiske udfordringer forbundet med dette scenarie.

I både scenarie 1 og 2 fastholdes den nuværende placering af Solrød Renseanlæg på Fasanvej 18. Der er i begge scenarier indregnet en forskønnelse af rensesanlægget, hvor overflødige bygninger og tekniske anlæg nedlægges, og hvor tankene overdækkes for at reducere gener fra lugt og måger i området.

Der er i begge scenarier også indtænkt mulighed for etablering af klimatilpasningstiltag på grunden, herunder blandt andet mulighed for omlægning af Solrød Bæk. Der pågår i øjeblikket en foranalyse, hvor administrationen og KLAR Forsyning i samarbejde undersøger muligheden for omlægning af Solrød Bæk via blandt andet rensesanlæggets grund.

Der er herudover også lavet arealreservationer til en varmepumpe, et 4. renses trin til rensning af spildevand (eksempelvis til fremtidig fjernelse af miljøfremmede stoffer) og et mindre overskudsareal til byudvikling.

KLAR Forsyning vurderer, at de samlede anlægsomkostninger for scenarie 1 vil beløbe sig til omkring 112 mio. kr., mens anlægsomkostningerne for scenarie 2 estimeres til 164 mio. kr. KLAR Forsyning understreger, at anlægsomkostningerne for begge scenarier er forbundet med usikkerhed, da de er baseret på dispositionsforslag. Det vurderes dog, at usikkerheden for begge scenarier er på samme niveau.

Afskrivningerne i de første år for scenarie 1 og 2 er beregnet til henholdsvis 5,7 mio. kr./år og 7,6 mio. kr./år.

KLAR Forsyning vurderer også, at taksten ved begge scenarier vil stige, hvor valg af scenarie 1 vurderes at ville medføre en stigning på 9 kr. pr. m<sup>3</sup> eksklusiv moms, mens scenarie 2 estimeres at ville medføre en stigning på 13 kr. pr. m<sup>3</sup> eksklusiv moms.

Scenarie 1 og 2 er nærmere beskrevet i vedlagte notater fra KLAR Forsyning og forsyningsselskabets rådgiver Krüger.

På baggrund af de udførte analyser for fremtidens rensesanlæg i Solrød Kommune, har bestyrelsen i Solrød Spildevand A/S på sit møde den 21. juni 2023 anbefalet, at Byrådet vælger scenarie 1, hvor Solrød Renseanlæg renoveres og moderniseres. Scenariet vurderes, at være det økonomisk og bæredygtighedsmæssige mest fordelagtige scenarie. Herudover opnås der ved dette scenarie også den mest hensigtsmæssige arealdisponering og de driftstekniske bedste forhold.

KLAR Forsyning vurderer, at både scenarie 1 og 2 kan igangsættes i oktober 2024 under forudsætning af en tidseffektiv projektering samt myndigheds- og udbudsproces. Scenarie 1 forventes gennemført ultimo 2027, hvis anlægsprojektet forløber effektivt. Tidsplanen er dog forbundet med en del usikkerhed. Scenarie 2 vurderes at kunne være gennemført primo 2028. Det senere afslutningstidspunkt skyldes en længere anlægsfase.

Det er ikke et lovkrav, at Byrådet skal tage stilling til fremtiden for Solrød Renseanlæg, men det følger af vedtægterne for Solrød Spildevand A/S, at forslag af væsentlig økonomisk betydning for selskabet kræver, at Solrød Kommune giver samtykke til det.

## **Høring og inddragelse**

De fire scenarier for Solrød Renseanlægs fremtid har været drøftet i Solrød Spildevand A/S' bestyrelse den 21. juni 2023.

## **Finansiering**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Kompetence til afgørelse**

Byrådet.

## **Bilag**

Notat fra Krüger om Solrød Renseanlæg

Notat fra KLAR Forsyning om Solrød Renseanlæg

Brev til Solrød Kommune om fremtiden for Solrød Renseanlæg

# Punkt 145: Godkendelse af Solrød Kommunes arbejde med DGNB-certificering inden for nybyggeri og renovering af kommunale bygninger

24.15.05-P20-1-23

## Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til Solrød Kommunes arbejde med DGNB-certificering inden for nybyggeri og renovering af kommunale bygninger.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Solrød Kommunes arbejde med DGNB-certificering inden for nybyggeri og renovering af kommunale bygninger, som beskrevet i sagsfremstillingen, godkendes.
2. Solrød Kommunes medlemskab af Rådet for Bæredygtigt Byggeri godkendes.

## Beslutning

Anbefales.

### Beslutning fra Natur-, klima- og planudvalget, 15. august 2023, pkt. 92:

Anbefales.

Fraværende: Ina Lindemark (Løsgænger), Carsten Ring (H) deltog som suppleant for Ina Lindemark (Løsgænger).

## Sagsfremstilling

### Baggrund

Byrådet har med kommunens deltagelse i DK2020-samarbejdet fastsat ambitiøse klimamål for kommunens egen virksomhed om 95 % CO<sub>2</sub>-reduktion i 2030 og klimaneutralitet i 2050. Derudover har Byrådet med godkendelsen af Klimaplan 2050 også forpligtet sig til, at Solrød Kommune skal være ambitiøse i arbejdet med klima, indeklima, sundhed mv.

For at kunne efterleve de ovennævnte ambitioner, anbefaler administrationen, at der fremover arbejdes med bæredygtighed gennem DGNB-certificering i bygge- og renoveringsprojekter af kommunens bygninger.

Administrationen vil arbejde med bæredygtighed med udgangspunkt i en ambition om, at der skal opnås:

- Bedre bygninger: Bedre arealudnyttelse, fleksibilitet og tilpasningsmulighed, bedre brugeroplevelser, robuste bygninger samt optimeret vedligehold og drift mv.
- Sundere bygninger: Bedre indeklima, lys, lyd og luft.
- Mere klimavenlige bygninger: Nedbringelse af CO<sub>2</sub>-udledningen, livscyklusanalyser, klimatilpasning, håndtering af byggeaffald samt optimering af energi og vandforbrug mv.

### DGNB-certificering

DGNB er en international bæredygtighedscertificering der kan anvendes ved nybyg, renovering og drift inden for bygninger og byområder. Ordningen vægter miljø, økonomi og sociale forhold ligeværdigt. Der kan opnås DGNB-certificering på henholdsvis sølv-, guld- og platinniveau. Der opnås procentpoint inden for de forskellige DGNB-kriterier. Sølv er for en samlet score fra 50 procentpoint, guld er fra 65 procentpoint, mens platin er fra 80 procentpoint. Se vedlagte notat om DGNB.

I arbejdet med DGNB-certificering kan der opnås det nødvendige antal point inden for 36 kriterier. Administrationen har udvalgt 19 af kriterierne, som Solrød Kommune primært vil søge at opnå toppoint indenfor. Alle kriterier samt de 19 udvalgte fremgår af vedlagte notat om DGNB.

Administrationen anbefaler at gå efter guldcertificering, da det er realistisk at opnå ud fra de valgte prioriterede kriterier.

Ved brugen af DGNB-certificering bliver bæredygtighed en integreret del af hvert bygge- og renoveringsprojekt, hvor der kan opnås bedre, sundere og mere klimavenlige samt bæredygtige kommunale bygninger.

Solrød Kommune har tidligere stillet krav om DGNB-certificering ved større private anlæg, herunder i forbindelse med salget af Cordoza-grunden (Green Hills) og salg af grundarealet ved Solrød Idrætscenter til opførelsen af et padelcenter.

#### *Administrationens anbefaling til Solrød Kommunes arbejde med DGNB-certificering inden for nybyggeri og renovering af kommunale bygninger*

Administrationen anbefaler, at Solrød Kommune i arbejdet med DGNB-certificering inden for byggeri og renovering, søger at opnå certificering inden for nedenstående rammer:

1. Nybyggeri og større renoveringer over 20 mio. kr. bygges med henblik på at opnå DGNB guldcertificering (65 procentpoint).
2. Nybyggeri og større renoveringer for mellem 10–20 mio. kr. bygges med samme arbejdsgang og prioriterede kriterier som DGNB guldcertificering, men uden selve certificeringen. Vurderingen af om kriterierne opfyldes, vil blive vurderet administrativt.
  - For renoveringer både over og under 20 mio. kr. kan der være enkelte projekter, hvor det ikke er hensigtsmæssigt at arbejde efter guldcertificering. Årsagerne kan være, at det bliver uforholdsmæssigt kompliceret eller dyrt. Når der undtagelsesvis ikke arbejdes efter guldcertificering, arbejdes der i stedet efter sølvcertificering efter politisk godkendelse ved Økonomiudvalget.
3. Ved nybyggeri og renovering under 10 mio. kr. skal der også arbejdes med bæredygtighed, men der arbejdes ikke mod officiel DGNB-certificering. Det anbefales, at der skal arbejdes med fire bæredygtighedsmål. Se vedlagte bilag om bæredygtigt byggeri under 10 mio. kr.

Administrationen anbefaler derudover, at Solrød Kommune bliver medlem af Rådet for Bæredygtigt Byggeri. Rådet står for certificering af konkrete byggeprojekter, afholder kurser inden for DGNB og kan være videnspartner for Solrød Kommunes arbejde med bæredygtigt byggeri.

#### *Økonomi*

Solrød Kommune skal som medlem af Rådet for Bæredygtigt Byggeri betale et årligt medlemskontingent. Medlemskabet koster 30.000 kr. det første år, hvorefter det vil koste 18.000 kr. pr. år.

Herudover vil Byrådets beslutning om DGNB-certificering medføre en merudgift til enten ekstern eller uddannelse af en intern DGNB-konsulent og auditor, der er ansvarlig for gennemførelsen af certificeringen.

Udgifterne til arbejdet med DGNB-certificering finansieres inden for det enkelte anlægs økonomi. Nøgletal fra andre kommuner viser, at anlægsudgiften stiger med 2-5 % ved DGNB-certificering. Der peges dog på, at det ikke er selve certificeringen der fordyrer projekter, men derimod ønsket om bedre bygninger, der udleder mindre CO<sub>2</sub>, har bedre indeklima, arbejder bæredygtigt med byggeaffald mv.

Omvendt vil en DGNB-certificering medføre nemmere og bedre drift og vedligehold, og derfor kan der måske være lavere driftsudgifter over tid.

Det er ikke et lovkrav, at Solrød Kommune skal arbejde med DGNB-certificering ved nybyggeri eller renovering af kommunale bygninger.

## **Høring og inddragelse**

Sagen har ingen høringspligt.

## **Finansiering**

Sagen har bevillingsmæssige konsekvenser for så vidt angår beslutningen om medlemskab af Rådet for Bæredygtigt Byggeri. Medlemskabet finansieres af de enkelte anlægsbudgetter.

## **Kompetence til afgørelse**

Byrådet.

## **Bilag**

Notat om bæredygtigt byggeri under 10 mio. kr.

Notat om DGNB

# Punkt 146: Godkendelse af afslutning af kystsikringen i område C vest for Strandvejen - anlægsbevilling

01.24.04-G01-1-22

## Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til afslutning af kystsikringen i område C vest for Strandvejen, og til eventuelle resterende anlægsomkostninger på anslået 650.000 kr. skal opkræves over drifts- og vedligeholdelsesbidraget i 2024.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Afslutning af kystsikringen i område C vest for Strandvejen godkendes. Anlægsbevilling og rådighedsbeløb for udgifter til projektet nedskrives med 45.000 kr. Rådighedsbeløb for indtægter nedskrives med 531.000 kr. finansieret med 45.000 kr. fra lavere udgifter og 486.000 kr. fra kassebeholdningen. Anlægsbevilling med tilhørende rådighedsbeløb til indtægter på 3.659.000 kr. frigives. Anlægsbevilling med tilhørende rådighedsbeløb på 1.003.600 kr. frigives til Solrød Kommunes betaling som grundejer.
2. Eventuelle resterende anlægsomkostninger på anslået 650.000 kr. opkræves over drifts- og vedligeholdelsesbidraget i 2024.
3. Bidragene ikke kan indefrysnes efter de muligheder der er i grundskyldslåneloven.

## Beslutning

Anbefales.

For stemte: Christian Nyholm (H), Christian Vang (L), Emil Blücher (I), Jan Færch (C), Jonas Ring Madsen (A) og Niels Hörup (V).

Undlod at stemme: Brian Mørch (O).

## Beslutning fra Natur-, klima- og planudvalget, 15. august 2023, pkt. 93:

Anbefales.

Fraværende: Ina Lindemark (Løsgænger), Carsten Ring (H) deltog som suppleant for Ina Lindemark (Løsgænger).

## Sagsfremstilling

### *Baggrund*

Byrådet godkendte i april 2020 etableringen af kystsikringen i område C, der dækker området fra Skensved Å til Karlstrup Mosebæk vest for Strandvejen. Samtidig besluttede Byrådet, at kystsikringen skulle bestå af følgende anlæg:

- En højvandsmur på tre korte strækninger langs Strandvejen.
- Terrænforhøjning ved Holmehusvej.
- Etablering af sluse i Skensved Å.
- Etablering af sluse i Solrød Bæk.
- Etablering af sluse i Karlstrup Mosebæk.

Anlægsarbejdet er nu afsluttet og de samlede omkostninger opgjort, således at grundejernes anlægsbidrag til betaling af kystsikringen nu kan fastlægges endeligt.

*Opgørelse over udgifter og projektstøtte til kystsikringen i område C*

Byrådet har i perioden fra 2015 til 2021 bevilliget 9.937.000 kr. til forundersøgelse, detailprojektering, udbud og anlæg af kystsikringen i område C.

Der har i forbindelse med kystsikringen af området været en række uforudsete merudgifter, herunder særligt i forbindelse med opgaver udført af landinspektører, rådgiverydelser, advokatbistand og tillægsarbejder i forbindelse med anlæg af kystsikringsløsninger. Landinspektørfirmaet har forestået indgåelse og effektivering af frivillige aftaler med borgere, der skal tåle kystsikringen på deres grund, men som ikke får glæde af kystsikringen. De øgede udgifter til rådgivere omfatter blandt andet omkostninger i forbindelse med genudbud af entreprenørbuddet, som følge af rettighedskrav fra leverandør af sluser. De øgede udgifter til advokatbistand omfatter omkostninger i forbindelse med genudbudet og den overordnede kvalitetssikring af projektet. De øgede udgifter til tillægsarbejder omfatter blandt andet en ekstra trapeansats ved slusen i Karlstrup Mosebæk, støttemur ved slusen i Solrød Bæk og et styreskab ved slusen i Skensved Å.

De uforudsete udgifter beløber sig til 2.784.633 kr., og de samlede anlægsomkostninger udgør dermed 12.069.000 kr. i alt.

Køge Kommune skal betale 50 % af udgifterne til anlæg af slusen i Skensved Å. Disse omkostninger er opgjort til 2.177.000 kr. Samlet giver det en anlægsudgift for Solrød Kommune på 9.892.000 kr. Derudover har Solrød Kommune modtaget støtte fra den statslige pulje til kystbeskyttelse på 2.574.000 kr. Den nævnte projektstøtte betyder, at omkostningerne til kystsikringen i område C kan opgøres til 7.318.000 kr.

En oversigt over de samlede omkostninger og tilskud til kystsikringen i område C fremgår af vedlagte bilag.

#### *Grundejernes bidrag til betaling af kystsikringen*

I henhold til kystbeskyttelsesloven skal de grundejere, som får beskyttelse eller andre fordele ved kystsikring, betale for kystbeskyttelsen.

Byrådet besluttede på sit møde i december 2019, at bidraget skal opkræves som et engangsbeløb til dækning af anlægsudgifterne og som et årligt beløb, der skal dække udgifter til drift og vedligeholdelse af kystsikringsanlæggene. Derudover besluttede Byrådet også, at Solrød Kommunes bidrag skal udgøre 50 % af anlægsomkostningerne inden for hvert af de tre kystsikringsområder (A, B og C), og at Solrød Kommune også skal bidrage som grundejer på lige fod med andre grundejere. Endelig blev det også besluttet, at bidraget skal opkræves som et antal andele beregnet på grundlag af matriklens størrelse (kvadratmeter) for alle grundejere, der får en fordel af beskyttelsen (grundbidrag), og at grundbidraget kombineres med et ekstra bidrag (tillægsbidrag) for de grundejere, der berøres direkte af oversvømmelsen.

De samlede anlægsomkostninger for grundejerne i område C udgør, som tidligere nævnt 7.318.000 kr. i alt. Solrød Kommune skal heraf betale 50 % af omkostningerne. Tilbage er 3.659.000 kr. til fordeling blandt grundejerne i område C.

#### *Beregning af prisen pr. andel*

I december 2021 skulle Byrådet tage stilling til valg af entreprenør til etablering af kystsikringen i område C. Det fremgik af sagen, at tilbuddet fra den valgte entreprenør ville få den først anslåede pris pr. andel til at stige fra 1,02 kr. pr. andel til 1,24 kr. pr. andel. Efter det afsluttende regnskab er den endelige pris pr. andel opgjort til 1,17 kr. pr. andel. Beregningen af prisen pr. andel fremgår af vedlagte bilag.

Grundejernes anlægsbidrag vil blive opkrævet sammen med ejendomsskatten i 2023. Fra 2024 vil grundejerne i område C blive opkrævet et årligt bidrag til vedligeholdelse og drift af kystsikringsanlæggene. Solrød Kommune forventer, at indgå aftale med KLAR Forsyning om at løse disse opgaver. De årlige omkostninger til drift og vedligehold i tilknytning til anlæggene er foreløbig vurderet til 300.000 kr.

## *Økonomi*

Byrådet har samlet frigivet 9.937.000 kr. til kystsikringen i område C. De samlede udgifter til område C bliver på 9.892.000 kr. Anlægsbevilling og rådighedsbeløb kan nedskrives med 45.000 kr.

Solrød Kommune har fået tilsagn om tilskud til kystsikringen i område C på 2.574.000 kr. Byrådet frigav i marts 2022 en anlægsbevilling til indtægten. Derudover betaler grundejerne 50 % af udgifterne fraregnet tilskuddet fra Kystdirektoratet. Solrød Kommune får derfor indtægter fra grundejerne på 3.659.000 kr., hvilket samlet giver indtægter for 6.233.000 kr.

I budgettet for 2023 er der afsat et rådighedsbeløb til indtægter på 6.764.000 kr. Rådighedsbeløbet for indtægter skal derfor nedskrives med 531.000 kr. Nedskrivelse af rådighedsbeløbet for indtægter finansieres med 45.000 kr. i lavere udgifter til kystsikringen af område C, og de resterende 486.000 kr. finansieres fra kassebeholdningen. Der frigives en anlægsbevilling for den del af indtægterne som ikke er frigivet, 3.659.000 kr.

## *Solrød Kommune som grundejer*

Solrød Kommune er grundejer i område C, og skal derfor betale et engangsbetrag i form af et grundbidrag og tillæg på 1,17 kr. pr. andel svarende til 1.003.600 kr. i alt. Det drejer sig eksempelvis om beskyttelse af Ulegårdsskolen, Solrød Idrætscenter, daginstitutioner i området samt Solrød og Jersie Center mv. Der er i budgettet for 2023 et resterende rådighedsbeløb på 1.035.000 kr. til Solrød Kommunes udgifter som grundejer. Heraf frigives 1.003.600 kr. til dækning af Solrød Kommunes anlægsbidrag til kystsikringen i område C.

Derudover skal Solrød Kommune fra 2024 betale et årligt drifts- og vedligeholdelsesbidrag på 112.000 kr. I budgettet for 2024-2027 er der afsat budget til udgiften.

## *Indefrysning af bidrag*

I henhold til grundskyldslåneloven er der mulighed for, at bidrag til drift og anlæg kan indefrys, hvis grundejere er fyldt 65 år eller modtager social pension, delpension eller efterløn. Idet omkostningerne til administration af indefrysning er uforholdsmæssig stor i forhold til bidragenes størrelse anbefaler administrationen, at der ikke gives mulighed for indefrysning af bidrag.

## *Krav om betaling af ekstraordinære prisstigninger*

Entreprenørfirmaet Zøllner A/S har varslet prisstigninger på vegne af en underentreprenør på samlet 650.000 kr. Prisstigningerne gælder de færdigetablerede anlæg. Da der ikke er enighed om, at Solrød Kommune har ansvaret for at betale prisstigningerne, er sagen under afklaring. Administrationen anbefaler derfor, at sagen behandles senere i 2023, og at eventuelle udgifter i den forbindelse opkræves over drifts- og vedligeholdelsesbidraget i 2024.

Det er ikke et lovkrav, at Byrådet skal godkende afslutningen af kystsikringen i område C vest for Strandvejen.

## **Høring og inddragelse**

Der vil forud for udsendelse af regninger blive sendt et orienteringsbrev ud til samtlige grundejere i område C om afslutningen af kystsikringen. De endelige opgjorte bidrag for den enkelte grundejer og årsagerne til bidragsforhøjelsen, vil fremgå af brevet.

## **Finansiering**

Sagen har bevillingsmæssige konsekvenser. Anlægsbevilling og rådighedsbeløb for udgifter til projektet nedskrives med 45.000 kr. Rådighedsbeløb for indtægter nedskrives med 531.000 kr. finansieret med 45.000 kr. fra lavere udgifter og 486.000 kr. fra kassebeholdningen. Anlægsbevilling med tilhørende rådighedsbeløb til indtægter på 3.659.000 kr. frigives. Anlægsbevilling med tilhørende rådighedsbeløb på 1.003.600 kr. frigives til Solrød Kommunes betaling som grundejer. Rådighedsbeløb til udgiften er afsat i budgettet for 2023.

## **Kompetence til afgørelse**

Byrådet.

### **Bilag**

Oversigt over omkostninger og tilskud mv. til kystsikringen i område C

# **Punkt 147: Godkendelse af implementering af Klimaplan 2050 - anlægsbevilling**

00.16.00-P20-5-20

## **Beslutningstema**

Byrådet skal tage stilling til implementering af Klimaplan 2050.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller, at implementeringen af Klimaplan 2050 godkendes. Anlægsbevilling med tilhørende rådighedsbeløb på 650.000 kr. frigives.

## **Beslutning**

Anbefales.

### **Beslutning fra Natur-, klima- og planudvalget, 15. august 2023, pkt. 94:**

Anbefales.

Fraværende: Ina Lindemark (Løsgænger), Carsten Ring (H) deltog som suppleant for Ina Lindemark (Løsgænger).

## **Sagsfremstilling**

Byrådet godkendte den 21. juni 2023 Klimaplan 2050 for Solrød Kommune. Klimaplanen bygger videre på og erstatter den eksisterende Klimaplan 2020-2030. Klimaplan 2050 sætter mål om, at Solrød Kommune skal reducere drivhusgasser fra kommunen som geografisk enhed med 80 % i 2030, og at kommunen skal være klimaneutral og klimarobust i 2050.

Klimaplanen indeholder blandt andet 57 indsatser til opnåelse af drivhusgasreduktioner og 32 klimatilpasningsindsatser. Indsatserne fremgår af indsatskataloget i Klimaplan 2050, der er vedlagt som bilag.

Finansieringen af selve indsatserne i klimaplanen gøres op i forbindelse med igangsætningen af de enkelte projekter. De fleste projekter vil kunne iværksættes ved relativt få midler til forundersøgelser og rådgiverydelser, og derefter overtager eksempelvis privat finansiering med eller uden offentlige tilskud projektering og anlæg.

Rådighedsbeløbet på 650.000 kr. er afsat i budgettet for 2023 til forundersøgelser og rådgiverydelser under klimaplanen. Pengene skal blandt andet bruges til projekter for at omstille til grøn varmforsyning blandt husstande og virksomheder, gennemføre kampagner for energiforbedringer i boliger, undersøge mulighederne for opsætning af vindmøller og solceller, udfase fossile køretøjer, sikre mere klimavenlige indkøb i kommunen og til at foretage adfærds- og oplysningsprojekter om klima i skoler og blandt borgere.

Det er ikke et lovkrav, at klimaplanen gennemføres. Implementeringen er dog en forudsætning for at kunne realisere klimaplanens målsætninger.

## **Høring og inddragelse**

Sagen har ingen høringspligt.

## **Finansiering**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Rådighedsbeløbet på 650.000 kr. er afsat i budgettet for 2023.

## **Kompetence til afgørelse**

Byrådet.

### **Bilag**

Klimaplan 2050

# Punkt 148: Orientering om Køge Bugt Alliancens anbefalinger til beskyttelse af havmiljøet i Køge Bugt

09.05.00-P00-1-22

## Beslutningstema

Byrådet skal orienteres om Køge Bugt Alliancens seks anbefalinger til beskyttelse af havmiljøet i Køge Bugt.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

## Beslutning

Taget til efterretning.

### Beslutning fra Natur-, klima- og planudvalget, 15. august 2023, pkt. 95:

Taget til efterretning.

Fraværende: Ina Lindemark (Løsgænger), Carsten Ring (H) deltog som suppleant for Ina Lindemark (Løsgænger).

## Sagsfremstilling

I januar 2022 indgik borgmestrene fra Stevns, Køge, Solrød, Greve, Ishøj, Vallensbæk og Brøndby kommuner en alliance, hvor de syv kommuner i fællesskab vil arbejde for et bedre havmiljø og en mere bæredygtig udvikling af Køge Bugt.

I forbindelse med dette arbejde er der blevet udarbejdet vedlagte notat, der redegør for Køge Bugts beskyttelsesværdighed. Notatet indeholder også en beskrivelse af, hvilke problemstillinger og udfordringer der eksisterer i forhold til vedvarende forurening og påvirkning af havmiljøet i Køge Bugt. Køge Bugt Alliancens borgmestre har på et møde den 31. maj 2023 godkendt notatet, og at det skal sendes til behandling i alliancens syv kommuner.

Notatet indeholder følgende seks anbefalinger:

1. Den kommende marine nationalpark skal beskytte hele Øresund.
2. Undlad at udpege nye områder til råstofindvinding i Køge Bugt.
3. Stil krav om naturgenopretning, hvis råstoffilladelser forlænges.
4. Gør det økonomisk byrdefuldt at skade havmiljøet.
5. Begræns klapning i Køge Bugt.
6. Stop etableringen af 9 kunstige erhvervsøer.

De seks anbefalinger er nærmere beskrevet i vedlagte notat.

Herudover er der også udarbejdet vedlagte notat om kommunernes egen indsats, der beskriver følgende:

- Hvad kommunerne selv gør for at begrænse forureningen af bugten med næringsstoffer og miljøfremmede stoffer.
- Hvad kommunerne selv gør for at begrænse generne ved klapning.
- Hvorfor kommunerne har brug for sandfodring.
- Hvad kommunerne gør for at bistå med genopretning af tilstanden i Køge Bugt.
- Hvordan kommunerne sikrer rent og sikkert badevand.

Det er ikke et lovkrav, at Byrådet skal orienteres om Køge Bugt Alliancens anbefalinger til beskyttelse af havmiljøet i Køge Bugt.

## **Høring og inddragelse**

Notatet med de seks anbefalinger til beskyttelse af havmiljøet blev godkendt af Køge Bugt Alliancens borgmestre på et møde den 31. maj 2023.

## **Finansiering**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Kompetence til afgørelse**

Byrådet.

## **Bilag**

Notat med anbefalinger til beskyttelse af havmiljøet i Køge Bugt

Notat om kommunernes egen indsats

One-pager med anbefalinger til beskyttelse af havmiljøet i Køge Bugt

# Punkt 149: Godkendelse af ordning for fleksibilitet i arbejdet for administrationen (Fleksibel Fredag)

81.10.00-A00-1-23

## Beslutningstema

Økonomiudvalget skal tage stilling til ny ordning for fleksibilitet i arbejdet for administrationen.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at ny ordning for fleksibilitet i arbejdet for administrationen godkendes.

## Beslutning

Tiltrådt.

## Sagsfremstilling

Det er en landsdækkende udfordring at rekruttere og fastholde kompetente medarbejdere, og forventningen er, at det bliver endnu sværere de kommende år. Derfor er vi i Solrød Kommune optaget af at gøre os så attraktive som muligt ved bl.a. at have et stort fokus på at imødekomme de ønsker og forventninger, som nutidens medarbejdere har til deres arbejdsplads.

Med det formål at gøre Solrød Kommune til en attraktiv arbejdsplads og for at sikre rekruttering og fastholdelse af dygtige medarbejdere, blev Fleksibel Fredag indført for administrationen den 1. september 2021. Ordningen blev indført, som en 2-årig forsøgsperiode.

I forbindelse med ordningen, blev rådhusets åbningstider og telefontid ændret, så rådhuset og Børn og Unge Rådgivningen er lukket for borgerne om fredagen - både for fremmøde og telefoniske henvendelser. Til gengæld er der åbnet for fremmøde og telefoner fra kl. 8.00 mandage og tirsdage for at imødekomme, at tilgængeligheden for borgerne ikke forringes. Borgerservice har yderligere åbent for fremmøde mandag og tirsdag fra kl. 7.30 og fortsat om torsdagen til kl. 18.00. Placeringen af åbningstid i morgentimerne giver flere muligheder for de erhvervsaktive borgere og pendlere for fremmøde.

I april 2023 er der blevet gennemført en slutevaluering af ordningen i hele administrationen med en flot svarprocent på 89. Her svarede 94 %, at de enten er meget enige eller enige i, at de overordnet set er glade for Fleksibel Fredag. Derudover viste evalueringen et ønske om mulighed for ekstra hjemmearbejde.

Den nye ordning for fleksibilitet i arbejdet vil fortsat bestå af Fleksibel Fredag samt en tilføjelse af mulighed for én yderligere hjemmearbejdsdag i det omfang, det er forenligt med opgaveløsningen.

Fleksibel Fredag er en udvidelse af flekstidsordningen, som giver medarbejderne større fleksibilitet og valgmulighed i forhold til egen planlægning af fredagen. Medarbejderne har følgende valgmuligheder om fredagen:

- at tage ind på arbejdspladsen,
- at arbejde hjemmefra, eller
- at holde helt/delvist fri ved brug af fleks.

Udover Fleksibel Fredag vil den nye ordning give medarbejderne i administrationen mulighed for én hjemmearbejdsdag fra mandag til torsdag i det omfang, det er forenligt med opgaveløsningen. Denne dag har ikke samme karakter som Fleksibel Fredag og skal aftales løbende med nærmeste leder.

Det er et lovkrav, at Økonomiudvalget godkender ændringer i løn- og personaleforhold i kommunen.

## **Høring og inddragelse**

I april 2023 blev der udsendt en slutevaluering af den 2-årige forsøgsordning med Fleksibel Fredag til de medarbejdere, som er omfattet af ordningen. 94 % svarede, at de enten er meget enige eller enige i, at de overordnet set er glade for Fleksibel Fredag. Derudover viste evalueringen et ønske om mulighed for ekstra hjemmearbejde.

I maj 2023 blev den nye ordning for fleksibilitet i arbejdet sendt til høring i de omfattede MED-udvalg/personalemøder. I alle høringssvar var der opbakning til den nye ordning. Den nye ordning er drøftet og godkendt på Hoved-MED-udvalgets mødet den 15. juni 2023.

Hoved-MED-udvalget har, på baggrund af den store medarbejderopbakning i både slutevalueringen, MED-udvalg og de afgivne høringssvar fra personalemøder, valgt at anbefale Økonomiudvalget at godkende den nye ordning for fleksibilitet i arbejdet for administrationen.

## **Finansiering**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Kompetence til afgørelse**

Økonomiudvalget.

## **Bilag**

Fleksibilitet i arbejdet pr. 1. september 2023

Høringssvar vedr. Fleksibel Fredag

# Punkt 150: Godkendelse af mageskifte af arealer i Solrød Erhvervskile mellem Aviva/Verdion og Solrød Kommune

13.06.05-G01-12-23

## Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til mageskifte af arealer i Solrød Erhvervskile mellem Aviva/Verdion og Solrød Kommune.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at mageskifte af arealer mellem Aviva/Verdion og Solrød Kommune af matriklerne 14fz, 7dø og 85 Jersie godkendes.

## Beslutning

Anbefales.

## Sagsfremstilling

### *Baggrund*

Solrød Kommune har modtaget en henvendelse fra grundejerne af arealerne i Solrød Erhvervskile Aviva/Verdion om et mageskifte.

I forbindelse med etableringen af Ringstedbanen opstod der et indeklemt areal mellem banen og Køge Bugt Motorvejen, som er blevet udlagt til transport- og logistikerhverv. Udlægningen til erhvervsareal har medført, at der er etableret en ny adgangsvej fra Roskildevej og, at Åsvej og den kommunale skolesti mellem Jersie Landsby og Jersie Strand er blevet omlagt. Mageskiftet er nødvendigt for at færdiggøre processen med etableringen og omlægningen af veje og sti, som blev aftalt og igangsat i 2020.

Ændringerne for veje og sti samt den igangværende og kommende udbygning af Solrød Erhvervskile gør, at der er behov for udmatrikulering af ejendomme, veje og stier. Dette skal sikre, at matriklerne kommer til at følge de nye afgrænsninger af ejendomme samt vej- og stiarealer. Der er eksempelvis på en del af Aviva/Verdions matrikel 14fz, Jersie anlagt offentlig cykelsti, mens en del af det tidligere vejudlæg for Åsvej nu er en del af Aviva/Verdions fase 1.

### *Plangrundlag*

Arealerne er omfattet af lokalplan 702.1 Solrød Erhvervskile. Det fremgår af lokalplanen, at der er reserveret areal til ledelinje for flagermus og, at der skal opretholdes en offentlig skolesti. Desuden er der fastlagt principper for en privat fællesvej som ny adgangsvej til den nordlige del.

### *Arealfordeling*

Solrød Kommune afgiver samlet 1.449 m<sup>2</sup> areal til Aviva/Verdion, mens kommunen modtager 3.734 m<sup>2</sup> areal. 631 m<sup>2</sup> herfra modtages fra et stykke af Banedanmarks matrikel nr. 85, Jersie By, som Aviva/Verdion har overtaget, men som først ændres matrikulært med nærværende sag om mageskifte. I nedenstående skema er arealregnskabet uddybet for henholdsvis fase 1 og 2:

### *Fase 1*

Fra matrikel	Ejer	Til matrikel	Ejer	Areal
--------------	------	--------------	------	-------

14lø	Solrød Kommune	14fz	Aviva/Verdion	901 m <sup>2</sup>
Offentlig vej, matr. 7000bt	Solrød Kommune	14fz	Aviva/Verdion	548 m <sup>2</sup>
			I alt afgives	1.449 m <sup>2</sup>
14fz	Aviva/Verdion	Offentlig vej, matr. 7000bt	Solrød Kommune	466 m <sup>2</sup>
14fz	Aviva/Verdion	Offentlig vej, matr. 7000bt	Solrød Kommune	2 m <sup>2</sup>
			I alt modtages	468 m <sup>2</sup>

## Fase 2

Fra matrikel	Ejer	Til matrikel	Ejer	Areal
7dø	Aviva/Verdion	Offentlig vej, matr. 7000bt	Solrød Kommune	2.635 m <sup>2</sup>
85	Banedanmark (Aviva)	Offentlig vej, matr. 7000bt	Solrød Kommune	631 m <sup>2</sup>
			I alt modtages	3.266 m <sup>2</sup>

Udvekslingen af arealer som vist i ovenstående skema sker som led i færdiggørelse af matriklerne. Solrød Kommune modtager 2.285 m<sup>2</sup> mere end der afgives. Ubalancen i arealfordelingen er et udtryk for, at der er opstået et større offentligt vejeareal i forbindelse med omlægningen af Åsvej og den kommunale cykelsti.

Der er en gensidig aftale mellem Solrød Kommune og Aviva/Verdion om, at der ikke skal ske betaling for differencen mellem de arealer Solrød Kommune modtager og afgiver. Det er dermed administrationens overbevisning, at kommunen også bliver passende tilgodeset i det foreslåede mageskifte med grundejerne.

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

## Høring og inddragelse

Sagen har ingen høringspligt.

## Finansiering

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## Kompetence til afgørelse

Byrådet.

## Bilag

Kortbilag

# **Punkt 151: Godkendelse af salg af kommunalt vejareal ved Den Lille Gade 22 - anlægsbevilling**

13.06.05-G01-10-20

## **Beslutningstema**

Byrådet skal tage stilling til salg af kommunalt vejareal ved Den Lille Gade 22.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller, at salg af kommunalt vejareal ved Den Lille Gade 22 godkendes. Anlægsbevilling med tilhørende rådighedsbeløb på 96.000 kr. frigives til indtægten og tilgår kassebeholdningen.

## **Beslutning**

Anbefales.

## **Sagsfremstilling**

Administrationen har modtaget en henvendelse fra ejeren af ejendommen på Den Lille Gade 22 i Solrød Landsby, som er interesseret i at købe et mindre kommunalt vejareal ud for ejendommen. Ejeren ønsker at købe arealet, da hegnet ved en fejl er blevet sat uden for matrikelskel.

Det omtalte areal er cirka 48 m<sup>2</sup> (delareal 2) og fremgår af vedlagte bilag. Administrationen vurderer, at et salg ikke har nogen betydning for den kommunale cykelsti langs hegnet.

Salgsprisen er sat til 2.000 kr. pr. m<sup>2</sup>, hvorved den samlede salgspris er 96.000 kr. (eksklusiv moms). Køberen vil afholde alle omkostninger forbundet med handlen.

Offentligt udbud ved salg af arealer kan undlades, når arealet er ubebygget, under 2.000 m<sup>2</sup> og ikke selvstændigt kan bebygges. Det følger af bekendtgørelsen om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

Det er et lovkrav, at Byrådet skal tage stilling til salg af kommunale arealer.

## **Høring og inddragelse**

Sagen har ingen høringspligt.

## **Finansiering**

Sagen har bevillingsmæssige konsekvenser. Der frigives en anlægsbevilling med tilhørende rådighedsbeløb på 96.000 kr. til indtægten, som tilgår kassebeholdningen.

## **Kompetence til afgørelse**

Byrådet.

## **Bilag**

Måleblad

# Punkt 152: Godkendelse af forarbejde med byudviklingsprojekt af Solrød Center - anlægsbevilling

01.00.05-G01-4-23

## Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til forarbejde med byudviklingsprojekt af Solrød Center.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at forarbejdet med byudviklingsprojektet af Solrød Center godkendes. Anlægsbevilling med tilhørende rådighedsbeløb på 250.000 kr. frigives.

## Beslutning

Anbefales.

## Sagsfremstilling

### *Baggrund*

I forbindelse med Byrådets vedtagelse af budgettet for 2023 blev det besluttet, at der skal arbejdes for at skabe et ambitiøst og sammenhængende byudviklingsprojekt for Solrød Center. Der blev som led i budgetaftalen afsat 1 mio. kr. til ideudvikling og projekteringsomkostninger.

Projektet skal blandt andet indeholde flere boliger til seniorer og unge samt byrumsfunktioner der understøtter livet i centeret. Endelig skal projektet også skabe rammer for nye typer af butikker. Det er med projektet også et ønske, at få afdækket mulighederne for etablering af et sundhedshus, nye parkeringsmuligheder samt samtænke projektet med nye og eksisterende kulturtilbud. Solrød Center indeholder i dag en lang række inaktive arealer i form af store parkeringsområder i gadeplan, som med den rette plan kan aktiveres og udvikles, hvorved der skabes en mere attraktiv by og opnås et betragteligt provenu.

Det er væsentligt i forbindelse med udviklingen af et så centralt område som Solrød Center, at Byrådet har forholdt grundigt til, hvilken udvikling der ønskes, og hvilke opgaver og udfordringer der kan løses med den rette planlægning. Det er således vigtigt at skabe en fælles forståelse og et fælles udgangspunkt før, at det konkrete projekt for Solrød Center for alvor igangsættes.

### *Forløb i strategisk byudvikling*

Dansk Arkitektur Center (DAC) og RealDania har gennem en årrække udbudt forløb i strategisk byudvikling for byråd. Udgangspunktet for forløbene er at give byrådsmedlemmer det bedst mulige afsæt for at kunne håndtere de mange forskelligartede opgaver og udfordringer som blandt andet klimaforandringer, ændringer i befolkningssammensætning, erhvervsudvikling, mobilitet, uddannelse, beskæftigelse, tiltrækning af investeringer og omdannelse af boligmasse til ændret efterspørgsel, hvilket landets kommuner står over for i disse år. Komplexiteten er stigende, men god byudvikling har blik for, hvordan meget forskellige opgaver og fagområder er indbyrdes afhængige. Målet er at inspirere til en fælles, samlet og langsigtet vision. En vision som kan virke, og som er et styrende bagtæppe for de utallige beslutninger, der skal tages for at få en by eller et område til at udvikle sig i en hensigtsmæssig retning.

For at komme i gang med udviklingen af Solrød Center anbefaler administrationen, at Byrådet deltager i et skræddersyet inspirationsforløb der består af tre workshops og en studietur i Danmark. Forløbene skal give Byrådet viden og erfaring samt bidrage med gode eksempler for at kvalificere de mange strategiske beslutninger, der skal træffes, når Solrød Center skal udvikles.

Forløbet vil også være brugbart, når Byrådet skal drøfte og træffe beslutninger til gavn for resten af Solrød Kommune i såvel et kortere og et længere udviklingsperspektiv.

Udgiften til forløbet anslås at være maksimalt 250.000 kr., hvis hele Byrådet deltager i det fulde forløb. Der er i budgettet for 2023 afsat 1 mio. kr. til byudvikling af Solrød Center. Det skal bemærkes, at det udelukkende er muligt at opnå denne pris, da RealDania medfinansiere forløbet hos DAC. Det skal ligeledes bemærkes, at DAC er en semioffentlig organisation, som alene kan medvirke i idefasen med inspiration.

Det er ikke et lovkrav, at Byrådet skal deltage i strategisk byudviklingsforløb.

### **Høring og inddragelse**

Sagen har ingen høringspligt.

### **Finansiering**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Rådighedsbeløbet på 250.000 kr. er afsat i budgettet for 2023.

### **Kompetence til afgørelse**

Byrådet.

### **Bilag**

Oplæg Strategisk Byledelse for Solrød Kommune

# Punkt 153: Godkendelse af tildeling af støtte fra Solrød Kommunes Idrætsanlægsfond

04.00.00-P24-1-23

## Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til tildeling af støtte til projekter søgt i Solrød Kommunes Idrætsanlægsfond.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at Team Solrøds anbefaling følges og anlægsbevilling med tilhørende rådighedsbeløb på 249.000 kr. frigives til Havdrup Tennis Klub – Padelbane.

## Beslutning

Anbefales.

### Beslutning fra Kultur-, idræts- og fritidsudvalget, 14. august 2023, pkt. 54:

Anbefales.

Fraværende: Mads Silberg (C). Jan Færch (C) deltog som suppleant for Mads Silberg (C).

## Sagsfremstilling

Solrød Kommunes Idrætsanlægsfond har pt. et rådighedsbeløb på 321.000 kr. Hvis beløbet udbetales i tilskud til ikke-kommunale anlæg, vil der på grund af momsrefusionen samlet set kunne udbetales støtte for 387.000 kr. Det bunder i, at tilskud til ikke-kommunale anlæg udbetales med moms. Solrød Kommune kan få godtgjort 17 % af det udbetalte tilskud fra momsrefusionsordningen. Der er ved fondens ansøgningsfrist indkommet en ansøgning fra en forening med et ønske om støtte på 300.000 kr. Det ansøgte beløb kan derfor rummes inden for fondens rådighedsbeløb.

Retningslinjerne for Solrød Kommunes Idrætsanlægsfond foreskriver, at fondsmidlerne kan anvendes til at støtte anlæg, ombygning og reovering af idræts- og motionsfaciliteter, som kommer borgere i Solrød Kommune til gode. Ansøgning om fondsmidlerne er principielt åben for alle borgere i organiseret og selvorganiseret regi samt for kommunale institutioner og afdelinger.

Det er administrationens vurdering, at ansøgningen lever op til de formelle krav (se bilag).

Det er et krav for tildeling af støtte, at der ydes mindst 20% medfinansiering fra andre ikke-kommunale kilder. Medfinansieringen kan f.eks. bestå af penge, grunde, bygninger, levering af varer eller tjenesteydelser. Medfinansiering via reklameindtægter/sponsorater accepteres under forudsætning af, at Solrød Kommunes retningslinjer på området overholdes. Oplysninger om eventuelle afledte driftsudgifter, herunder personaleressourcer, skal indgå i ansøgningerne med oplysning om, hvordan de tænkes brugt.

Modtagere af støtte skal inden et år efter tildelingen indsende regnskab for projektet. Midler, der ikke anvendes i overensstemmelse med ansøgningen, vil ikke blive udbetalt eller vil blive krævet tilbagebetalt til Solrød Kommune.

*Anbefaling fra Team Solrød*

Team Solrød har i dette års 1. ansøgningsrunde til Solrød Kommunes Idrætsanlægsfond behandlet den indkomne ansøgning.

Team Solrød anbefaler følgende:

<b>Ansøgning</b>	<b>Projektets samlede pris</b>	<b>Ansøgt beløb (inkl. moms)</b>	<b>Team Solrøds anbefaling (beløb inkl. moms)</b>	<b>Team Solrøds anbefaling (anlægsbevilling)</b>
Havdrup Tennis Klub - Padelbane	498.750 kr.	300.000 kr.	300.000 kr.	249.000 kr.

Såfremt anbefalingen fra Team Solrød imødekommes, resterer der muligheden for at udlodde en anlægsbevilling på op til 72.000 kr. ved efterårets ansøgningsrunde til Solrød Kommunes Idrætsanlægsfond.

### **Høring og inddragelse**

Ansøgningerne har været forelagt Team Solrød, jf. Team Solrøds kompetence til at indstille ansøgninger til Byrådets beslutning som udlagt af Byrådet i december 2009.

### **Finansiering**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser, da rådighedsbeløbet er afsat i budget 2023. Støtte gives på betingelse af, at fremtidige udgifter afholdes af ansøgeren.

### **Kompetence til afgørelse**

Byrådet.

### **Bilag**

2023-01-06 - Solrød Kommunes Idrætsanlægsfond - Havdrup Tennis Klub - Padelbane - Ansøgning og bilag

2023-05-22- Solrød Kommunes Idrætsanlægsfond - Administrationens vurdering af ansøgning

# Punkt 154: Godkendelse af sagsgang for Solrød Kommunes Idrætsanlægsfond

18.20.00-A26-1-22

## Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til sagsgangen for behandling af ansøgninger til Solrød Kommunes Idrætsanlægsfond.

## Indstilling

Administrationen indstiller at:

1. Team Solrøds indstillingsret bortfalder.
2. Solrød Idræts Union, Folkeoplysningsudvalget og Team Solrød høres på ansøgningerne forud for Byrådets tildeling af støtte til ansøgerne.

## Beslutning

Emil Blücher (I) ønskede sin habilitet afprøvet. Økonomiudvalget erklærede Emil Blücher (I) inhabil, Emil Blücher deltog derfor ikke i sagens behandling.

Anbefales.

### Beslutning fra Kultur-, idræts- og fritidsudvalget, 14. august 2023, pkt. 55:

Morten Scheelsbeck (C) ønskede sin habilitet afprøvet. Kultur-, idræts- og fritidsudvalget erklærede Morten Scheelsbeck habil. Morten Scheelsbeck deltog derfor i sagens behandling.

Anbefales.

Fraværende: Mads Silberg (C). Jan Færch (C) deltog som suppleant for Mads Silberg (C).

## Sagsfremstilling

I forbindelse med etableringen af Solrød Kommunes Idrætsanlægsfond i 2010 besluttede Byrådet, at erhvervsforeningen Team Solrød fik indstillingsretten til fondens midler, og at det daværende Social-, sundheds- og fritidsudvalg besluttede retningslinjerne for tildeling af midlerne fra fonden. Fra 2022 er det Kultur-, idræts- og fritidsudvalget, der beslutter disse retningslinjer. Den endelige kompetence til at tildele midler til ansøgere er fastholdt i Byrådet.

Byrådet har flere gange i de seneste år drøftet, hvorvidt Team Solrøds indstillingsret er hensigtsmæssig i forhold til tildeling af kommunale midler. Administrationen har derfor set på mulighederne for at ændre praksis.

På byrådsmødet i februar 2023 besluttede Byrådet at indhente en udtalelse fra Team Solrød, for at afklare Team Solrøds holdning til deres rolle med at anbefale ansøgninger til Solrød Kommunes Idrætsanlægsfond.

Team Solrød udtrykker i deres høringssvar, at de oplever det som en forringelse af foreningens vilkår, såfremt Solrød Idræts Union og Folkeoplysningsudvalget skal have mulighed for at afgive høringssvar på ansøgningerne til fonden. Team Solrød anbefaler, at der ikke ændres ved de nuværende vilkår. Udtalelsen er vedlagt som bilag.

Administrationen anbefaler, at Team Solrøds indstillingsret til Solrød Kommunes Idrætsanlægsfond bortfalder, og i stedet høres både Solrød Idræts Union, Folkeoplysningsudvalget og Team Solrød forud for Byrådets tildeling af støtte til ansøgerne. En revidering af indstillingsretten har til formål at skabe en bredere involvering af idrætslivet og en entydig beslutningskompetence.

## **Høring og inddragelse**

Team Solrøds bestyrelse har på Byrådets opfordring fremsendt en udtalelse vedr. ændringsforslaget. Udtalelsen er vedlagt som bilag.

## **Finansiering**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Kompetence til afgørelse**

Byrådet.

## **Bilag**

2023-05-25 - Høringssvar fra Team Solrød - Sagsgang for Solrød Kommunes Idrætsanlægsfond

# Punkt 155: Godkendelse af skema A for etape 4 på Plejecenter Christians Have

03.11.00-P35-24-23

## Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til skema A (offentlig støtte) til opførelse af 4. etape på Plejecenter Christians Have, der omfatter 45 almene ældreboliger med tilhørende serviceareal.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at:

- Skema A tilsagn til støtte til opførelse af 45 almene ældreboliger til Plejecenter Christians Have (etape 4) godkendes.
- Anskaffelsessummen for ældreboligerne på 99.070.000 kr. inklusiv moms godkendes.
- Der meddeles tilsagn om grundkapitallån til ældreboligerne på 9.907.000 kr.
- Der meddeles tilsagn om garanti for lån til ældreboligerne for den del af realkreditlånet, som ligger udover 60 % af ejendommens værdi.
- Der på statens vegne gives tilsagn om ydelsesstøtte til ældreboligerne.
- Der på statens vegne gives tilsagn om tilskud til etablering af tilknyttet serviceareal.
- Anskaffelsessummen for servicearealer på 33.900.000 kr. eksklusiv moms godkendes.
- Foreløbig leje på 1.742 kr. pr. m<sup>2</sup> i gennemsnit eksklusiv forbrug godkendes.

## Beslutning

Anbefales.

### Beslutning fra Social-, ældre- og sundhedsudvalget, 15. august 2023, pkt. 84:

Anbefales.

## Sagsfremstilling

### *Baggrund*

Befolkningsprognosen i Solrød Kommune viser, at andelen af plejekrævende borgere vil stige. Der er derfor behov for at øge antallet af almene ældreboliger (plejeboliger) i kommunen. Der skal derfor udføres en udvidelse af Plejecenter Christians Have (etape 4), som kommer til at omfatte 45 boliger.

Tilbygningen på Plejecenter Christians Have skal bygge videre på og bevare den særlige ånd fra det eksisterende plejecenter, hvorved den nye del i fremtiden vil fremstå som en naturlig udvidelse. Hermed skabes der hjemlige boliger og omgivelser for de kommende beboere, pårørende, besøgende og for stedets medarbejdere. For at opnå en såvel ydre som indre bygningsmæssig helhed er det vigtigt, at den nye etape forholder sig visuelt og strukturelt til de eksisterende afsnit af Plejecenter Christians Have.

### *Støttet boligbyggeri*

Ved planlægning af støttet alment byggeri er det Byrådet, der skal meddele tilsagn om offentlig støtte (også kaldet godkendelse af skema A). Når projektet har været i udbud og byggeomkostningerne er kendte, skal Byrådet godkende anskaffelsessummen (også kaldet godkendelse af skema B). Endelig udarbejdes der ved projektets afslutning et anlægsregnskab, som skal godkendes af Byrådet og kan afsluttes ved indberetning af skema C. Derudover godkendes den endelige leje.

Ifølge lovgivning for støttet boligbyggeri skal kommunen på nuværende tidspunkt indbetale et grundkapitallån til Landsbyggefonden på 10 % af anskaffelsessummen. Herudover påtager kommunen sig en kommunal garanti for den del af lånet, som ligger udover 60 % af ejendommens værdi. Ejendommens værdi fastsættes efter byggeriets afslutning.

Byrådet skal på statens vegne give tilsagn om, at staten vil yde en løbende ydelsesstøtte til optaget realkreditlån til byggeriet. Det vil sige, at staten betaler en andel af renter, bidrag og afdrag i hele lånets løbetid, mens resten betales af beboerne.

Byrådet skal også på statens vegne give tilsagn om tilskud til servicearealer, som udgør 40.000 kr. pr. bolig, og herved 1.800.000 kr. i alt for hele byggeriet.

#### *Om etape 4*

Etape 4 omfatter, at Plejecenter Christians Have udvides med 45 almene ældreboliger (plejeboliger) på 65 m<sup>2</sup> (brutto) med tilhørende servicearealer på 900 m<sup>2</sup>. Derudover indebærer projektet også etablering af adgangsveje, parkeringsarealer og udearealer mv.

Godkendelse af skema A til støtte vedrører de 45 almene ældreboliger og servicearealer.

Der har generelt været stor tilfredshed med etape 3 på Christians Have. Forud for etape 3 blev der udført et forarbejde, hvor repræsentanter fra Byrådet, bruger- og pårørenderåd, Ældrerådet og medarbejdergrupper deltog i afklaringen af, hvad der var behov for.

I etape 4 har der været et ønske hos styregruppen om at genskabe de arkitektoniske og funktionelle værdier som etape 3 indeholdte. Brugerprocessen i etape 4 har derfor fokuseret på, at sikre at alle brugerønsker så vidt muligt indarbejdes.

Siden Byrådets frigivelse af økonomiske midler i januar 2023, har brugerprocessen været organiseret i en projektgruppe med alle relevante medarbejdergrupper og en styregruppe. En bygherrerådgiver bistår med dette arbejde samt med udfærdigelsen af udbudsmateriale.

#### *Økonomi*

Det er en betingelse for at få tilsagn til at etablere almene boliger, at anskaffelsessummen ikke overstiger det såkaldte maksimumbeløb. Hensynet bag maksimumbeløbet er at undgå, at huslejen i de almene boliger bliver for høj. Maksimumbeløbet varierer fra kommune til kommune og for Solrød Kommune er maksimumbeløbet 33.870 kr. pr. m<sup>2</sup> boligareal. Hvis anskaffelsessummen for byggeriet overstiger maksimumbeløbet, kan der som udgangspunkt ikke gives tilsagn, og boligerne kan dermed ikke bygges. Maksimumbeløbet udgør dermed den øvre økonomiske grænse for, hvad kommunen kan godkende.

Maksimumbeløbet reguleres en gang om året pr. 1. januar. Derfor kan maksimumbeløbet ændres frem til godkendelse af skema B.

Den samlede anskaffelsessum for boligerne i følge skema A er 99.070.000 kr. inklusiv moms fordelt på:

- Grundudgifter: 13.075.000 kr., heraf værdi af egen grund på 8.775.000 kr.
- Entrepriseudgifter: 76.335.000 kr.
- Omkostninger: 8.246.000 kr.
- Gebyrer: 1.414.000 kr.

Boligerne finansieres således (i hele tal):

- Realkreditlån (88 % for ældreboliger): 87.182.000 kr.
- Kommunalt grundkapitallån (10 % for ældreboliger): 9.907.000 kr.
- Beboerindskud (2 %): 1.981.000 kr.

Maksimumbeløbet for boligerne er reguleret i forhold til budgettet for 2023-2026, hvilket betyder en øget udgift på 4.270.000 kr.

Grundkapitallån til ældreboligerne udgør 10 % af anskaffelsessummen, hvilket er 9.907.000 kr., som er Solrød Kommunes andel af anlægsudgiften til boligerne. Udgiften til grundkapitallån er således 427.000 kr. højere i forhold til budgettet for 2023-2026. Merudgiften har ikke reelt betydning for kommunens økonomi, da projektet finansieres af lån og beboerindskud.

Ud over det kommunale grundkapitallån, påtager kommunen sig en kommunal garanti for den del af lånet, som ligger ud over 60 % af ejendommens værdi. Garantien opgøres individuelt med udgangspunkt i byggeriets markedsværdi efter byggeriets færdiggørelse.

Den samlede anskaffelsessum for servicearealerne udgør 33.900.000 kr. eksklusiv moms og finansieres af Solrød Kommune. Anskaffelsessummen er indregnet i budgettet for 2023-2026 med 33.000.000 kr., hvilket vil sige, at den forventede anskaffelsessum nu er 900.000 kr. højere, hvilket skyldes prisfremskrivning.

Tilskud fra staten til etablering af servicearealer udgør 40.000 kr. pr. bolig og hermed 1.800.000 kr. i alt, som udbetales efter godkendelse af skema C.

Støttesagsgebyr til Solrød Kommune udgør 2 promille af anskaffelsessummen og forventes at udgøre 197.000 kr. for boliger og 84.000 kr. for servicearealer, som der søges bevilling til i forbindelse med Byrådets godkendelse af skema C.

Den foreløbige husleje pr. bolig er 9.436 kr. pr. måned eksklusiv forbrugsafgifter. Se vedlagte bilag.

Huslejen for de boliger, der opføres i forbindelse med etape 4, forventes at være højere end de nuværende boliger, der i 2023 har en husleje på 7.579 kr. for en bolig på 65 m<sup>2</sup>. Administrationen har lavet en beregning på de fremtidige beboeres rådighedsbeløb og vurderer, at rådighedsbeløbet godt kan hænge sammen økonomisk for borgerne. Den endelige leje godkendes i forbindelse med skema C, når byggeriet er færdigt.

### *Tidsplan*

Detaljerne omkring udbud forventes fremlagt for Byrådet i oktober 2023. Tilbudsperioden vil forventeligt vare 11 uger fra januar til marts 2024. Det forventes, at Byrådet i juni 2024 skal tage stilling til valg af totalentreprenør og godkendelse af skema B samt anlægsbevilling for byggeriet.

Projektering af byggeriet forventes at finde sted fra juli 2024 og frem til januar 2025. Byggeperioden forventes at være fra februar 2025 frem til indflytning i september 2026, hvorefter Byrådet skal tage stilling til skema C (anlægsregnskab).

Det er et lovkrav, at Byrådet skal godkende skema A.

## **Høring og inddragelse**

Sagen har ingen høringspligt.

## **Finansiering**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. De afledte konsekvenser af skema A indarbejdes i budgettet for 2024-2027.

## **Kompetence til afgørelse**

Byrådet.

## **Bilag**

Ældreboliger - Skema A

Servicearealer - Skema A

Beregning på beboerøkonomi i forhold til husleje

# Punkt 156: Godkendelse af igangsætning af projekt for tagudskiftning og udbygning på Munkekærskolen - anlægsbevilling

82.07.00-P20-16-22

## Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til igangsætning af projekt for tagudskiftning og udbygning på Munkekærskolen.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at igangsætning af projekt for tagudskiftning og udbygning på Munkekærskolen godkendes. Anlægsbevilling med tilhørende rådighedsbeløb på 9 mio. kr. i 2023 og 6 mio. kr. i 2024 frigives.

## Beslutning

Anbefales.

### **Beslutning fra Familie- og uddannelsesudvalget, 16. august 2023, pkt. 86:**

Anbefales.

Fraværende: Ina Lindemark (Løsgænger). Carsten Ring (L) deltog som suppleant for Ina Lindemark (Løsgænger).

Fraværende: Mads Silberg (C). Morten Scheelsbeck (C) deltog som suppleant for Mads Silberg (C).

## Sagsfremstilling

Byrådet godkendte den 28. februar 2023, at der skulle frigives en anlægsbevilling på 3 mio. kr. til rådgivningsbistand til udarbejdelse af et projekt for tagudskiftning og udbygning af Munkekærskolen.

Der er efterfølgende indgået kontrakt med bygherrerådgiveren DK2 Bygherrerådgivning, som har lagt et budget og en tidsplan for det samlede projekt med udgangspunkt i tilbygningen fra 2016, hvor der blev bygget til mellem bygning A og B. Oplægget er, at den eksisterende tagbelægning udskiftes til tagpap, og at der laves en lignende tilbygning på en anden del af tagfladen.

Forud for igangsætning af arbejdet, koordineres det med styregruppen, hvor den endelige udbygning skal laves, hvorved der ikke laves dobbeltarbejde med både tagudskiftning og udbygning på dele af taget. I styregruppen sidder blandt andet direktør Jesper Reming Tangbæk, teknisk chef Jens Saabye og skoleleder Carsten Hansen.

Den seneste tids regn har medført omfattende vandindtrængning gennem taget på Munkekærskolen, og derfor planlægges det at udføre tagudskiftningen uafhængigt af selve udbygningen. Bygherrerådgiveren har beregnet hvor stor en del af rammen, der skal bruges på tagudskiftning af de arealer, der ikke udbygges, og hvor meget der skal bruges på selve udbygningen. Dette muliggør en hurtig udskiftning af den simple del af taget samtidig med, at udbygningen projekteres.

Der ændres dermed ikke på hvilke arbejder, der udføres som en del af anlægget. Den simple del fremskyndes. Der søges i den forbindelse frigivet 15 mio. kr. til udførelsen.

Administrationen forventer, at de resterende midler søges frigivet i november 2023, når projektet for udbygningen foreligger.

Det er ikke et lovkrav, at der skal ske en tagudskiftning og udbygning på Munkekærskolen.

## **Høring og inddragelse**

I projektets indledende fase inddrages Munkekærskolens ledelse, bestyrelse og relevante aktører i lokalområdet.

## **Finansiering**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Anlægsbevilling med tilhørende rådighedsbeløb på 9 mio. kr. i 2023 og 6 mio. kr. i 2024 frigives. Rådighedsbeløbene er afsat i budgettet for 2023 og 2024.

## **Kompetence til afgørelse**

Byrådet.

## **Punkt 157: Meddelelser**

85.02.02-P35-229-22

### **Indstilling**

Meddelelser til orientering:

- Se bilag.

### **Beslutning**

Taget til efterretning.

### **Bilag**

Notat - Opsamling fra ØU's dialogmøde den 14. juni 2023 med erhvervsorganisationer og lokale virksomheder

Indbyggertal juli 2023

## **Punkt 158: Lukket: Meddelelser**

85.02.02-P35-229-22

## **Punkt 159: Digital godkendelse af referat**

85.02.02-P35-240-22

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at referatet godkendes digitalt.

### **Beslutning**

Tiltrådt.