

REFERAT Kommunalbestyrelsen - 2022-2025 d. 30-01-2023

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

Mødested Rådssalen

Mødedeltagere Lotte Greve, Connie B. Jensen, Grethe Nørtoft Saabye, Martin Stokholm, Bjørn Lykke Sørensen, Klaus Kristiansen, Carsten Rasmussen, Birgitte Schytte, Thomas Bisgaard, Henning Nielsen, Irene Porse, Rikke Zwisler Grøndal, Jens K. Jensen, Ivan Mott, Ida Dyhr, Peter Olsen, Bente Blumensaat, Claus Jørgensen, Ole Blickfeldt, Flemming Damgaard Larsen, Mikael Ralf Larsen, Carsten Helles Rasmussen, Christian Fjeldsted Andersen, Tina Mandrup, Susanne Borup, Sine Gormsen

Indholdsfortegnelse

KB - Spørgetid.....	3
KB - Godkendelse af dagsorden.....	5
KB - Orientering januar.....	6
ØU - Budgetstrategi 2024-27.....	7
ØU - Godkendelse af nyt medlem af Internationalt Forum i Lejre.....	9
ØU - Tingstedet - Genopførelse af bygning efter brand.....	11
TMB - Godkendelse af takstblad 2023 for Fors Vand og Fors Spildevand.....	14
TMB - Ekspropriation til stitilslutning ved Muningård i Lejre.....	18
TMB - Anlægsbevilling til asfalt- og slidlagsarbejder samt fortovsrenoveringer 2023.....	20
TMB - Frigivelse af midler til vedligeholdelse af kommunale bygninger, 2023.....	22
TMB - Lokalplan LK 90 for boliger ved Hyllinge Enge i Kirke Hyllinge til endelig vedtagelse.....	25
TMB - Anlægsbevilling til renovering af broer og bygværker 2023.....	31
SSÆ/BU - Anvendelse af midler til uddannelse af pædagogiske assistenter.....	34
BU - Udvidelse af Børnehuset Møllehuset.....	36
BU - Anlæg af nyt dagtilbud i Gevninge.....	39
BU - Udvidelse af Allerslev og Hvalsø skoler.....	42
BU - Etablering af vuggestue i Birken.....	45
BU - Forslag om fordeling af pladser i skoledistrikter.....	49
Lukket: ØU - Salg af grund i Hvalsø.....	52
Lukket: ØU - Forespørgsel om køb af areal ved Bygaden, Lejre.....	53
ØU - Osted skole og Børnehus - økonomi.....	54
BU - Børnehus i Hvalsø, bevilling.....	57
SSÆ - Tids- og procesplan for etablering af friplejehjem i Hvalsøområdet.....	61
KB - Godkendelse af referat.....	67

Punkt 1: KB - Spørgetid

Beslutning

Der var ikke spørgsmål.

Resumé

Kommunalbestyrelsens åbne møder indledes med spørgetid, hvor fremmødte borgere kan stille spørgsmål til Kommunalbestyrelsen.

Der er kun spørgetid ved Kommunalbestyrelsens ordinære møder.

Der er ikke spørgetid i forbindelse med Kommunalbestyrelsens 2. behandling af budgettet.

Sagsfremstilling

Spørgsmålet kan stilles skriftligt eller mundtligt.

Enhver borger i Lejre Kommune – bortset fra Kommunalbestyrelsens medlemmer – kan stille spørgsmål til Kommunalbestyrelsen.

Borgmesteren svarer på vegne af Kommunalbestyrelsen.

Borgmesteren kan give ordet til ét af Kommunalbestyrelsens øvrige medlemmer.

Borgmesteren kan som mødeleder fastsætte begrænsninger i den spørgendes og den svarendes taletid.

Skriftlige spørgsmål skal være administrationen i hænde senest 3 hverdage før Kommunalbestyrelsens møde.

Skriftlige spørgsmål besvares kun, hvis spørgeren er til stede blandt tilhørerne.

Der kan stilles spørgsmål om alle kommunale forhold. Spørgsmålet skal dog have en generel interesse for lokalbefolkningen, og besvarelserne skal respektere tavshedspligt.

Hvis et spørgsmål ikke umiddelbart kan besvares, sender borgmesteren et skriftligt svar senest 10 hverdage efter Kommunalbestyrelsens møde.

Selvom spørgetiden ikke er en del af Kommunalbestyrelsens møde, noteres spørgsmål og svar i Kommunalbestyrelsens protokol.

Skriftlige besvarelser tilstilles Kommunalbestyrelsens medlemmer.

Punkt 2: KB - Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

Punkt 3: KB - Orientering januar

22-008604

Beslutning

Taget til orientering.

Resumé

A. Stil dit forslag

I april 2018 vedtog Kommunalbestyrelsen at gennemføre et to-årigt pilotforsøg med borgerdrevne forslag. Forsøget går under navnet "Stil dit forslag" og trådte i kraft i november 2018.

Kommunalbestyrelsen vedtog i februar 2021 at fortsætte ordningen med borgerdrevne forslag (Stil dit forslag). Det kræver 500 stemmer at få et forslag til behandling i Kommunalbestyrelsen.

Stemmerne skal indhentes inden for seks måneder fra forslaget bliver oprettet på hjemmesiden.

Forslagene kan læses på Lejre Kommunes hjemmeside.

I bilaget er vedhæftet en oversigt over udløbne forslag. Der er ikke udløbet nogle forslag siden sidste møde i Kommunalbestyrelsen.

B. Referater

Referat af kredsrådsmødet den 12. december 2022 incl. bilag (Folder Politikadet)

Referat af bestyrelsesmøde i ROMU den 12. december 2022

Bilag

Oversigt over udløbne forslag - 24012023.pdf

Referat af kredsrådsmøde d. 12. december 2022_endelig.pdf

Politikadet_folder.pdf

Referat-ROMU 8.12.2022.pdf

Punkt 4: ØU - Budgetstrategi 2024-27

23-000257

Beslutning

Indstillingerne tiltrådt.

Resumé

Vedlagte budgetstrategi indeholder dels baggrundsinformationer om budgettets rammevilkår, dels selve processen frem mod en budgetvedtagelse den 9. oktober 2023.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Budgetstrategien godkendes
2. at mødet i Økonomiudvalget med 1. behandling af budget afholdes den 28. august 2023
3. at mødet i Kommunalbestyrelsen med 1. behandling af budget afholdes den 4. september 2023.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

Den foreslåede proces tager udgangspunkt i sidste års budgetproces for budget 2023-2026.

Der foreslås en række ændringer, som kort beskrives i sagsfremstillingen. Processen er nærmere omtalt i bilaget "Budgetstrategi 2024-27", hvor også baggrunden for ændringerne også er præsenteret.

Den væsentligste forskel til de seneste to års budgetprocesser er, at der er medtaget forslag om udarbejdelse af et reduktionskatalog, der kan reducere kommunens driftsudgifter med i alt 20 mio. kr. i 2024 og 35 mio. kr. i 2025 og efterfølgende år.

Der har tidligere været to budgetseminarer inden sommerferien. Dette foreslås ændret, så der i 2023 kun holdes budgetseminar i maj måned og et kort informationsmøde om "aftalen om kommunernes økonomi" i slutningen af juni måned.

Det er væsentligt at pointere, at det først er i august, hvor tallene sendes ud til 2. budgetseminar, at viden om kommunens indtægter er så præcis, at det giver mening at regne på budgetbalancen.

Budgetseminaret i august er planlagt til at være et to-dages seminar således, at der kan blive tid til politiske drøftelser og start på forhandlingerne om budgettet. Hensigten er, at der allerede i forbindelse med 1. behandlingen i Økonomiudvalget kan præsenteres et politisk budgetforslag. Det vil give mulighed for, at det budgetmateriale, som sendes i høring, reelt er det, som er relevant at få høringssvar på. Det giver også god tid til at gennemføre politiske forhandlinger efter modtagelse af høringssvarene i slutningen af september.

Inddragelse af både borgere og medarbejdere sker på flere forskellige måder i løbet af processen. Medarbejderne har gennem MED-organisationen en mulighed for at komme med forslag til reduktionskataloget i foråret, og har gennem høringsprocesser også mulighed for at kommentere på det samlede reduktionskatalog i juni måned og det samlede budgetforslag i september måned. Borgere, som ønsker at deltage i processen, skal inddrages mere end tidligere, og administrationen undersøger modeller for dette. Der vil blive udarbejdet en beslutningssag herom til Økonomiudvalget i foråret 2023. Derudover afholdes et borgermøde i august, hvor alle interesserede kan få information og kan give deres mening til kende. Endelig er der høringsprocesser både i juni om reduktionskataloget og i september om det samlede budgetforslag.

Som det fremgår af vedlagte proces- og tidsplan, så er en stor del af aktiviteterne noget der sker i administrationen. Først udarbejdes et bolig-byggeprogram med forventninger til både hvor og hvor meget, der bygges i de kommende år. På baggrund af dette og sammenholdt med viden om udviklingen de seneste år og andre relevante mønstre laves så en befolkningsprognose, som indeholder alle alderstrin og alle lokalområder. På baggrund af befolkningsprognosen udarbejdes efterfølgende særskilte prognoser for skolernes årgange og søgningen på de enkelte dagtilbud.

Befolkningsprognosen bruges i budgetlægningen til at justere de tekniske budgettrammer (demografiregulering) således, at der kan leveres samme serviceniveau (udgift pr. borger), som der kan leveres i 2022.

På budgetseminaret den 25. maj 2023 præsenteres prognoserne, demografireguleringerne og reduktionskataloget. Budgetseminaret vil også indeholde nøgletal og benchmark med andre kommuner på en række områder.

I starten af juni 2023 forventes det, at Regeringen og KL indgår aftale om kommunernes økonomi for 2024. Denne aftale vil administrationen samle op på og præsentere for Kommunalbestyrelsen og HovedUdvalget på et informationsmøde den 26. juni 2023.

Der kommer omkring 1. juli 2023 en udmelding af tilskud, udligning og statsgaranterede skatteindtægter for 2024. På baggrund af dette regner administrationen på den samlede budgetbalance for 2024. Ud over de opdaterede forventede indtægter er der en samling af korrektioner i udgiftsbudgettet (tekniske korrektioner). Det giver en samlet teknisk budgetbalance, som præsenteres på budgetseminar den 17.-18. august 2023. På dette budgetseminar vil fokus være på den samlede budgetbalance, reduktionskataloget og de modtagne høringssvar samt igangsætning af de politiske drøftelser og forhandlinger.

1. behandlingen af budgettet i Økonomiudvalget sker på et møde 28. august 2023. Samme dag som det ordinære Kommunalbestyrelsesmøde. Dette er en ændring i forhold til den vedtagne mødekalender, hvor 1. behandlingen var planlagt til 4. september 2023. Tilsvarende rykkes 1. behandlingen i Kommunalbestyrelsen fra 11. september 2023 til 4. september 2023. Formålet med dette er at få sendt budgetforslaget i høring så hurtigt som muligt, således at der er tid til politisk behandling af de forventede høringssvar til budgetforslaget inden 2. behandlingen i Økonomiudvalget.

Budgettet vedtages endeligt ved 2. behandlingen i Kommunalbestyrelsen den 9. oktober 2023.

Sagens forløb

23/01/2023 Økonomiudvalget - 2022-2025

Indstillingerne anbefales.

Afbud: Rikke Zwisler Grøndal, Flemming Damgaard Larsen

Bilag

Budgetstrategi 2024 A

Punkt 5: ØU - Godkendelse af nyt medlem af Internationalt Forum i Lejre

22-000878

Beslutning

Indstillingerne tiltrådt.

Resumé

På kommunalbestyrelsesmøde den 23. maj 2022 blev medlemmerne af International Forum i Lejre Kommune (IFIL) godkendt.

IFIL består af 10 medlemmer, men da ét af medlemmerne fraflytter kommunen, skal der vælges og godkendes et nyt medlem.

I denne sag skal Kommunalbestyrelsen godkende et nyt medlem af IFIL.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Kommunalbestyrelsen godkender Geert Aagaard Andersens udtræden af Internationalt Forum i Lejre, da han fraflytter kommunen
2. at Kommunalbestyrelsen godkender, at Carsten Møller indtræder som medlem af Internationalt Forum i Lejre

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

På kommunalbestyrelsesmødet den 23. maj 2022 blev alle medlemmer af Internationalt Forum i Lejre godkendt.

IFIL består af 10 medlemmer, hvoraf 4 medlemmer udpeges efter indstilling fra IFIL efter en ansøgningsproces. Kandidaterne skal have indsendt en ansøgning og være bosat i Lejre Kommune, for at kunne komme i betragtning som medlem.

IFIL's formand Geert Aagaard Andersen fraflytter Lejre Kommune, og da han er én af disse 4 udpegede medlemmer, skal der findes og godkendes et nyt medlem.

Ved ansøgningsprocessen i januar måned 2022, blev der udpeget en kandidat til IFIL, der dog af familiære årsager blev nødt til at trække sin ansøgning tilbage, og IFIL blev nødt til at vælge en anden kandidat til indstilling i Kommunalbestyrelsen.

IFIL har nu rettet henvendelse til den kandidat, der tidligere fik tilbudt en plads i IFIL, kandidaten hedder Carsten Møller, for at spørge, om han har lyst til at indtræde i IFIL nu.

IFIL har fået en positiv tilbagemelding fra Carsten Møller, hvilket betyder, at IFIL vil indstille ham som medlem af IFIL.

Til Kommunalbestyrelsens orientering skrev Carsten Møller følgende om sig selv i sin ansøgning til IFIL:

"Som teenager tilbragte jeg mange sommerferier hos en familie i England. I gymnasietiden var jeg tilknyttet Det Italienske Kulturinstitut i København. Da jeg var i starten af 20'erne var jeg med Folkekirkens Nødhjælp i Sudan. I de første ca. 20 år af min erhvervskarriere arbejdede jeg med internationale konferencer som bragte mig til Europa, Nord- og Sydamerika, Afrika og Mellemøsten. Jeg har boet og arbejdet i Frankrig og taler flere fremmedsprog. Nu, hvor jeg har forladt arbejdsmarkedet, ærgrer det mig ikke at bruge de erfaringer, jeg har samlet. Hvis IFIL er interesseret, er jeg klar".

Administrationens vurdering

Administrationen anbefaler, at Carsten Møller godkendes som medlem af IFIL.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske aspekter.

Sagens forløb

23/01/2023 Økonomiudvalget - 2022-2025

Indstillingerne anbefales.

Afbud: Rikke Zwisler Grøndal, Flemming Damgaard Larsen

Punkt 6: ØU - Tingstedet - Genopførelse af bygning efter brand

21-1043A

Beslutning

Økonomiudvalgets indstillinger tiltrådt.

Resumé

Medio 2020 brændte udhusbygningen ved Tingstedet 6, Sæby. På Kommunalbestyrelsesmødet den 23. marts 2021 blev det besluttet, at bygningen skal genopføres. Der er efter udbudsperioden indkommet tilbud på genopførelse, der ligger væsentligt højere end budgettet.

Det skal besluttes, om bygningen skal genopføres med besparelser, til prisen eller udbydes igen på et senere tidspunkt.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at en af følgende 3 muligheder vælges:
 - A: Bygningen genopføres ikke på nuværende tidspunkt, men udbydes igen om 1-2 år.
 - B: Bygningen genopføres, men der findes besparelser på 114.000 kr. Den samlede pris for genopførelsen bliver 2.349.000 kr. og kan finansieres af forsikringssum + restbeløb fra renovering
 - C: Bygningen genopføres, som den er udbudt. Den samlede pris for genopførelsen er 2.463.000 kr. og kan finansieres af forsikringssum + restbeløb fra renovering + ekstra bevilling på 114.000 kr.
2. Hvis B vælges overføres/bevilges den resterende del af bevilling nr. 292 på 484.000 kr. til genopførelsesprojektet bevilling nr. 369, som er givet til istandsættelse af Tingstedet i forbindelse med overdragelse af bygningen til foreningen i 2018.
3. Hvis C vælges overføres/bevilges den resterende del af bevilling nr. 292 på 484.000 kr. til genopførelsesprojektet bevilling nr. 369, som er givet til istandsættelse af Tingstedet i forbindelse med overdragelse af bygningen til foreningen i 2018. Dertil gives bevilling på 114.000 kr. som finansieres af kassen.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

Lejre Kommune ejer Tingstedet 6 i Sæby, og indgik i 2018 en lejeaftale, der løber frem til 1. juni 2033 med Sæby Bylaug. Bygningen benyttes til beboer- og kulturhus for byens borgere. Lejemålet består af et hovedhus samt et udhus. Hovedhuset er fredet, hvorimod udhuset ikke er udpeget til at være bevaringsværdigt.

Medio 2020 brændte udhuset som indeholdt 2 toiletter, mindre køkkenfaciliteter og et stort rum med udhusstatus, som blev benyttet til blandt andet billard. Bygningen var på 63 m².

Bygningen blev totalskadet og efter drøftelser med kommunens forsikringsselskab, Gjensidige, er den endelige erstatning på 1,9 mio. kr. + 5 % af håndværksudgifterne til rådgivning. Dette dog på betingelse af, at pengene benyttes til kommunalt byggeri. Der ud over dækker forsikringsselskabet udgifter til skadeservicefirmaet, der blev benyttet til den umiddelbare oprydning samt udgifter til nedrivning af den tilbageværende bygning. Nedrivning af den tilbageværende del af udhuset blev færdiggjort i januar 2021.

Udhuset var bygget ind over skel til naboen, Holtensmindevej 1. Lejre Kommune har dog vundet hævde på arealet og efter en god dialog med ejerne af naboejendommen, er skellet blevet tilpasset, så det svarer til de faktiske forhold. Naboen er indforstået med, at et nyt udhus får samme placering, som det nedbrændte. Der er ligeledes, efter dialog med ejerne af naboejendommen, etableret et byggeretsligt skel på naboejendommen mod nord af hensyn til brandkrav.

Sæby Bylaug ønsker at få genopført en ny bygning med ca. samme fodaftryk som den nedbrændte. De vil gerne have indrettet to toiletter i huset og have mulighed for, at tilkoble installationer til et udekøkken (bordplade og håndvask). De har endvidere et stort ønske om et stort rum, som dels kan benyttes til oplag af deres materiel og benyttes til arrangementer, som p.t. er placeret på forskellige gårde i området, og dels kan benyttes til bl.a. RepairLAB og værkstedrum.

Der er kun et toilet i hovedhuset, hvilket vurderes at være for lidt, når der er arrangementer på ejendommens matrikel. En del af arrangementerne foregår i haven, hvilket desuden betyder, at det er praktisk, at toiletterne placeres i udhuset.

Da bygningen kommer til at ligge i skel, må der ikke etableres vinduer og døre i den facade, der ligger i skellet. Toilet-kernen skal og kan placeres i bygningen, så der mindst er 2,5 m. til skel.

Bygningen er projekteret til at skulle opføres i samme stil som den nedbrændte. Bygningen bliver isoleret og kommer til at indeholde to toiletter, depot, loftrum til opbevaring samt stort rum.

Opgaven blev den 14 oktober 2022 udbudt i hovedentreprise med tildelingskriterium: laveste pris. Efter frist for aflevering af tilbud er der indkommet fire tilbud med en tilbudssum, der alle ligger væsentligt over budgettet.

Bygningen kan opføres iht. udbudsmaterialet for samlet 2.463.000 kr. fordelt på entrepriseudgifter for 1.963.000 kr. + omkostninger på 500.000 kr. Hertil kommer selvrisiko på 100.000 kr.

I forbindelse med indgåelse af lejekontrakten i 2018, blev der afsat et beløb til istandsættelse af hovedbygningen. De nødvendige vedligeholdelsesopgaver er udført og der er et restbeløb på denne bevilling på 484.000 kr. Restbeløbet kan evt. bruges til genopførelsen.

Der er umiddelbart tre muligheder:

1. Bygningen genopføres ikke på nuværende tidspunkt, men udbydes evt. i reduceret form på et senere tidspunkt.

Hvis det ikke ønskes at bygningen genopføres, skal der opføres en støttemur mod nabo. Anslået pris på støttemur: 80-100.000 kr.

2. Der findes besparelser svarende til knap 114.000 kr. Der indgås kontrakt om genopførelse af bygningen, således at det oprindelige resterende budget plus restbevilling på 484.000 kr. fra istandsættelse overholdes. Pris for opførelse med besparelser: 2.349.000 kr.

De indarbejdede besparelser er:

- Flisebelægning og sokkelaffugtere udgår og erstattes af grusbelægning med undtagelse af området ud for handicaptolet, hvor der udføres et område med fast belægning på 1,7 m i bredden og 1,5 m i dybden med sokkelaffugtere langs facade.
- Vægfliser erstattes med vådrumsmaling
- Trægulv i loftrum ændres til spånpladegulv
- Inventar udgår, men alle installationer bevares så køkken kan etableres efterfølgende
- Overflade på vægge i garage og loftrum udgår så vægge fremgår som ubehandlede porebetonvægge, men med glat overflade, hvor alle huller er lukket og vægge er slebet (Forudsat at al malerarbejde udgår, med undtagelse af ovenstående vådrumsmaling)
- Ventilation ændres til ren udsugning med 0,15 l/s uden varmegenvinding som styres af lystænding inkl. tidsstyring så ventilator kører 10-20 min efter lyset er slukket.

3. Der gives en ekstra bevilling på 114.000 kr. plus restbevilling på 484.000 kr. Byggeriet gennemføres iht. udbudsprojektet. Pris for opførelse: 2.463.000 kr.

Administrationens vurdering

Med den brug Bylauget har af Tingstedet 6, Sæby, er det ikke tilstrækkeligt, at de kun har et toilet til rådighed. Da hovedbygningen er fredet, vil det blive meget svært at få tilladelse til at etablere flere toiletter, det vil desuden kræve en del ombygning. Samtidig foregår en del af de større arrangementer udendørs, hvilket taler for at etablere toiletter i udhuset.

Udhuset og dets placering er med til at understøtte det fine kulturmiljø og set i sammenhæng med Bylaugets ønsker/behov, anbefales det at opføre et nyt udhus med ca. samme placering og størrelse som det gamle.

Økonomi og finansiering

Lejre Kommune har fået en erstatning på 1.965.000 kr. til genopførelse og dækning af rådgivningsudgifter med maks. 5 %. Der er en selvrisiko på 0,1 mio. kr. som fratrækkes beløbet til genopførelse.

Derudover har Lejre Kommune allerede i regnskab 2020 fået 150.908 kr. i erstatning i forbindelse med skadeservice og nedrivning. Disse udgifter er allerede afholdt på bevillingen for forsikringer i regnskab 2020.

Bygningen kan opføres iht. udbudsmaterialet for samlet 2.463.000 kr. fordelt på entrepriseudgifter for 1.963.000 kr. + omkostninger på 500.000 kr. inkl. de udgifter, der allerede er afholdt.

Tabel 1 – Økonomien i projektet

Indtægter

Erstatning	1.900.000
Rådgivningsudgifter maks. 5%	65.000
Indtægter i alt	1.965.000

Udgifter

Selvrisiko	-100.000
Udgifter genopførelse, Entreprise	-1.963.000
Omkostninger, herunder rådgiverhonorar	-500.000
Udgifter i alt	-2.563.000

Difference	598.000
Restbevilling	-484.000
Bespareser i alt	114.000

Sagens forløb

23/01/2023 Økonomiudvalget - 2022-2025

Ad 1:

Model A med et udbud primo 2024 anbefales

Ad 2 og 3:

Anbefales ikke

Afbud: Rikke Zwisler Grøndal, Flemming Damgaard Larsen

Punkt 7: TMB - Godkendelse af takstblad 2023 for Fors Vand og Fors Spildevand

22-009190

Beslutning

Indstillingerne tiltrådt.

Resumé

Kommunalbestyrelsen i Lejre kommune skal årligt godkende takster for Fors Spildevand Lejre A/S og Fors Vand Lejre A/S. Der er alene tale om legalitetskontrol.

Kommunalbestyrelsen skal ved den årlige godkendelse kontrollere, at forslagene til takster m.v. overholder hvile-i-sig-selv princippet fastsat i vandforsyningsloven og spildevandsbetalingsloven, som indebærer, at selskabets udgifter og indtægter skal balancere over en årrække. Kommunalbestyrelsen bør afvise at godkende taksterne, hvis forsyningen opkræver mere end nødvendigt eller har oparbejdet en større formue uden konkrete planer for anvendelsen eller afviklingen, end hvad der er tilladt i henhold til reglerne. Kommunalbestyrelsen skal desuden kontrollere, at forsyningen budgetterer med indtægter, som samlet holder sig inden for den af Forsyningssekretariatet udmeldte økonomiske flerårige ramme.

Administrationen har foretaget legalitetskontrol af prisblad for 2023 udarbejdet af Fors A/S. Administrationen vurderer, at prisloftet er overholdt, og at takstfastsættelsen er sket under hensyn til hvile-i-sig-selv-princippet.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Lejre Kommune, på baggrund af administrationens legalitetskontrol, godkender prisblad 2023 for Fors Spildevand Lejre A/S (bilag 3) og Fors Vand Lejre A/S (bilag 4).

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

Fors A/S har sendt prisblad for 2023 for vand, spildevand og tømningsordning til Kommunalbestyrelsens godkendelse. Taksterne blev godkendt på holdingselskabets bestyrelsesmøde den 15. november 2022.

Lejre Kommune skal som myndighed godkende prisblad for Fors Spildevand Lejre A/S og Fors Vand Lejre A/S. Kontrollen omfatter bl.a. kontrol af:

- a. om anlægsbidrag og driftsbidrag er fastsat i overensstemmelse med vandforsyningsloven,
- b. at de foreslåede takster er i overensstemmelse med det prisloft, som Forsyningssekretariatet har udmeldt for selskabet,
- c. at selskabets indtægter og udgifter over en kortere årrække balancerer, således at der ikke skabes en over- eller underdækning i relation til forbrugsopkrævningen; det såkaldte hvile-i-sig-selv-princip,
- d. vurdering af en flerårig investeringsplan, der angiver eventuelle udvidelser af vandforsynings anlæg eller andre større anlægsarbejder, som er planlagt gennemført i den kommende årrække, samt hvornår de forventes gennemført,
- e. at der ikke indregnes udgifter til tilknyttede aktiviteter i spildevandstaksen. Med tilknyttede aktiviteter menes aktiviteter, som ikke kan henføres under § 1 i betalingsloven (LBK nr. 1775 af 2. september 2021).

Overholdelse af indtægtsrammen

Forsyningssekretariatet fastsætter de økonomiske rammer for selskaberne. Lejre Kommune skal kontrollere, at indtægtsrammen for perioden bliver overholdt. Økonomien skal balancere over en årrække. Det er tilladt at gå over

rammen et eller flere år, hvis det inden for reguleringsperioden sikres, at rammen holdes.

Fors Spildevand A/S

Fors Spildevand Lejre A/S er reguleret af en økonomisk ramme, som dækker perioden 2022-2023. Forsyningssekretariatet har den 24. august 2022 fastsat indtægtsrammen for 2023, som er vedlagt som bilag 1.

For 2023 udgør indtægtsrammen 49.932.883 kr. ekskl. afgifter. Den vedtagne pris overholder indtægtsrammen (bilag 3), når der ses over hele indtægtsrammens løbetid:

	2022	2023
Forsyningssekretariatets ramme, kr.	50.261.310	49.932.883
Heraf ledningsført vand	-	-
Forsyningssekretariatets ramme ekskl. ledningsført vand, kr.	50.261.310	49.932.883
Selskabets indtægter, kr.	54.243.000	46.198.000

Den lovbundne økonomiske regulering kræver, at der i løbet af en reguleringsperiode ikke opkræves mere end den samlede økonomiske ramme tillader. År 2023 er det sidste år af den nuværende reguleringsperiode og for at Fors ikke kommer til at gå over rammen i denne toårige periode (2022 – 2023), så skal prisen reduceres i 2023.

Samlet set overholdes indtægtsrammen ved at reducere spildevandstaksten i 2023.

Fors Vand A/S

Fors Vand A/S er reguleret af en økonomisk ramme, som dækker perioden 2022-2023. Forsyningssekretariatet har den 24. august 2022 fastsat indtægtsrammen for 2023, som er vedlagt som bilag 2. Den vedtagne takst overholder indtægtsrammen, som er vedlagt som bilag 4:

	2023
Forsyningssekretariatets ramme, kr.	5.242.013
Heraf udgifter til ledningsført vand, kr.	1.733.616
Forsyningssekretariatets ramme ekskl. ledningsført vand, kr.	3.508.397
Selskabets indtægter, kr.	3.603.000
Overholdes indtægtsrammen	Ja, over fire år

Taksterne for 2023

Herunder oplistes eksempler på ændringer for vand og spildevand. For yderligere detaljer henvises til vedlagte prisblade for hhv. vand og spildevand.

Prisen for vand er uændret

Prisen for vand vil være uændret sammenlignet med prisen i 2022. For en gennemsnitlig husstand med et forbrug på 100 m³ svarer det til en samlet drikkevandspris på 2.741 kr. i 2023.

Prisen for spildevand falder

Prisen for at komme af med spildevand falder med 17 % sammenlignet med 2022. For en gennemsnitlig husstand med et forbrug på 100 m³ svarer det til en reduktion på 14,8 % eller 886 kr. Hvilket for den gennemsnitlige husstand svarer til en samlet pris på 5.108 kr. i 2023.

Prisfaldet skyldes, at den samlede indtægtsrammen for reguleringsperioden skal overholdes.

En undtagelse er tilslutningsbidraget, der stiger med 6,4 % i 2023 fra 51.952 kr. til 55.287 kr.

Priserne for tømning er uændrede

Der er ikke ændringer i priserne for tømning. To eksempler på priser for tømning af hhv. 3-6 m³ bundfældningstank og tømning af 3-6 m³ samletank i 2023:

Bundfældningstank: 854 kr. pr. tømning.

Samletank: 998 kr. pr. tømning.

En undtagelse er prisen på "slambehandling pr. m³ i særlige tilfælde", hvor prisen falder med 17 % fra 42 kr. til 35 kr. pr m³.

Udtalelser

Administrationens vurdering

Forbrugerne vil opleve uændrede priser for drikkevand og et fald i prisen for at komme af med spildevand.

Administrationen har gennemgået baggrunden for taksterne som beskrevet i kontrolpunkterne a-e:

Anlægsbidrag og driftsbidrag er fastsat i overensstemmelse med vandforsyningsloven.

De foreslåede takster er i overensstemmelse med det prisloft, forsyningsselskabet har udmeldt for selskabet.

Selskabets indtægter og udgifter balancerer, og taksten er fastsat ud fra hvile-i-sig-selvprincippet. Og der er kun indregnet udgifter i spildevandstaksten, som kan henføres under § 1 i betalingsloven (LBK nr. 1775 af 2. september 2021).

Administrationen har vurderet FORS A/S's investeringsplan, der rummer selskabets større planlagte investeringer over en tiårig periode.

Strukturplan for rensningsanlæg, der blev politisk vedtaget i Kommunalbestyrelsen den 25. april 2022, kommer til at få stor indflydelse på den fremtidige økonomi i Fors Spildevand A/S. Alligevel sættes spildevandstaksten ned for 2023, så den lovbundne indtægtsramme kan overholdes i reguleringsperioden.

Administrationen vurderer på baggrund af gennemgangen, at den økonomiske kontrolramme, udmeldt fra Forsyningssekretariatet, er overholdt, og at takstfastsættelsen er sket ud fra hvile-i-sig-selv-princippet.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Lejre Kommune.

Sagens forløb

10/01/2023 Udvalget for Trafik, Miljø og Byggeri - 2022-2025

Indstillingen anbefales.

23/01/2023 Økonomiudvalget - 2022-2025

Indstillingen anbefales.

Afbud: Rikke Zwisler Grøndal, Flemming Damgaard Larsen

Bilag

Bilag 1 - Statusmeddelelse-fors-spildevand-lejre-as-s061-ør23

Bilag 2 - Afgørelse-om-økonomiske-rammer-fors-vand-lejre-as-v119-ør23

Bilag 3 -Priser 2023 Fors Spildevand Lejre

Bilag 4 -Priser 2023 Fors Vand Lejre

Bilag 5 -Budget 2023 - Spildevand Lejre

Bilag 6 -Budget 2023 - Vand Lejre

Punkt 8: TMB - Ekspropriation til stitilslutning ved Muningård i Lejre

21-1986A

Beslutning

Indstillingerne tiltrådt.

Resumé

På møde den 28. september 2021 besluttede kommunalbestyrelsen at iværksætte ekspropriation i henhold til § 96 i vejloven (Lov nr. 1520 om offentlige veje mv. af 27. december 2014) til realisering af stitilslutning ved Muningård i Lejre fra Nørregårdsvej.

Der er afholdt åstedsforretning den 7. oktober 2022, og der skal i denne sag nu træffes endelig ekspropriationsbeslutning for de to ejendomme.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at der træffes endelig ekspropriationsbeslutning vedrørende de to ejendomme, lb.nr. 1 og 2.
2. at der fremsendes erstatningstilbud til de pågældende lodsejere på henholdsvis kr. 500 for lb.nr. 1 og kr. 5.000 kroner for lb.nr. 2.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede på møde den 28. september 2021, at en stiforbindelse mellem Muningård og Nørregårdsvej skulle realiseres, enten ved frivillig aftale eller ekspropriation.

Det har imidlertid ikke være muligt at opnå frivillige aftaler med en af de pågældende lodsejere, og derfor blev der afholdt åstedsforretning den 7. oktober 2022 med deltagelse af kommunalbestyrelsesmedlem Bjørn Lykke Sørensen.

På åstedsforretningen havde de fremmødte mulighed for at fremkomme med bemærkninger og ændringsforslag. Der er taget stilling til de fremkomne bemærkninger i bilag 1 - Stillingtagen til ønsker mv. Ejerne af ejendommene har siden haft fire ugers frist til at fremkomme med yderligere bemærkninger/indsigelser. Der er i denne periode ikke modtaget yderligere fra ejerne.

Protokol fra åstedsforretningen den 7. oktober 2022 er vedlagt som bilag 2, Ekspropriationsplan er vedlagt som bilag 3, Arealfortegnelse er vedlagt som bilag 4 og Erstatningstilbud er vedlagt som bilag 5 og 6. Projekttegning er vedlagt som bilag 7.

Stitilslutningen skal medvirke til en forbedring af trafiksikkerhed og tryghed for de cyklister og gående, der færdes mellem Muningårdudstyknings og den ældre del af Allerslev, herunder også Allerslev Skole.

Det vil fortsat være muligt for lodsejeren på lb.nr. 2 at benytte grusvejen til kørende trafik. Der vil dog blive opsat bomme således, at cyklister og gående bliver opmærksom på eventuelle forbipasserende biler.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at etablering af stiforbindelsen vil medføre forbedret trafiksikkerhed. Etablering af stiforbindelsen kan ikke gennemføres uden ekspropriation af arealer fra de to berørte ejendomme.

Økonomi og finansiering

Udgifterne til ekspropriation, herunder også til erstatninger er indeholdt i det tidligere frivillige beløb til realisering af projektet fra Puljen til "Trafiksikkerhed og cykel- gangsti" i budget 2021.

Sagens forløb

10/01/2023 Udvalget for Trafik, Miljø og Byggeri - 2022-2025

Indstillingerne anbefales.

23/01/2023 Økonomiudvalget - 2022-2025

Indstillingen anbefales.

Afbud: Rikke Zwisler Grøndal, Flemming Damgaard Larsen

Bilag

Stillingstagen til ønsker mv.

Protokol fra åstedsforretningen 7. oktober 2022

Ekspropriationsplan

Arealfortegnelse

Erstatningstilbud lb.nr. 1

Erstatningstilbud lb.nr. 2

Stikrydsning ved Nørregårdsvej

Punkt 9: TMB - Anlægsbevilling til asfalt- og slidlagsarbejder samt fortovsrenoveringer 2023

22-009409

Beslutning

Indstillingerne tiltrådt.

Resumé

Der søges i denne sag en anlægsbevilling på i alt 4,0 mio. kr. til tilstandsregistrering, udarbejdelse af udbudsmateriale, udførelse af asfalt- og slidlagsarbejder på kommunale veje og stier samt til renovering af fortove.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at der meddeles en anlægsbevilling på i alt 4,0 mio. kr. til gennemførelse af asfalt- og slidlagsarbejder på kørebaner, stier samt fortove
2. at anlægsbevillingen finansieres af det i budget 2023 afsatte rådighedsbeløb på 4,0 mio. kr. puljen til ”Asfalt og slidlag”
3. at anlægsbevillingen disponeres med omtrentligt 3,4 mio. kr. til ny asfalt på stier, kørebaner og til renovering af fortove, og med omtrentligt 0,6 mio. kr. til udarbejdelse af udbudsmateriale, tilstandsregistrering og intern bygherrerådgivning mm.
4. at administrationen bemyndiges til at indgå kontrakt med de entreprenører, som ved tilbudsindhentning afgiver de laveste bud på henholdsvis asfalt- og fortovsarbejder
5. at administrationen efter udbudsprocessen orienterer Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri om, hvilke vej-, sti- og fortovstrækninger der renoveres i 2023.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

Der er i budget 2023 afsat 4 mio. kr. til gennemførelse af asfalt- og slidlagsarbejder samt renoveringsopgaver på kommunale fortove, stier og veje. Administrationen anbefaler de 4,0 mio. kr. disponeret således:

Udbud af ny asfaltbelægning på kørebaner og stier

Administrationen vil ud fra en vurdering af de kommunale vejarealers nuværende stand foretage en prioritering af de asfaltarbejder, der bør udføres i 2023.

Prioriteringen foretages i 1. kvartal med baggrund i data fra vejvedligeholdelsesprogrammet Rosy, sammenholdt med borgerhenvendelse samt fysisk besigtigelse. Der bliver i prioriteringen også taget hensyn til bl.a. årsdøgnstrafik og driftsøkonomiske konsekvenser.

Udbudsmaterialet udarbejdes i 1. kvartal 2023, således at arbejderne kan udbydes, og asfaltarbejderne kan gennemføres i løbet af 2. og 3. kvartal 2023. I udbudsmaterialet indarbejdes sociale klausuler mv., som er i overensstemmelse med Lejre Kommunes udbuds- og indkøbspolitik.

Renovering af fortove

Udvælgelse af fortovsstrækninger til renovering sker primært med baggrund i en tilstandsregistrering udført i december 2016 af samtlige fortove i kommunen, samt interne erfaringer.

Tilstandsvurderingen er blevet indarbejdet i vejvedligeholdelsessystemet Rosy, som giver et helhedsbillede af tilstanden af alle offentlige veje og fortove i kommunen.

Hvilke fortovsrenoveringer, der skal prioriteres i 2023, fastlægges i 1. kvartal 2023 samtidig med, at der udvælges vej- og stistrækninger mm.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at frigivelse af midlerne vil sikre fremdriften i projektet, således at arbejderne kan gennemføres i 2. og 3. kvartal 2023.

Der er fortsat mange kommunale mindre veje og stier og rigtig mange fortove, som har behov for renovering. Derfor vil det i de kommende år være fornuftigt at investere en større andel af bevillingen til mindre veje, stier og fortove, end det har været praksis tidligere.

Støjsvage slidlag

Den hidtil benyttede type Støjreducerende slidlag anbefales ikke benyttet længere, fordi det har vist sig, at den støjreducerende effekt blot varer 1-2 år, ligesom holdbarheden er væsentligt kortere end holdbarheden på normalt slidlag.

Administrationen har budt ind på at deltage i et forsøg i samarbejde med Teknologisk Institut og Vejdirektoratet vedrørende en ny type støjsvag asfalt, der kaldes X-tra Low Noise slidlag (XLN). Støjreducerende belægninger bør kun udlægges, hvor hastigheden er på mindst 60 km/t, da motorstøjen er højere end dækstøjen ved lavere hastigheder samt på vejstrækninger, hvor der er bebyggelse langs vejen.

Prisangivelser på den nye type XLN-slidlag i forhold til de typer slidlagstyper, der normalt anvendes i Lejre Kommune:

- Den nye type XLN-slidlag har en pris på 103,00 kr. m²
- På mindre boligveje anvendes typisk AB til 87,50 kr. pr. m².
- På større, tungt trafikerede veje anvendes typisk SMA til 94,50 kr. m².

Administrationen arbejder aktuelt på at finde en vejstrækning i Leje Kommune, hvor der passende kan laves forsøg med den nye type XLN-slidlag. Det er dog svært at finde en egnet vejstrækning, idet hovedparten af egnede veje blev fornyet med nye asfaltslidlag i 2020.

Herslevvej

Administrationen vurderer, at Herslevvej bør renoveres indenfor de kommende år og gerne i 2024. Herslevvej har samme behov for sideudvidelse som Buesøvej havde før istandsættelsen i 2020, da Herslevvej er en meget smal vej, der ikke lever op til nutidens krav til en vej. Dette afstedkommer dybe huller i kantgruset, som bilisterne er nødt til at bruge, når 2 biler passerer hinanden. Dette trækker hårdt på Vej og Parks ressourcer til løbende at holde vejrabatterne vedlige med grus. Omkostningerne til renovering af Herslevvej inkl. sideudvidelse vil være i omegnen af 3 mio. kr. Det er administrationens vurdering, at en renovering af Herslevvej bør prioriteres i 2024.

Økonomi og finansiering

Anlægsbevillingen på i alt 4 mio. kr. til udarbejdelse af udbudsmateriale samt asfalt og slidlagsarbejdet søges finansieret fra puljen "Asfalt og slidlag".

Ca. 3,4 mio. kr. anvendes til kontraktarbejder på renovering af kørebaner, stier og fortove, mens ca. 0,6 mio. kr. af bevillingen anvendes til udbud, intern bygherrerådgivning, samt til drift og ajourføring af vejdatbasesystemet Rosy, hvor 1/6 af kommunens veje hvert år gennemkøres og tilstandsregistreres for belægningskader.

Tilstandsregistreringen er med til at danne baggrund for udvælgelsen af veje, som skal have nyt slidlag.

Udgifterne til at lappe huller og til at revneforsegle afholdes af Vej og Parks driftsbevilling.

Sagens forløb

10/01/2023 Udvalget for Trafik, Miljø og Byggeri - 2022-2025

Indstillingen anbefales.

23/01/2023 Økonomiudvalget - 2022-2025

Indstillingerne anbefales.

Afbud: Rikke Zwisler Grøndal, Flemming Damgaard Larsen

Punkt 10: TMB - Frigivelse af midler til vedligeholdelse af kommunale bygninger, 2023

22-009580

Beslutning

Indstillingerne tiltrådt.

Resumé

Denne sag er en frigivelsessag af vedligeholdelsesbudget til de kommunale bygninger 2023. Sagen indeholder forslag til prioritering af, hvilke ejendomme der skal udføres planlagt vedligeholdelse på i 2023.

Der er i budget 2023 afsat 8,1 mio. kr. og derudover er der i december måned 2022 vedtaget overførsel af 1,2 mio. kr. fra 2022 til 2023. Der er således i alt et rådighedsbeløb på 9,3 mio. kr. i 2023.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at der meddeles anlægsbevilling på 8,1 mio. kr. kr. til anlægsprojekt 395 Vedl. kommunale bygninger 2023
2. at der meddeles anlægsbevilling på 1,2 mio. kr. kr. til anlægsprojekt 395 Vedl. kommunale bygninger 2023 i forhold til overførte midler fra 2022 til 2023
3. at bevillingen finansieres af det i budgettet for 2023 afsatte rådighedsbeløb på 9,3 mio. kr. anlægsprojekt 395 Vedl. kommunale bygninger 2023
4. at vedligeholdelsesopgaver i denne sag slås sammen i anlægsbevilling 395 Vedl. kommunale bygninger 2023_

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

I 2022 er der udført vedligeholdelsesopgaver på bl.a. Hvalsø skole og Firkløverskolen, Møllehuset, Skovvejens Børnehus, Ammershøj Børnehus m.fl. Det er renoveret facader, udskiftet vinduer og døre, renoveret tag, diverse udvendige malerarbejder m.v.

Kommunalbestyrelsen besluttede, at 0,7 mio. kr. af det afsatte budget til vedligeholdelse skulle disponeres til omdannelsesprojekt i Gevninge Beboerhus og Bibliotek. Samtidig blev der afsat 0,8 mio. kr. til udvendige vedligeholdelsesopgaver i Beboerhus og Bibliotek. Pga. en lang proces omkring tilpasning af projekt, er disse aktiviteter endnu ikke udført, men bestilt, og derfor er der ønske om at overføre beløbene til 2023. I økonomiudvalgets behandling af overførsler fra 22 til 23, blev der besluttet at overføre 1,2 mio. (det resterende beløb bliver fremlagt i overførselssag i marts). Ligeledes er en bestilt airmaster til Fjordly i restordre og bliver først leveret i marts 2023.

I 2023 afsættes 3,5 mio. til akut vedligeholdelse. I 2019 blev der brugt knap 6 mio. kr. til akut vedligeholdelse, men på grund af det forbedrede vedligeholdelsesniveau på de kommunale bygninger, vurderes det, at beløbet kan reduceres betragteligt. I 2022 blev der brugt ca. 4 mio. kr. til akut vedligeholdelse.

Derudover skal der afsættes 0,7 mio. kr. til udvendig vedligeholdelse og installationer på ældreboliger-/centre samt 1,2 mio. kr. til intern rådgivning, licens til FM-og tegneprogram, da en del af personalet i Ejendomme aflønnes via dette anlæg.

Der er reserveret 1 mio. kr. til myndighedskrav, sikkerhed og lovpligtige tiltag m.v. I 2022 blev der indenfor denne kategori brugt penge til skimmelsvampundersøgelser, udbedring af skimmelsvamp, sløjfning af gamle olietanke, udbedring af akustikproblemer mv.

Der er afsat 0,5 mio. kr. til forbyggende tiltag, undersøgelser af bl.a. rørinstallationer, paptage, kloakledninger samt optimering af CST-styring.

Det betyder, at der kan udføres planlagt vedligeholdelse for 1,2 mio. kr. i 2023.

Det er planlagt at udføre følgende vedligeholdelsesopgaver:

- Facade ved varmecentral ved Hvalsøhallerne
- Renovering af mindre tagområde på Trællerupskolen
- Udbedring af sætningsrevner, ny yderdør og eftergang af taghætte på Domus Felix
- Forstærkning af tagkonstruktion på Ammershøj Børnehus
- Hegn rundt om varmepumpe på Firkløverskolen
- Amperekøb, Aktivitetscenter Østergård (som konsekvens af etablering af varmepumpe)

Administrationens vurdering

I 2023 er der et rådighedsbeløb på 8,1 mio. kr. Der ud over er der overført 1,2 mio. til Gevninge beboerhus og biblioteksprojektet. Af d. 8,1 mio. kr. er 3,5 mio. kr. til akutte vedligeholdelsesopgaver. Det er et opmærksomhedspunkt, at hvis der i løbet af året fremkommer større opgaver, der skal håndteres, kan det være svært at få løst indenfor det afsatte vedligeholdelsesbudget. F.eks. blev der i 2022, i forbindelse med murereparationer af hallen ved Firkløverskolen opdaget, at nogle af hallens bærende stålsøjler var så tærede, at de skulle forstærkes i hele længden.

Af de 8,1 mio. kr. kan der udføres planlagt vedligeholdelse for 1,2 mio. Selvom der har været afsat større beløb til vedligeholdelse end sædvanligt samt været fremrykket anlæg og derved også håndteret rigtig mange vedligeholdelsesopgaver i 2020, 2021 og 2022 er det et meget lille beløb til vedligeholdelse af ca. 150.000 m² bygning, hvis man ønsker at bibeholde eller forbedre vedligeholdelsesniveauet.

Økonomi og finansiering

Der er i budgettet for 2023 oprindeligt afsat et rådighedsbeløb på 8,1 mio. kr. på anlægsprojekt 395 Vedl. kommunale bygninger 2023. Derudover er der overført et rådighedsbeløb på 1,2 mio. kr. fra 2022 til 2023.

Der er således i alt et forventet rådighedsbeløb på 9,3 mio. kr. på anlægsprojekt 395 Vedl. kommunale bygninger 2023 til rådighed i 2023.

Det er en betingelse for et anlægsarbejdes igangsætning, at der både foreligger en anlægsbevilling og på budgettet er afsat det nødvendige rådighedsbeløb. Denne sag handler om Kommunalbestyrelsen giver en anlægsbevilling, da der i budget 2023 foreligger et rådighedsbeløb på 9,3 mio. kr.

I henhold til de kommunale bevillingsregler skal der som udgangspunkt skal der gives en særskilt anlægsbevilling til hvert enkelt anlægsarbejde.

Bevillingsreglerne rummer dog mulighed for at Kommunalbestyrelsen fraviger denne hovedregel og slå flere anlægsarbejder sammen i én anlægsbevilling, såfremt det drejer sig om mindre, ensartede anlægsprojekter. Administrationen indstiller i denne sag af de i denne sag nævnte vedligeholdelsesopgaver slås sammen i anlægsbevilling 395 Vedl. kommunale bygninger 2023.

Sagens forløb

10/01/2023 Udvalget for Trafik, Miljø og Byggeri - 2022-2025

Indstillingerne anbefales.

23/01/2023 Økonomiudvalget - 2022-2025

Indstillingerne anbefales.

Afbud: Rikke Zwisler Grøndal, Flemming Damgaard Larsen

Punkt 11: TMB - Lokalplan LK 90 for boliger ved Hyllinge Enge i Kirke Hyllinge til endelig vedtagelse

22-005994

Beslutning

A og Ø stillede ændringsforslag om, at der indføres et forbud mod skorstene i lokalplanen.

Imod stemte: V, C, B, O – I alt 14

For stemte: A, F, Ø – i alt 11

Ændringsforslaget ikke vedtaget

Økonomiudvalgets indstilling:

For stemte: V, A, F, C, B, O – i alt 24

Imod stemte: Ø – i alt 1 med følgende bemærkning: Der er på intet tidspunkt beskrevet i lokalplanen et forbud, som tillader opførelse af skorstene i bebyggelsen.

Økonomiudvalgets indstilling vedtaget.

Resumé

Kommunalbestyrelsen har den 26. september 2022 godkendt Forslag til Lokalplan LK 90 for boliger ved Hyllinge Enge til udsendelse i offentlig høring. Lokalplanforslaget har været i høring i 6 uger, og der har været afholdt borgermøde om lokalplanen i Karleby Forsamlingshus den 25. oktober 2022. I høringsperioden er der indkommet 17 høringssvar om tung trafik i forbindelse med byggemodningen, adgangsvej, byggeriets højde, fjernelse af herlighedsværdi mv., og lokalplanen er nu klar til endelig godkendelse med nogle få ændringer. Se lokalplanforslaget her: [Forslag til Lokalplan LK 90](#)

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Lokalplan LK 90 for boliger ved Hyllinge Enge godkendes endeligt med de af administrationens foreslåede ændringer om definition på fast stibelægning, opdeling af forudsætninger for ibrugtagning og arkæologiske forundersøgelser.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen har den 26. september 2022 godkendt Forslag til Lokalplan LK 90 for boliger ved Hyllinge Enge til udsendelse i offentlig høring.

Lokalplanforslaget har været i høring i 6 uger, og der har været afholdt borgermøde om lokalplanen i Karleby Forsamlingshus den 25. oktober 2022.

Lokalplanen er inddelt i fire delområder. Lokalplanen er en rammelokalplan, som fastlægger de overordnede principper for vejadgang, stiforbindelser, afgrænsning mod det åbne land og udlægning af grønne rekreative områder samt arealer til håndtering af regnvand indenfor hele lokalplanens område. Derudover indeholder lokalplanen bygningsregulerende bestemmelser for delområde 1 og 2, hvorimod delområde 3 og 4 først skal konkretiseres med bygningsregulerende bestemmelser ved senere lokalplanlægning.

Delområde 1 og 2 er underinddelt i boligdelområder med tæt-lav boliger (rækkehuse, klyngehuse, dobbelthuse, gårdhavehuse mm.) og områder med fritliggende parcelhuse.

Parcelhusene i delområde 1 og 2 placeres tættest på de eksisterende parcelhuskvarterer. Disse huse kan opføres i 1 plan i maks. 5,5 meters højde, mens rækkehuse og andre parcelhuse længere nede ad bakken kan opføres i 2 plan i maks. 7,5 meter.

Bebyggelsens facader skal fremstå i blank mur, filsede eller pudsede, skærmtegl, skifer, glas og/eller træ. Facaderne skal fremstå i jordfarver, dog sådan at maksimalt 1/3 af facaderne på hver bygning må være sort. Træværk kan desuden fremstå i træets naturlige farve, være varmebehandlet eller brændt.

Der er ingen krav til bebyggelsens tagudformning, ud over at tage ikke må udføres med helvalm. Tage skal fremstå i uglaserede teglsten, betontagsten, skærmtegl, naturskifer, skifer (fiber/cement), tagpap eller med sedumtag. Der må ikke anvendes blanke og reflekterende tagmaterialer over glans 10. Der kan etableres solenergianlæg på tagene.

Udtalelser

I høringsperioden er der indkommet 17 høringssvar. Derudover er der kommentarer fra borgermødet, som fremgår af referatet. Hovedpunkterne i høringssvarene og fra borgermødet var:

Tung trafik under byggemodningen

Både i høringssvarene og på borgermødet var der stor bekymring for den tunge trafik under byggemodningen, fordi lastbilerne slider på Vestergårdsager, og det ikke er trafiksikkert for børnene. Desuden er der en del støj forbundet med kørslen.

Borgerne i Vestervang har lige haft byggemodningen af Østager tæt inde på livet. Der var rigtigt meget trafik på Vestergårdsager, indtil entreprenøren etablerede en udkørsel direkte til Karlebyvej.

Det er grundejerforeningen, som skal stå for vedligeholdelsen af Vestergårdsager, og de har ikke lyst til at betale for, at vejen bliver ødelagt af tung trafik i forbindelse med byggemodningen. Hvis byggemodningstrafikken skal gå via Vestergårdsager, vil de gerne have et tilsyn af vejen før og efter byggeprocessen.

Adgangsvej til boligområdet og trafik på Karlebyvej

Beboerne i Vestervangudstyknings ser helst, at Hyllinge Enge får vejadgang til Karlebyvej med det samme.

Flere mener, at hastigheden skal sættes ned til 60 km/t på Karlebyvej mellem landsbyerne og til 40 km/t i landsbyerne.

Stier og belysning heraf

Ejeren af delområde 1 ønsker kortbilag 4 ændret så en del af den sti, som skulle være med fast belægning, bliver en trampesti i stedet for.

Den eksisterende belysning af stier i området er for svag, og er hverken tryghedsskabende eller trafiksikker.

Byggeriets højde og placering

Flere mener, at byggeriet bliver alt for højt, og at de nye beboere vil kunne kigge ind til naboerne.

Ejeren af delområde 1 vil gerne have mulighed for, at der i delområde 1C og 1D kan bygges i skel ud mod de større rekreative arealer.

Arkitektur

Der mangler noget om det arkitektoniske i lokalplanen, og nogle illustrationer af, hvordan byggeriet kommer til at se ud.

Herlighedsværdi og udsigt

Nogle af naboerne mener, at de mister deres herlighedsværdi, når de nye huse kommer op og spærrer for udsigten. De er også bekymrede for indsigtsgener fra de nye huse. Det er synd, at man inddrager området til boligområde.

Institutionspladser mv.

Der er bekymring for, om daginstitutioner, skolen, idrætsfaciliteter og plejehjem kan følge med boligudbygningen.

Støj

Naboerne er bekymrede for støjen fra byggemodningen og byggeriet samt den efterfølgende øgede trafikstøj fra Karlebyvej og Vintappervej.

Forudsætninger for ibrugtagning

Ejeren af delområde 1 vil gerne have forudsætningerne for ibrugtagningen delt op i delområde 1 og 2, da der er to forskellige ejere.

Arkæologisk undersøgelse

ROMU har foretaget en arkivalisk kontrol af lokalplanområdet, og oplyser, at der er registreret fortidsminder på arealet. En kommende bygherre er forpligtet til at få foretaget arkæologisk forundersøgelse, og eventuel egentlig udgravning, af disse fortidsminder såfremt der skal foretages jordarbejde.

Grundvandsbeskyttelse

Kirke Hyllinge Vandværk opfordrer til, at der i hele lokalplanen indføres et totalforbud mod brug af sprøjtemidler for både private husstande, grundejerforeninger m.m., samt at der i lokalplanen indføres, at der inden for BNBO'et ikke må ligge beboelse og at der inden for en afstand af 50 meter fra BNBO-området ikke må bygges, nedlægges spildevandsledninger, etableres terrænnære jordvarmeanlæg, samt at der inden for en afstand af 300 meter fra boringen ikke må indrettes sivebrønd, sivdræn, eller etableres dybe jordvarmeanlæg.

Kirke Hyllinge Vandværk søger Lejre Kommune om dispensation fra Vandforsyningsplanen, så de har forsyningspligten for hele lokalplansområdet.

Administrationens vurdering

Administrationen har følgende vurdering af de indkomne kommentarer:

Tung trafik under byggemodningen

Administrationen og ejeren af delområde 1 undersøger, om det er muligt at minimere jordkørslen ved at bruge jorden i området og finde alternative vejadgange til området i byggemodningsfasen.

Kommunen har ikke lovhjemmel til at kræve vejsyn af en privat fællesvej. Det er et privatretligt spørgsmål. Så grundejerforeningen skal bede den kommende entreprenør om, at der bliver foretaget et vejsyn før og efter byggemodningen.

Indsigelserne om tung trafik giver derfor ikke anledning til ændringer i lokalplanen.

Adgangsvej til boligområdet og trafik på Karlebyvej

Det er ikke muligt at skabe vejadgang til de kommende boliger direkte til Karlebyvej, da ejeren af delområde 4 ikke ønsker at byudvikle på sin jord på nuværende tidspunkt.

Hastigheden er netop sat ned til 60 km/t mellem St. Karleby og Kirke Hyllinge. Lokalplanen kan ikke regulere hastigheden på Karlebyvej.

Lokalplanen kan ikke regulere en cykelsti uden for lokalplanområdet, men ønsket noteres til prioritering blandt fremtidige trafiksikkerhedsprojekter.

Kommentarer om adgangsvej giver derfor ikke anledning til ændringer i lokalplanen.

Stier og belysning heraf

Administrationen vurderer, at den på kortbilag 4 omtalte sti med fast belægning ikke skal ændres til en trampesti. Grusstier er defineret som en sti med fast belægning, hvorimod trampestier ikke er anlagte stier. Den nærliggende sti ved udsigtsbænken, rundt om Valnøddevej, er en anlagt grussti. Hensigten er at udbygge Kirke Hyllinges stinet.

Administrationen foreslår, at der som note til § 5.4. tilføjes en definition på fast belægning.

Lokalplanen kan ikke regulere lysstyrken af stibelysningen – kun udformningen. Forslaget om bedre belysning af stierne vurderes i forbindelse med godkendelse af vej- og stiprojekt for området efter vejlovgivningen.

Byggeriets højde og placering

Lokalplanen sikrer, at der i delområderne tættest på de eksisterende boligområder, kun er mulighed for at bygge i 1 plan i maks. 5,5 meters højde. I alle de eksisterende tilstødende lokalplaner er der mulighed for at bygge i maks. 7,5 meters højde i 1½-2 plan, men det er kun få, som har benyttet sig af det.

Det er administrationens vurdering, at rækkehusene i delområde 1C og 1D skal placeres 2,5 meter fra skel, for at det er muligt at komme rundt om bygningerne, uden at skulle disponere over de større fælles rekreative arealer i delområde 1E. Administrationen anbefaler derfor at fastholde, at der i delområde 1C og 1D ikke må bygges nærmere skel til de rekreative områder end 2,5 m.

Arkitektur

Lokalplanen giver mange muligheder for, hvordan byggeriet kan se ud. Tanken er, at der skal være mulighed for at etablere et område, som har udtryk af en landsby. Derfor er der ønske om en stor diversitet i det arkitektoniske udtryk.

Herlighedsværdi og udsigt

Lokalplanens delområde 1, 2 og 4 har været med i kommuneplanerne som et rammeområde til boliger siden 2005. Det har derfor længe været kendt, at området ville kunne byudvikles.

Institutionspladser mv.

På baggrund af en årlig boligprognose bliver det hvert år i forbindelse med budgetarbejdet vurderet, om der er behov for udbygning af institutioner, skoler og plejehjem etc.

Støj

Ved planlægning for erhvervsområdet ved Vintappervej (kommuneplanramme 7.E2) vil det være muligt at stille krav om etablering af støjforanstaltninger til nedbringelse af støjen fra Vintappervej og Elverdamsvej. Når detaillokalplanen for delområde 4 bliver udarbejdet, vil der kunne stilles krav om etablering af støjforanstaltninger til nedbringelse af støjen fra Karlebyvej. Kommentarerne giver ikke anledning til ændringer i planen.

Forudsætninger for ibrugtagning

Ejeren af delområde 1 vil gerne have forudsætningerne for ibrugtagningen delt op i delområde 1 og 2, da der er to forskellige ejere. Administrationen foreslår, at forudsætningerne for ibrugtagning bliver delt op i delområde 1 og 2:

§13.1

Ny bebyggelse i delområde 1 må først tages i brug,

- når veje, stier med fast belægning og parkeringspladser inden for delområdet er anlagt som beskrevet i § 5.
- når de fælles friarealer indenfor og udenfor boligdelområderne er anlagt som beskrevet i § 8. Der skal være etableret mindst en legeplads i hvert af delområderne 1C og 1D inden et år efter ibrugtagning af den første bolig i det pågældende delområde.
- når der er etableret gadebelysning inden for delområdet, som beskrevet i § 5.
- når der er etableret anlæg til håndtering af regnvandet som beskrevet i § 10 og
- når der er sket tilslutning til spildevandsforsyning.

§13.2

Ny bebyggelse i delområde 2 må først tages i brug,

- når veje, stier med fast belægning og parkeringspladser inden for delområdet er anlagt som beskrevet i § 5.
- når de fælles friarealer indenfor og udenfor boligdelområderne er anlagt som beskrevet i § 8. Der skal være etableret mindst en legeplads i delområdet 2B inden et år efter ibrugtagning af den første bolig i det pågældende delområde.
- når der er etableret gadebelysning inden for delområdet, som beskrevet i § 5.
- når der er etableret anlæg til håndtering af regnvandet som beskrevet i § 10 og
- når der er sket tilslutning til spildevandsforsyning.

Arkæologisk undersøgelse

ROMU gør opmærksom på, at der er registreret fortidsminder på arealet, og at kommende bygherre er forpligtet til at få foretaget arkæologisk forundersøgelse og eventuel udgravning.

Administrationen foreslår, at der i lokalplan under Museumsloven indsættes:

"I medfør af museumslovens § 23 har ROMU foretaget en arkivalsk kontrol af planområdet, der består af hidtil dyrket mark syd for Kirke Hyllinge. ROMU oplyser, at der er registreret fortidsminder på arealet. En kommende bygherre er forpligtet til at få foretaget arkæologisk forundersøgelse, og eventuel egentlig udgravning af disse fortidsminder, såfremt der skal foretages jordarbejde. Flere steder på lokalplansområdet er opsamlet metalfund i form af knapper, beslag m.v., fortrinsvis fra middelalder og op i tid. Fundene kan stamme fra den kirkesti, som tidligere gik over marken fra St. Karleby til Kr. Hyllinge Kirke, men kan også indikere aktiviteter i form af bebyggelse m.v.

ROMU har i 2007 udgravet betydelige spor fra bronzealder såvel som yngre jernalder/vikingetid i Vestervang-udstykningsområdet umiddelbart nord for planområdet. Endvidere er der på markarealet vest for St. Karleby, ca. 500 m syd for planområdet, gjort en lang række metalfund (dele af smykker, våben, mønter m.v.) fra yngre jernalder, vikingetid og middelalder. Landskabet omkring Kirke Hyllinge har indtaget en fremtrædende plads i Hornsherred i yngre jernalder/vikingetid."

Grundvandsbeskyttelse

Ifølge planloven er det ikke muligt at indsatte et forbud mod brug af pesticider i lokalplaner.

Der er ikke nogen boringsnære beskyttelsesområder inden for lokalplanens delområde 1 og 2, som er de boligområder, som kan bebygges med Lokalplan LK 90. Når delområde 3 detailplanlægges vil der skulle tages højde for det boringsnære beskyttelsesområde.

Lokalplanen kan ikke regulere, hvor vandforsyningen skal komme fra, det gør vandforsyningsplanen. I lokalplanen er der blot redegjort for, hvilket vandværk som i følge vandforsyningsplanen skal forsyne lokalplanområdet.

Sagens forløb

10/01/2023 Udvalget for Trafik, Miljø og Byggeri - 2022-2025

Indstillingen anbefales med den bemærkning, at forbindelsesstier fra lokalplanområdet og kommende lokalplanområder til eksisterende bebyggelse skal asfalteres.

23/01/2023 Økonomiudvalget - 2022-2025

Udvalget for Trafik, Miljø og Byggeris indstilling anbefales.

Afbud: Rikke Zwisler Grøndal, Flemming Damgaard Larsen

Bilag

Resumé af høringssvar til LK 90 og administrations vurdering

Hvidbog med høringssvar til LK 90 Hyllinge Enge

Forslag til Lokalplan LK 90 for boligområdet Hyllinge Enge

Referat fra borgermøde om lokalplanen for Hyllinge Enge den 25. oktober 2022

Punkt 12: TMB - Anlægsbevilling til renovering af broer og bygværker 2023

22-009258

Beslutning

Indstillingerne tiltrådt.

Resumé

Der søges i denne sag en anlægsbevilling på i alt kr. 2 mio. kr. til renovering af kommunale broer og bygværker i 2023.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at der meddeles anlægsbevilling på i alt 2 mio. kr. til renovering af kommunale broer og bygværker
2. at anlægsbevillingen på i alt 2 mio. kr. disponeres til følgende projekter:
 1. Renovering af stitunnel på Fanøvej, Kr. Såby
 2. Renovering af stitunnel på Bjergskovvej, Kr. Såby
 3. Udskiftning af stibro tæt ved Munkedammen
 4. Særeftersyn af to broer ifm. udbedringsstrategi
 5. Rådgiverhonorar – *projekt, udbud, fagtilsyn, m.m.*
 6. Andre mindre renoveringsarbejder og rådgivningsopgaver
 7. Intern bygherrerådgivning
3. at anlægsbevillingen finansieres af det i budget 2023 afsatte rådighedsbeløb på 2 mio. kr., puljen til ”Broer og bygværker”
4. at administrationen bemyndiges til at indgå kontrakt med den entreprenør, som afgiver det økonomisk mest fordelagtige bud på de anlægsarbejder, der udbydes i en samlet pakke.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

I Lejre Kommune er der i alt 139 brobygværker, hvoraf Lejre Kommune er ejer af de 93, mens de øvrige 46 bygværker har anden ejer (privat, HOFOR, Banedanmark og Vejdirektoratet). Enkelte af bygværkerne er placeret på kommunegrænserne og er dermed fælles med nabokommunerne, hvorfor udgifterne til vedligeholdelsen af et sådant bygværk deles mellem de pågældende kommuner. De tre største kommunale bygværker i Lejre Kommune er Munkholmbroen, Kornerup Buebro og fløjturen i tunnelen under Nordvestbanen i Hvalsø.

Der er i 2022 udført generaleftersyn af alle Lejre Kommunes brobygværker. Et generaleftersyn er en grundig, visuel og systematisk gennemgang af alle bygværkernes dele, som sikrer, at der foreligger et samlet overblik over bygværkernes tilstand med anbefalinger til reparationer og ombygninger.

Gennemsnitskarakteren for alle bygværker, som Lejre kommune bestyrer, var i 2022 på 2,2 på en karakterskala fra 0 til 5, hvor den laveste karakter er den bedste. For at opnå den teknisk-økonomisk optimale tilstand bør karakteren ligge på omkring 1,3 til 1,5. Landsgennemsnittet for kommunebroer jf. SAMKOM er en karakter på 1,40. Tilstanden for bygværkerne i Lejre Kommune var dermed i 2022 lidt dårligere end landsgennemsnittet.

Med baggrund i resultatet af generaleftersynet i 2022, anbefaler administrationen, at anlægspuljen for 2023 disponeres til følgende renoveringsarbejder mm.:

1. Renovering af stitunnel på Fanøvej, Kr. Såby
2. Renovering af stitunnel på Bjergskovvej, Kr. Såby
3. Udskiftning af stibro tæt ved Munkedammen
4. Særeftersyn af to broer ifm. udbedringsstrategi
5. Samt andre mindre renoveringsarbejder og rådgivningsopgaver, som udføres ad hoc hen over året.

Se bilag 1 – Notat om broarbejder 2023, hvor de anbefalede anlæg er nærmere beskrevet.

I 2020 fik administrationen udført et særeftersyn på de to ovenfor nævnte stitunneller i Kirke Såby. Særeftersynet viste, at begge stitunneller har svære korrosionsskader og tæring i godstykkelsen på stålet. Primo 2021 fik administration opsat såkaldte soldater i begge stitunneller, hvilket medførte, at bærevnen kunne opretholdes midlertidigt. Administrationen anbefaler derfor, at stitunnellerne prioriteres i 2023. I det oprindelige oplæg var der lagt op til en total udskiftning af begge stitunneller, hvilket blev estimeret til at have en samlet pris på ca. 2,8 mio. kr. Administrationen har efterfølgende undersøgt, om der kunne findes et billigere alternativ til den totale udskiftning - og dette er lykkedes. Løsningen går på, at der monteres en rørellementbund i den eksisterende stitunnel. Fordelen ved denne løsning, fremfor en total udskiftning, er, at vejen over tunnelen ikke skal graves op. Det betyder betydelig færre trafikale gener, og dertil en besparelse på ca. 1,6 mio. kr.

Arbejderne – på nær de mindre renoveringsarbejder, som udføres ad hoc hen over året – vil blive udbudt i én samlet hovedentreprise med fleksible udførelsestidspunkter i 2. og 3. kv. 2022.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at frigivelse af midlerne vil sikre fremdrift i projekterne således, at renovering af de udvalgte bygværker kan gennemføres i 2023.

Det forventes, at gennemsnitskarakteren for bygværker i Lejre Kommune bliver forbedret, når de anbefalede bygværker er renoveret.

Økonomi og finansiering

Anlægsbevillingen på i alt 2 mio. kr. til renovering af broer og bygværker søges finansieret fra puljen ”Broer og Bygværker”.

Økonomisk oversigt over, hvordan bevillingen for 2023 omtrentlig disponeres:

Rådighedsbeløb	Kr.
Anlægsbevilling broer og bygværker 2023	2.000.000
Ca. overførsel fra anlægsbevilling 2022	950.000
I alt	2.950.000

Disponering af udgifter	Kr. ekskl. moms	Kr. ekskl. moms
1. Renovering af stitunnel på Fanøvej, Kr. Såby	655.000	
2. Renovering af stitunnel på Bjergskovvej, Kr. Såby	655.000	
3. Udskiftning af stibro tæt ved Munkedammen	600.000	
4. Særeftersyn af to broer ifm. udbedringsstrategi	190.000	
Entreprenørudgifter i alt	2.100.000	2.100.000
Rådgiverhonorar – <i>projekt, udbud, fagtilsyn m.m.</i>		350.000
Øvrige udgifter - <i>uforudseelige udgifter, miljøforanstaltninger m.m.</i>		300.000
Andre mindre renoveringsarbejder og rådgivningsopgaver, som udføres ad hoc hen over året		100.000

Intern bygherrerådgivning	100.000
I alt kr. ekskl. moms	2.950.000

Sagens forløb

10/01/2023 Udvalget for Trafik, Miljø og Byggeri - 2022-2025

Indstillingerne anbefales.

23/01/2023 Økonomiudvalget - 2022-2025

Indstillingerne anbefales.

Afbud: Rikke Zwisler Grøndal, Flemming Damgaard Larsen

Bilag

Notat om broarbejder 2023

Punkt 13: SSÆ/BU - Anvendelse af midler til uddannelse af pædagogiske assistenter

22-009495

Beslutning

Indstillingerne tiltrådt.

Resumé

Nærværende sag behandles i både Udvalget for Social, Sundhed & Ældre og i Udvalget for Børn & Ungdom.

I Budget 2021 blev der afsat 0,3 mio. kr. til "Den kommunale kompetencefond" under Økonomiudvalget. Beløbet er med pris- og lønfremskrivninger i 2023 319.700 kr. Formålet var at skabe gode rammer for, at ansatte i Lejre Kommune, f.eks. inden for dagtilbuds- og ældreområdet, får mulighed for at efteruddanne sig. Målet er at løfte kompetenceniveauet og forebygge fremtidig mangel på faglært arbejdskraft.

Det indstilles, at midlerne i 2023 og 2024 alene anvendes på dagtilbudsområdet i forbindelse med indgåelse af et partnerskab med ZBC, hvor målet er, at flere unge tager en uddannelse som pædagogisk assistent.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at der meddeles driftstillægsbevilling på 319.700 kr. på bevilling 3.30.40 Fællesudgifter dagtilbud m.v. til budget 2023 og indarbejdes i budgetforslag 2024-27 i 2024.
2. at bevillingen finansieres af bevilling 1.20.30 Fælles funktioner i 2023 og 2024.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

Udvalget for Børn & Ungdom har formuleret et mål om at styrke indsatsen for at løfte flere ufaglærte i dagtilbud fra at være ufaglært til at få en pædagogisk assistent-uddannelse. Herved løftes det generelle kompetenceniveau blandt medarbejdere i dagtilbud og en uddannelse til pædagogisk assistent (PA) kan bidrage til at flere efterfølgende tager en uddannelse til pædagog.

Aftalepartierne beskrev i budgetaftalen for Budget 2021, at man ønskede at skabe gode rammer for, at ansatte i Lejre Kommune, f.eks. inden for dagtilbuds- og ældreområdet, får mulighed for at efteruddanne sig. Målet er at løfte kompetenceniveauet og forebygge fremtidig mangel på faglært arbejdskraft. Det skal bl.a. ske med relevant støtte fra den kommunale kompetencefond. Der afsættes 0,3 mio. kr. i budget 2021, med forventning om at midlerne geares.

De i Budget 2021 afsatte 0,3 mio. kr. kan sammen med et tilsvarende beløb afsat i Budget 2023 bidrage til, at man kan give flere unge mulighed for, at de kan gennemføre en uddannelse til PA i Lejre Kommune.

Forudsætningen herfor er, at Udvalget for Social, Sundhed & Ældre godkender, at de afsatte 0,3 mio. kr. fra Budget 2021 alene anvendes på dagtilbudsområdet i perioden 2023 og 2024.

Herefter vil Udvalget for Børn & Ungdom evaluere processen og indsatsen.

Administrationens vurdering

De afsatte 0.3 mio. kr. har ikke været anvendt til formålet i de forrige år. Det er desuden vurderingen, at der på ældreområdet er muligheder for ekstern støtte til kompetenceudvikling for målgruppen, der gør, at midlerne hidtil ikke har været anvendt.

Helt faktisk er der som følge af Aftale om 'Flere hænder og højere kvalitet i ældreplejen' afsat midler på finanslovens § 15.85.65.10 - 1.093.049 kr. i 2021, 2.316.782 kr. i 2022, 2.317.299 kr. i 2023 og 2.575.458 kr. i 2024.

Formålet med tilskuddet er, at ufaglært personale i ældreplejen tager en uddannelse som social- og sundhedshjælper eller social- og sundhedsassistent.

Økonomi og finansiering

Der blev i budgetaftalen for Budget 2021-24 afsat 0,3 mio. kr. i en kommunal kompetencefond under Økonomiudvalget. Økonomiudvalget kunne herefter bruge midlerne til f.eks. dagtilbuds- og ældreområdet, således at medarbejderne får mulighed for at efteruddanne sig.

I Budget 2023 er midlerne efter pris- og lønstigninger 319.700 kr., som indstilles overført fra Økonomiudvalgetes budgetramme i 2023 og 2024 til Udvalget for Børn & Ungdoms budgetramme bevilling 3.30.40 Fællesudgifter dagtilbud m.v.

Sagens forløb

09/01/2023 Udvalget for Social, Sundhed og Ældre - 2022 - 2025

Ad. 1) - ad. 2) Indstillingerne anbefales

10/01/2023 Udvalget for Børn og Ungdom - 2022-2025

Indstillingerne anbefales.

23/01/2023 Økonomiudvalget - 2022-2025

Indstillingerne anbefales.

Afbud: Rikke Zwisler Grøndal, Flemming Damgaard Larsen

Punkt 14: BU - Udvidelse af Børnehuset Møllehuset

22-009466

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling tiltrådt med en bemærkning om, at de 250.000 kr. finansieres af de 5 mio. kr. der er afsat i 2023.

Resumé

Kommunalbestyrelsen har i Budget 2023 afsat 11,6 mio. kr. til udvidelse af Børnehuset Møllehuset, der er beliggende i Kirke Sonnerup. Dagtilbudsprognosen viser et stigende antal børn.

I sagen præsenteres udvidelsesbehov og status på udbygningen af boliger i Kirke Sonnerup.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at udvidelsen af Møllehuset udsættes, og at projekteringen først starter op i 2025

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

Dagtilbudsprognosen fra foråret 2022 viser en stigning i efterspørgslen efter kapacitet for børn i alderen 0–3 år og for børn i alderen 3–6 år i Kirke Sonnerup.

Børnehuset Møllehuset har i en periode været opnormeret til 25 børn (oprindeligt 21 børn) i vuggestue og 60 børn i børnehaven. De seneste måneder har kapaciteten i Møllehuset været fuldt udnyttet i vuggestuen, og enkelte børn er henvist til pladser i naboområderne, hvilket fremgår af de månedlige kapacitetsoversigter til Udvalget for Børn & Ungdom. Samtidigt har der været ledige pladser i børnehaven. Grundet husets indretning kan børnehavefaciliteterne ikke anvendes til vuggestuebørn.

Udvidelsen af Møllehuset foreslås at skulle rumme etablering af yderligere grupperum, der fleksibelt kan benyttes til vuggestue eller børnehave, samt sikre tilstrækkelig kapacitet i liggehal. Herudover anbefales det, at en udvidelse af børnehuset også medfører justeringer i faciliteter til produktionskøkken og personale. Produktionskøkken har i dag en placering midt i fælleslokalet. Størrelse og placering er ikke optimal. En kommende ombygning anbefales at tage afsæt i et blik på hele husets samlede rumfordeling, og en udvidelse skal etableres på en måde, så huset fremtræder stadig mere brugervenligt.

Møllehuset har gennem det seneste ½ år fået skiftet vinduer og døre, skiftet klimaskærm og indendørs er huset blevet malet. Huset fremtræder således væsentlig mere imødekommende end tidligere.

Lejre Kommunes planafdeling oplyser, at arbejdet med den forventede udvidelse af boligområderne i Kirke Sonnerup går langsommere end ventet. Udbygningen i Kirke Sonnerup skulle ske via byggeri af lejeboliger bygget evt. i etaper.

Arbejdet med lokalplanen forventes at gå i gang i starten af 2023, og først efterfølgende kan egentlig projektering af boligområdet ske. Vurderingen er, at indflytning tidligst vil ske ultimo 2024 eller primo 2025.

På baggrund af oplysningerne fra planafdelingen anbefales det at drøfte om den planlagte udvidelse skal ske nu eller evt. udsættes til opstart i 2024. Det anbefales, at man samtidig følger arbejdet med lokalplanen og udviklingen i byggeriet af de ønskede lejeboliger.

Aktuelt er der ledig kapacitet i Ejby Børnehus, der er beliggende i samme skoledistrikt. I Ejby Børnehus står et grupperum ledigt, hvor der kan være 14 vuggestuebørn eller 26 børnehavebørn. Udbygningsplanerne for Ejby går ligeledes langsommere end ventet. Alternativt er der desuden ledig kapacitet i Tusindfryd (afd. Alsvej), der er beliggende i Kirke Såby (naboskole-distrikt). Den ledige kapacitet i naboinstitutionerne kan kompensere for de manglende pladser i Møllehuset.

Udtalelser

Forældrebestyrelsen har ikke været involveret i prioriteringen af anlægssagerne til budgetbehandlingen. Det indstilles, at forældrebestyrelsen involveres i processen omkring projektering og konkretisering af den besluttede udvidelse, samt at de orienteres, hvis indstillingen følges.

Administrationens vurdering

Hvis udvalget ikke ønsker at følge indstillingen i sagen, skal sagen genbehandles, med henblik på at administrationen kan beskrive udbudsform, tidsplan og behovet for frigivelse af midler til projektering, inden sagen igen behandles politisk.

Økonomi og finansiering

Der er afsat et rådighedsbeløb på 5,0 mio. kr. i 2023 og 6,6 mio. kr. i 2024.

I sag om udbygning vuggestue Birken flyttes 2,88 mio. kr. af rådighedsbeløbet fra 2023 til 2025. Tilsvarende søges der i sag omkring Børnehus i Hvalsø om, at der flyttes 4,659 mio. kr. af rådighedsbeløbet fra 2024 til 2025.

Såfremt indstillingerne i disse to sager beslutes, vil der til udbygning Kr. Sonnerup (Møllehuset) være et rådighedsbeløb i 2023 på 2,1 mio. kr. 2023, 1,9 mio. kr. i 2024 og 7,5 mio. kr. i 2025.

De samlet indstillinger, der vedrører Møllehuset, er:

Finansiering	2023	BF 2024	BF 2025	BF 2026	BF 2027	I alt
Børnehus i Hvalsø	0,000	4,659				4,659
udbygning Kr. Sonnerup (Møllehuset)		-4,659	4,659			0,000
Pulje til udbygning af dagtilbud f.eks. Kirke Hyllinge og Lejre hvis behov			-4,659			-4,659
Udbygning vuggestue Birken	2,880					2,880
udbygning Kr. Sonnerup (Møllehuset)	-2,880		2,880			0,000
Pulje til udbygning af dagtilbud f.eks. Kirke Hyllinge og Lejre hvis behov			-2,880			-2,880
	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

Sagens forløb

10/01/2023 Udvalget for Børn og Ungdom - 2022-2025

Udvalget protokollerer, at det skal undersøges, om der er andre muligheder for udsættelse af anlæg eller mindredgifter på anlægsområdet inden stillingtagen.

23/01/2023 Økonomiudvalget - 2022-2025

På mødet blev udleveret notat om finansiering.

Indstillingen anbefales ikke og det anbefales, at der afsættes 250.000 kr. i 2023 til

- udarbejdelse af dispositionsplan for Møllehuset
- udarbejdelse af arealoversigt inkl. Oversigt over trafik og parkeringsforhold
- relevant forundersøgelser og afdækning af myndighedskrav
- samt prisoverslag

For stemte: Ole Blickfeldt (O), Tina Mandrup (V), Grethe Nørtoft Saabye (C) og Mikael Ralf Baade Larsen (F) – i alt 4

Imod stemte: Carsten Rasmussen (A) – i alt 1 - da Socialdemokratiet ikke kan følge indstillingen, i det udbygningen af Møllehuset skal finansieres af de afsatte 4,659 mio. kr. Socialdemokratiet er enig i udvidelsen af Møllehuset.

Afbud: Rikke Zwisler Grøndal, Flemming Damgaard Larsen

Bilag

Notat vedr. Møllehuset - status til ØU.pdf

Punkt 15: BU - Anlæg af nyt dagtilbud i Gevninge

22-009437

Beslutning

Indstillingerne tiltrådt.

For stemte: V, F, C, B og O – i alt 18

Imod stemte: A og Ø – i alt 7, i det Socialdemokratiet og Enhedslisten ikke kan tiltræde indstillingerne på nuværende tidspunkt, da der mangler analyse af pladsbehovet.

Resumé

Kommunalbestyrelsen har i forbindelse med vedtagelsen af budget 2023 besluttet, at der afsættes 35 mio. kr. til etablering af nyt børnehus i Gevninge til erstatning for Idrætsinstitutionen Myretuen, der opleves stærkt nedslidt.

Det fremgår desuden af Budgetaftalen for Budget 2022, at eventuelt provenu fra grundsalg - udover de afsatte midler skal indgå.

I nærværende sag fremlægges forslag til tids- og procesplan, som bl.a. omfatter analyse af placering, rådgiverudbud, totalentrepriseudbud og udførelse. Samtidig anmodes om frigivelse af midler til rådgivning, forundersøgelser m.v.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at der meddeles anlægsbevilling på 2,0 mio. kr. til anlægsprojekt 407 Nyt børnehus i Gevninge til brug forundersøgelse og rådgivning
2. at bevillingen finansieres af det i budgettet for 2023 afsatte rådighedsbeløb på 2,0 mio. kr. til anlægsprojekt 407 Nyt børnehus i Gevninge
3. at projektet udføres i totalentreprise
4. at børnehuset placeres i tilknytning til Trællerupskolen
5. at placeringen af børnehuset tilgodeser udviklingsplanerne for området og trafikale forhold i lokalområdet.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen har afsat et rådighedsbeløb på 35,5 mio. kr. til etablering af nyt dagtilbud i Gevninge til erstatning for idrætsinstitutionen Myretuen.

Myretuen er i dag normeret til 14 børn i vuggestue og 45 børn i børnehaven. Myretuen opleves stærkt nedslidt, og mulighederne for etablering af gode læringsmiljøer inde og ude er begrænsede grundet de fysiske rammer. Der er ikke produktionskøkken i Myretuen, og derfor er der aktuelt ikke mulighed for at tilbyde forældrene en madordning med lokalt produceret mad som i kommunens øvrige børnehuse.

Dagtilbudsprognosen for Gevninge forudsiger et svagt stigende antal børn i børnehvealderen og et stort set uændret antal børn i vuggestuealderen.

Det er forventningen, at det private dagtilbud Lindholm Skovbørnehus lukker primo 2023 og bliver erstattet af det private dagtilbud Bomgården. Begge dagtilbud er beliggende i Gevninge-området. Lindholm har i dag en normering i vuggestuen på 12 børn og i børnehaven på 22 børn. Bomgården planlægger - og har søgt om godkendelse til - at øge kapaciteten således, at vuggestuen vil have en normering på 30 børn og børnehaven 50 børn. Lindholm henter og Bomgården forventes at hente børn fra flere skoledistrikter og andre kommuner grundet institutionens placering ved motorvejen og nærheden til Kr. Såby og Kr. Sonnerup. Det er derfor ikke vurderingen, at ændringen i normeringen i nævneværdig grad vil påvirke behovet for kapacitet i Gevninge.

Det anbefales, at et nyt dagtilbud etableres med plads til 4 grupperum, der fleksibelt kan anvendes til børn i vuggestue og børnehavealderen, samt indeholder liggehal, produktionskøkken, personalefaciliteter samt faciliteter ude, der understøtter børns behov for leg og trivsel.

Myretuen er i dag placeret på en forholdsvis lille grund, som er 3.243 m² inkl. parkeringsareal. Der er et generelt ønske om, at nye børnehuse har et areal til rådighed på minimum 8-10.000 m². Da det nye børnehus skal have større kapacitet end det nuværende, vurderes det, at det ikke er tilfredsstillende eller muligt at forblive på den nuværende matrikel.

Som det er tilfældet i Osted og Ejby, hvor de nye børnehuse er placeret i umiddelbar nærhed af skoler, foreslås det også at placere det nye børnehus i Gevninge på Trællerupskolens matrikler, da det giver en optimal sammenhæng og samarbejds mulighed med skolen.

Samtidig har en gruppe borgere fra Gevninge i samarbejde med DGI udarbejdet forslag til en større helhedsplan for idræts- og foreningsaktiviteter inkl. børnehus ved skolen. Forslaget fra november 2021 hedder "Gevninge Multihus - rumprogram" og indeholder, ud over børnehus, også forslag til multisal, som er tiltænkt tværgående funktioner, der både skal understøtte børneinstitution, skole og fritidsliv, cafe-faciliteter, indendørs- og udendørs fitnessfaciliteter, skaterbane og produktionskøkken med udekøkken og køkkenhave m.m. Planen er vedlagt sagen som bilag.

Vedlagt sagen er en procesplan, hvor det foreslås, at der opstartes med at udføre en analyse af placeringsmulighederne ved skolen. Som en del af analysen inviteres borgergruppen til at komme med deres input og overvejelser. I processen inddrages også andre lokale interessenter inden forslaget om endelig placering præsenteres politisk.

Hvis børnehuset placeres ved skolen, skal der udarbejdes en ny lokalplan for området, da den eksisterende lokalplan kun giver mulighed for bebyggelse i umiddelbar nærhed af skolens bygninger.

Parallelt med processen, der leder frem til forslag til placering af børnehuset, laves udbud af bygherrerådgivning. Medarbejdere og forældrebestyrelse fra Idrætsinstitutionen Myretuen indbydes i processen med udformning af byggeprogram og udbudsmateriale.

Med baggrund i de 4 børnehuse, som Lejre Kommune har opført/er ved at få opført, anbefales det at udbyde projektet i totalentreprise, da der er oparbejdet solid erfaring med udbudsmaterialet i denne udbudsform. Det er også vurderingen, at der p.t. "fås mest for pengene" ved at udbyde projektet i totalentreprise.

Der bedes i sagen om frigivelse af økonomi til indgåelse af rådgiverkontrakt, til forundersøgelser bl.a. geotekniske forundersøgelser samt til analysen af placeringsmuligheder.

Udtalelser

Forældrebestyrelsen i Idrætsinstitutionen har ikke haft selve forslaget om etablering af nyt Børnehus i Gevninge i høring. Forældrebestyrelsen har tidligere udtalt ønske om nyt børnehus til erstatning for de nuværende bygninger. Forældrebestyrelsen vil have et klart ønske om at blive inddraget i projektering af nyt børnehus

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at Idrætsinstitutionen Myretuen har et tydeligt behov for lokaler af en højere kvalitet end de eksisterende.

Placering af en ny institution i Gevninge ved Trællerupskolen vil give muligheder for etablering af tætte samarbejder og lette overgange mellem dagtilbud og skole. Placeringen vil understøtte et allerede tæt, lokalt samarbejde mellem dagtilbud og skole, hvor Solsikken også indgår.

I helhedsplanen for udbygning af idrætsområdet ved Trællerup Hallen er der angivet ønske om etablering af en række nye faciliteter. Der er alene i Budget 2023 afsat midler til etablering af nyt børnehus. De øvrige ønsker i helhedsplanen må således finansieres på anden vis. Det indstilles, at selve placeringen af et nyt børnehus sker under hensyntagen til den samlede plan for området, og at lokale parter derfor inddrages heri.

Økonomi og finansiering

Der er afsat et rådighedsbeløb på 2,0 mio. kr. i 2023, 25,4 mio. kr. i 2024 og 8,1 mio. kr. i 2025.

I denne sag søges om en anlægsbevilling i forhold til rådighedsbeløbet på 2,0 mio. kr. i 2023.

Sagens forløb

10/01/2023 Udvalget for Børn og Ungdom - 2022-2025

Indstillingerne anbefales.

23/01/2023 Økonomiudvalget - 2022-2025

Indstillingerne anbefales.

For stemte: Ole Blickfeldt (O), Tina Mandrup (V), Grethe Nørtoft Saabye (C) og Mikael Ralf Baade Larsen (F) – i alt 4
Imod stemte: Carsten Rasmussen (A) – i alt 1 - i det Socialdemokratiet ikke kan tiltræde indstillingerne på nuværende tidspunkt, da der mangler analyse af pladsbehovet.

Afbud: Rikke Zwisler Grøndal, Flemming Damgaard Larsen

Bilag

Multihus i Gevninge - Rumprogram - november 2021, udarbejdet af DGI i samarbejde med lokal styregruppe i Gevninge

Proces- og tidsplan Børnehus Gevninge

Punkt 16: BU - Udvidelse af Allerslev og Hvalsø skoler

22-009469

Beslutning

Socialdemokratiet og Enhedslisten stillede følgende ændringsforslag:

Sagen udsættes en måned og det vurderes, om der er børnegrundlag for at genåbne Glim skole.

For stemte: A og Ø – i alt 7

Imod stemte: V, F, C, B, O – i alt 18

Ændringsforslaget ikke tiltrådt.

Økonomiudvalgets indstilling tiltrådt.

Resumé

Kommunalbestyrelsen har i Budget 2023 afsat budget til at imødekomme stigende elevtal på Hvalsø og Allerslev skoler.

I denne sag præsenteres de behov, der skal imødekommes ved kommende udvidelser af skolerne, projekterings- og udbudsprocessen. Desuden anmodes om frigivelse af midler til projektering og udbud samt udbudsform.

Udvidelserne på de to skoler gennemføres i en parallel proces med henblik på at opnå synergier og prisreduktioner i projekterings- og udbudsfasen.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at der meddeles anlægsbevilling på 2,0 mio. kr. til anlægsprojekt 410 Allerslev skole 1. etape til opstart af projekterne, herunder forundersøgelser og rådgivning
2. at bevillingen finansieres af det i budgettet for 2023 afsatte rådighedsbeløb på 2,0 mio. kr. på anlægsprojekt 410 Allerslev skole 1. etape
3. at der meddeles anlægsbevilling på 1,0 mio. kr. til anlægsprojekt 412 Hvalsø Skole 1. etape til opstart af projekterne, herunder forundersøgelser og rådgivning
4. at bevillingen finansieres af det i budgettet for 2023 afsatte rådighedsbeløb på 1,0 mio. kr. på anlægsprojekt 412 Hvalsø Skole 1. etape
5. at administrationen til budget 2024-2027 fremlægger konkret forslag til finansiering af merudgifter vedrørende Allerslev skole etape 2 på 9 mio. kr. og merudgifter vedrørende Hvalsø skole fase 2 på 12 mio. kr., svarende til en merudgift på 21 mio. kr. i oplæg til justeret investeringsoversigt.
6. at opgaverne udbydes i hovedentreprise

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

Folkeskoleprognosen viser, at elev- og klasseskallet de kommende år vil vokse på Hvalsø og Allerslev skoler. I forbindelse med Budgetaftalen 2023-2026 er der derfor afsat midler til udvidelse af begge skoler. I nærværende sag søges der om frigivelse af midler til totalrådgivning som omfatter projektering og udbudsprocessen.

Allerslev skole

Allerslev Skole er i dag fuldt udnyttet, og der er ikke kapacitet til at rumme flere elever og klasser. En kommende udvidelse skal medvirke til, at skolen fremtræder som en moderne 3-sporet skole med tilhørende faglokaler, lokaler til SFO, personalefaciliteter og lokaler, der kan understøtte arbejdet med mellemformer og styrkede fællesskaber.

Den gennemførte bygningsanalyse (bilag), der blev præsenteret på Budgetseminar 2, viser behov for udvidelse af Allerslev Skole med 3 klasselokaler, et musiklokale, et lokale til naturfag (science), en opgradering af faglokalerne til faget håndværk og design samt en sikring af de nødvendige faciliteter til personalet, herunder forberedelseslokaler, som angivet i etape 1.

Der er i overslagsårene afsat midler til yderligere udvidelse af Allerslev Skole, etape 2, med yderligere klasselokaler m.v. Placeringen af disse lokaler skal hoveddisponeres samtidig med projekteringen af første fase.

Der er i forbindelse med Budgetaftalen 2023-2026 afsat 23,6 mio. til fase 1 på Allerslev Skole og 9 mio. kr. i overslagsårene til fase 2. Fase 2 er vurderet til at koste 18 mio. kr. og skal fasen gennemføres som beskrevet i bygningsanalysen skal der i budget 2027 afsættes yderligere 9 mio. kr. til gennemførelse af fase 2.

Hvalsø Skole

Hvalsø Skole er på lige fod med Allerslev Skole, og vil de kommende år opleve en stærk tilvækst af børn og forventes over en årrække at vokse til at blive en 4-sporet skole. Skolen er bygget med klasselokalerne spredt i mere decentrale områder bundet sammen af gangarealer. En kommende udvidelse skal medvirke til, at skolen på sigt fremtræder som en moderne 4-sporet skole med tilhørende faglokaler, lokaler til SFO, personalefaciliteter og lokaler, der kan understøtte arbejdet med mellemformer og styrkede fællesskaber.

Den gennemførte bygningsanalyse (bilag), der blev præsenteret på Budgetseminar 2, viser behov for udvidelse af Hvalsø Skole med 7 klasselokaler, faglokale til natur og teknologi, en opgradering af faglokalerne til faget håndværk og design, lokaler til mellemformer i tilknytning til almenundervisningen samt en sikring af de nødvendige faciliteter til personalet, herunder forberedelseslokaler.

Der er i overslagsårene afsat midler til yderligere udvidelse af Hvalsø Skole med flere klasselokaler. Placeringen af disse lokaler skal hoveddisponeres samtidig med projekteringen af første fase.

Der er i forbindelse med Budgetaftalen 2023-2026 afsat 42 mio. kr. til fase 1 og 14 mio. kr. til fase 2 til udvidelse af Hvalsø Skole. Fase 2 er vurderet til at koste 26 mio. kr., og skal fasen gennemføres som beskrevet i bygningsanalysen, skal der i budget 2027 afsættes yderligere 12 mio. kr. til gennemførelse af fase 2.

Udbudsform og rådgivning

Da udbygningen af Allerslev Skole og Hvalsø Skole skal foregå samtidigt, kan det være en fordel at udbyde rådgivningen som en samlet opgave og herefter udbyde entreprenøropgaven som to selvstændige udbud. Dele af udbudsmaterialet til udførelsesopgaven vil være det samme i de to udbud, herunder bl.a. de juridiske rammer, detailkrav til tekniske anlæg, indretning af rengøringsrum mv., og derfor vurderes det at spare både anlægsøkonomi og tidsforbrug i administrationen. Denne betragtning er uafhængig af, om projekterne udbydes som hovedentreprise eller totalentreprise. Rådgiveropgaven skal i EU-udbud.

Det foreslås, at udførelsesprojekterne udbydes som hovedentrepriser, dels fordi der skal ombygges og tænkes mange direkte sammenhænge mellem de eksisterende bygninger og de nye tilbygninger/ombygninger. Dels vil udbudstidspunktet for udbuddet ligge omkring et halvt år senere, end hvis det udbydes som en totalentreprise, og der er en chance for, at byggepriserne har normaliseret sig mere på daværende tidspunkt.

Behov for ekstra plads indtil tilbygningerne er klar

Der vil blive opsat pavilloner på både Hvalsø Skole og Allerslev Skole for at imødegå kapacitetsudfordringerne, som vil blive nedtaget igen, når etape 1 er færdiggjort. Der er i Budget 2023 afsat et driftsbudget på 1,5 mio. kr. hertil på politikområdet skoletilbud og 220.000 kr. i 2024 - 2026 til drift (energi, rengøring og leje). Administrationen er i gang med at indhente tilbud på opgaven. Administrationen vurderer på nuværende tidspunkt, at det afsatte beløb ikke er tilstrækkeligt. Behov for yderligere finansiering forventes forelagt i FR1.

Udtalelser

Skolebestyrelserne ved begge skoler er orienteret om de forestående udvidelsesplaner, men har ikke været direkte involveret i sagen hidtil. Det indstilles, at skolebestyrelserne inviteres med i byggeudvalget for de kommende udvidelser.

Økonomi og finansiering

Lejre kommune har i 2024 budgetlagt med bruttoanlægsudgifter på 110,6 mio. kr., hvoraf de 36 mio. kr. er afsat til projekterne omkring Allerslev og Hvalsø skoler.

I forbindelse med budgetlægningen for 2023 havde KL udmeldt en teknisk serviceramme for Lejre Kommune på 82,7 mio. kr. i 2023. Lejre kommune kan derfor til budgetlægningen for 2024 komme i den situation, at der skal reduceres i anlægsprojekter for 2024 med omkring 30 mio. kr.

Med projekterne i denne sag på i alt 110,8 mio. kr. i de kommende år vil der ske en disponering af en væsentlig del af den anlægsramme som Lejre kommune kan forvente i de kommende år. Konsekvensen vil være, at der skal ske en nedprioritering af andre projekter.

Sagens forløb

10/01/2023 Udvalget for Børn og Ungdom - 2022-2025

Indstillingerne anbefales

23/01/2023 Økonomiudvalget - 2022-2025

Indstillingerne anbefales.

Afbud: Rikke Zwisler Grøndal, Flemming Damgaard Larsen

Bilag

Teknisk foranalyse kapacitet Allerslev og Hvalsø skoler

Punkt 17: BU - Etablering af vuggestue i Birken

22-009439

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling tiltrådt.

For stemte: V, F, C, B, O – i alt 18

Imod stemte: A og Ø – i alt 7, i det Socialdemokratiet og Enhedslisten ønsker behovsanalyse for antallet af vuggestuepladser i Sæby/Gershøj området og antallet af vuggestuepladser i Birken tilpasses dette, samt en analyse af konsekvenserne for dagplejen i området.

Resumé

Kommunalbestyrelsen har i Budget 2023 afsat 2,0 mio. kr. til etablering af vuggestue i Birken. Kommunalbestyrelsen besluttede på sit møde den 25. april 2022 at afsætte 0,9 mio. kr. til etablering af produktionskøkken i Birken. De to projekter ses under et.

Center for Ejendomme har gennemgået Birken og præsenterer i sagen to forslag til etablering af 2 vuggestuegrupperum, soverum/liggehal og produktionskøkken i Birken.

Det samlede projekt forventes ikke at kunne afholdes indenfor den afsatte budgetramme.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at forslag A udføres
2. at der meddeles anlægsbevilling på i alt 5,75 mio. kr. til udbygning af vuggestuen i Birken
3. at bevillingen finansieres af det til anlægsprojekt 409 udbygning vuggestue Birken i budgettet for 2023 afsatte rådighedsbeløb på 2,8 mio. kr. i 2023 og 0,1 mio. kr. fra anlægsprojekt 393 etablering af køkkenet i Børnehaven Birken i 2022. Det resterende beløb på 2,85 mio. kr. i 2023 finansieres af det afsatte rådighedsbeløb til udbygning i Kr. Sonnerup (Møllehuset) på 5,0 mio. kr. i 2023.
4. at der i budgetforslag 2024-2027 indarbejdes rådighedsbeløb i 2025 på 2,85 mio. kr. til udbygning i Kr. Sonnerup (Møllehuset), der finansieres af Pulje til udbygning af dagtilbud f.eks. Kirke Hyllinge og Lejre hvis behov.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

Dagtilbudsprognosen fra foråret 2022 viser en stigning i efterspørgslen efter kapacitet for børn i alderen 0–3 år i Kirke Hyllinge-distriktet.

Det er vedtaget i forbindelse med Budget 2023, at den manglende kapacitet i første omgang etableres i Birken, hvor den ene fløj af institutionen ikke er i brug. Der har tidligere været SFO og efterfølgende dagplejere i dette område.

Der skal etableres to grupperum til brug for vuggestue, liggehal og produktionskøkken. Bygningen er gennemgået ved ekstern rådgiver Karin Elbek fra arkitektfirmaet RUM. I samarbejde med institutionen fremlægges to disponeringsforslag, der er vedlagt sagen, bilag 1.

I begge forslag indrettes produktionskøkken og café/fællesareal i den del af børnehaven, hvor der i dag er et mindre køkken. Fra café/fællesområdet kan børnene deltage i køkkenarbejdet, da der etableres pædagogisk køkken med børnepodie i fællesarealet, tilsvarende de nye børnehuse, der er opført de senere år i Lejre Kommune. Børnehavens tredje grupperum placeres i bygningen, hvor der tidligere har været SFO/dagpleje, i modsætning til i dag, hvor alle tre børnehavegrupperum er i den oprindelige børnehavebygning.

Begge forslag er fuldt funktionsdygtige og indeholder de nødvendige arealer og funktioner.

Herunder fremhæves forskelle i de to modeller:

Forslag A indebærer, at en del af det eksisterende bygningsareal benyttes til ”liggehal” (soverum med stor udluftning). Der etableres toiletrum med pusleplads, garderobe og to grupperum til vuggestuebørn.

Forslag B: Der bygges en liggehal, hvilket giver plads til et ekstra børneopholds-/aktivitetsrum. Garderoben etableres ud mod det område, hvor der skal være legeplads for de mindste, hvilket betyder, at det i hverdagen giver en nem adgang til udelivet. Endvidere bevares et toilet, som kan målrettes personalet i fløjen.

Når der etableres to vuggestuegrupper i bygningen samtidig med, at køkkenet skal udbygges til at blive et produktionskøkken, medfører det en større omdisponering af husets arealer.

I de oprindelige budgetønsker var der ikke afsat midler til ændring af legepladsen, således at der kan etableres et område for vuggestuebørnene. Samtidig kræver etableringen af produktionskøkkenet dels godkendelse af certificeret brandrådgiver samt større udgifter til ventilation og fedtudskiller end forudsat i de overslag, vi modtog fra vores SKI-aftale-partner.

Desuden skal der søges om byggetilladelse til ændringsanvendelse af den tidligere SFO-fløj, da den nu skal benyttes til børnehus. Det medfører ekstra brandkrav til konstruktioner, hvilket betyder, at bl.a. lofter og vægflader skal suppleres med gipsplader for at få den tilstrækkelige brandmodstandsværdi.

Det foreslås derfor, at der afsættes yderligere 200.000 kr. til etablering af et nærlegepladsområde til vuggestuebørnene, at bevillingen til produktionskøkkenet og etablering af grupperum, fremskrivninger samt etablering af krævede brandforhold hæves med 2,25 mio. kr. samt at der afsættes 400.000 kr. til inventar til vuggestuegruppen og til køb af udstyr til køkken. I alt 2,85 mio. kr. ud over de i budgettet afsatte beløb.

Det foreslås, at opgaven udbydes i hovedentreprise, da der er tale om en ombygning i eksisterende bygning, og opgaven er af en størrelse, der giver god mulighed for at lokale håndværksfirmaer kan byde ind.

Der tages i sagen forbehold for endelige bygnings- og brandgodkendelser, idet ombygningen af Birken kan medføre øgede og mere restriktive myndighedskrav end forudset.

Projektering og ombygning kan ske efter følgende tidsplan:

Projekteringsgrundlag og disponering afklaret:	februar – marts 2023
Projektforslag/myndighedsprojekt:	April – maj 2023
Ansøgning om byggetilladelse:	ultimo maj 2023
Udbudsprojekt (primært rumskemaer, tilbudsliste, BSB):	juni 2023
Udbud i hovedentreprise/licitation/kontrahering:	juli-august 2023
Realisering af entreprise inkl. bygherreleverancer:	sept. 2023
<i>(udearealer der ikke påvirkes af byggeplads i sept-okt)</i>	til medio feb. 2024
Idriftsætning og ibrugtagning	medio feb. – marts 2024
Evt. færdiggørelse af grønne udearealer	april-maj 2024

Udtalelser

Forældrebestyrelsen har tidligere fremlagt ønske om vuggestue i Birken. Det vurderes derfor ikke, at selve beslutningen om etablering af vuggestue skal i høring, men der vil være en lokal forventning om inddragelse i den konkrete udmøntning og projektering.

Administrationens vurdering

De to forslag adskiller sig fra hinanden ved, at man i det ene forslag (forslag A) anvender en del af det nuværende bygningsareal til liggehal og i det andet forslag (forslag B) etableres liggehal i en selvstændig og nybygget bygning.

Administrationen vurderer, at forslag B har nogle ekstra positive elementer bl.a. direkte adgang fra garderoben til legeområdet og et ekstra børneopholds-/aktivitetsrum, men at begge forslag lever op til både myndighedskrav og behov. Ud fra et økonomisk perspektiv indstilles forslag A.

Hvis forslag B vælges skal der tillægges yderligere 390.000 kr. til bevillingen.

Maling i og udskiftning af gulvbelægningen i Børnehavens grupperum, personalerum og indgangsområdet er ikke medtaget. Administrationen vurderer, at dette vil koste 300.000 kr. Udgiften skal almindeligvis afholdes af institutionens eget vedligeholdelsesbudget.

Økonomi og finansiering

Der er afsat en et samlet rådighedsbeløb på 2,9 mio. kr., hvoraf de 0,1 mio. kr. står på anlægsprojekt 393 etablering af køkken i Børnehaven Birken i 2022.

Der forventes i projektet nedenstående udgifter:

	Anlægsudgifter
Etablering af vuggestue i nordfløjen	0,87
Udeareal ved vuggestuen	0,08
Børnehavegruppe i nordfløjen	0,12
Etablering af produktionskøkken i sydfløjen	0,80
Café (åben) i tilknytning til nyt produktionskøkken	0,41
Uforudseelige udgifter (15%) inkl. byggeplads (5%)	0,70
Tekniske omkostninger og bygherreleverancer	1,35
Inventar og garderober vuggestue + inventar fælles café	0,40
Legepladsudstyr til vuggestue	0,20
Lovliggørelse brandforanstaltninger	0,83
I alt	5,75
Afsat rådighedsbeløb	2,90
Merudgift	2,85

Det foreslås, at merudgiften i 2023 finansieres ved udskydelse af udbygning Kr. Sonnerup (Møllehuset) fra 2023 til 2025. Manglende budget til udbygning Kr. Sonnerup (Møllehuset) i 2025 finansieres af pulje til udbygning af dagtilbud f.eks. Kirke Hyllinge og Lejre hvis behov.

Sagens forløb

10/01/2023 Udvalget for Børn og Ungdom - 2022-2025

Ad. 1) Indstillingen anbefales.

Ad. 2) Indstillingen anbefales.

Ad. 3) Indstillingen anbefales, dog afventes endelig afklaring af finansieringsbidraget jf. sag nr. 7 vedr. udvidelse af Børnehuset Møllehuset.

Ad. 4) Indstillingen anbefales, dog afventes endelig afklaring af finansieringsbidraget jf. sag nr. 7 vedr. udvidelse af Børnehuset Møllehuset.

23/01/2023 Økonomiudvalget - 2022-2025

Ad. 1-2) Anbefales.

Ad. 3-4) Anbefales med følgende bemærkning: finansieres ved en forventet forskydning i udgifterne til Aktivitetscentret

Kirke Hyllinge i 2023 og 2024. Finansieringsbehovet af aktivitetscenter Kirke Hyllinge håndteres i forbindelse med budget 2025.

For stemte: Ole Blickfeldt (O), Tina Mandrup (V), Grethe Nørtoft Saabye (C) og Mikael Ralf Baade Larsen (F) – i alt 4
Imod stemte: Carsten Rasmussen (A) – i alt 1 - i det Socialdemokratiet ønsker behovsanalyse for antallet af vuggestuepladser i Sæby/Gershøj området og antallet af vuggestuepladser i Birken tilpasses dette, samt en analyse af konsekvenserne for dagplejen i området.

Afbud: Rikke Zwisler Grøndal, Flemming Damgaard Larsen

Bilag

Bilag - Etablering af vuggestue i Birken - dispositionsforslag

Bilag - Vuggestue i Birken - økonomisk overslag

Punkt 18: BU - Forslag om fordeling af pladser i skoledistrikter

22-008878

Beslutning

Indstillingerne tiltrådt.

For stemte: V, C, O – i alt 13

Imod stente: A, F, B, Ø – i alt 12 i det Socialdemokratiet, Enhedslisten, Radikale Venstre og Socialistisk Folkeparti ønsker at fastholde, at der tilbydes plads i lokalområdet/nærmeste daginstitution.

Resumé

Udvalget for Børn & Ungdom drøftede i sit møde den 6. december 2022 en sag om nærområder, hvor administrationen var blevet bedt om at redegøre konkret for, hvad der forstås ved et nærområde. På baggrund af denne drøftelse bad Udvalget for Børn & Ungdom administrationen udarbejde en sag, hvor nærområderne erstattes af skoledistrikterne i forbindelse med fordeling af pladser.

Kommunalbestyrelsen besluttede den 22. juni 2021, at pladsfordelingen skal ske med udgangspunkt i nærområder i stedet for skoledistrikter. I nærværende sag indstilles det, at pladsfordeling igen sker i skoledistrikter.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at pladsfordelingen sker med udgangspunkt i skoledistrikter.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

Pladsfordeling sker i henhold til reglerne om optagelse i Bekendtgørelse af lov om dag-, fritids- og klubtilbud m.v. til børn og unge (dagtilbudsloven) kapitel 4.

Pladsanvisningen fordeler pladser til børn indenfor nærområderne jf. beslutning i Kommunalbestyrelsen den 22. juni 2021.

Udvalget for Børn & Ungdom drøftede på sit møde den 6. december 2022 at ændre beslutningen om nærområder til skoledistrikter. Udvalget for Børn & Ungdom bad her administrationen om at fremkomme med et forslag, der imødekommer dette.

Pladserne fordeles ud fra den prioritering af dagtilbud/dagpleje, som forældrene har angivet ved opskrivningen på den digitale pladsanvisning jf. dagtilbudsloven §27c stk. 1, og efter barnets anciennitet på ventelisten til det enkelte dagtilbud jf. dagtilbudsloven §27 stk. 1.

Børn, der står på venteliste til et dagtilbud, hvor der er indmeldt én eller flere søskende, har søskendefordel og vil blive tilbudt plads før de øvrige børn på ventelisten. Børn, der er indmeldt i vuggestue i et integreret dagtilbud, er sikret en plads i børnehaven måneden efter de er fyldt 3 år.

Forældrene kan selv træffe beslutning om at skrive deres barn op til et dagtilbud/en dagpleje udenfor deres skoledistrikt. Da pladsanvisningen ifølge dagtilbudslovens §27c fortrinsvis skal fordele pladserne ud fra forældrenes prioriteter, vil børn i de tilfælde kunne få tilbudt plads udenfor deres skoledistrikt.

I de tilfælde hvor pladsanvisningen ikke kan anvise plads til et barn i ét af de prioriterede dagtilbud, vurderes det, om der er plads at tilbyde i et andet dagtilbud/dagpleje i barnets skoledistrikt.

Hvis sagen godkendes som indstillet, vil Udvalget for Børn & Ungdom behandle forslag til revideret administrationsgrundlag for pladsanvisningen. Her vil ændringen fra nærområde til skoledistrikt blive indarbejdet. Desuden vil ændrede regler som følge af minimumsnormeringen blive medtaget. Endelig vil forældrenes rolle og muligheder blive tydeliggjort. Vedlagt sagen er udkast til nyt administrationsgrundlag.

Der findes p.t. ikke en nærmere defineret beskrivelse af, hvilke gader og veje der ligger i hvilke nærområder, hvilket gør det svært at administrere, og ikke giver den nødvendige transparens for kommende forældre.

Pladsanvisningen oplever, at forældrene er langt mere bevidste om, hvilket skoledistrikt de tilhører, fremfor hvilket nærområde. Det afspejles også i forældrenes opskrivningsprioriteter. Nærområderne forefindes ikke på kommunens hjemmeside, da de ikke er konkret defineret gennem adresser eller digitale kort.

Administrationens vurdering

Pasningsgarantien gælder fortsat, jf. dagtilbudsloven, i Lejre Kommune.

Det er svært at administrere for pladsanvisningen, at der ikke forefindes en nærmere defineret beskrivelse af, hvilke gader og veje der ligger i hvilke nærområder.

Administrationen står overfor at skulle i gang med at udforme en ny befolkningsprognose og dagtilbudsprognose. Hvis prognosen skal tage udgangspunkt i opdelingen i nærområder, forudsætter det en konkret angivelse af de enkelte nærområder. Den nuværende opdeling af Allerslev skoledistrikt i to nærområder, opdelingen i Ejby og Kirke Sonnerup, samt opdelingen i Kirke Hyllinge med Sæby Gershøj/Lyndby kræver en mere nøgtern fordeling af, hvilke veje og områder der hører til hvor, for en fuld implementering af nærområderne.

Tildeling af pladser inden for de meget små nærområder kan være udfordret, og aktuelt tilbydes børn, der er opskrevet i nærområde Osted og nærområde Kirke Sonnerup pladser i andre nærområder. I begge tilfælde sker det til et nærområde, der ligger i et andet skoledistrikt.

Samarbejdet for at sikre den bedst mulige skolestart for børnehaveklassebørnene er forankret i skoledistriktet mellem den enkelte skole og alle kommunale dagtilbud i distriktet.

Økonomi og finansiering

Justering eller præcisering af administrationsgrundlaget vil ikke have økonomiske konsekvenser.

Sagens forløb

10/01/2023 Udvalget for Børn og Ungdom - 2022-2025

Indstillingen anbefales.

For stemte: Carsten Helles Rasmussen (V), Bente Blumensaat (A), Lotte Greve (V) og Henning Nielsen (V) - i alt 4.
Imod stemte: Irene Porse (F) - i alt 1.

23/01/2023 Økonomiudvalget - 2022-2025

Indstillingen anbefales.

For stemte: Ole Blickfeldt (O), Tina Mandrup (V), Grethe Nørtoft Saabye (C) – i alt 3

Imod stemte: Mikael Ralf Baade Larsen (F), Carsten Rasmussen (A) – i alt 2 - Socialdemokratiet og Socialistisk Folkeparti ønsker at fastholde, at der tilbydes plads i lokalområdet/nærmeste daginstitution.

Afbud: Rikke Zwisler Grøndal, Flemming Damgaard Larsen

Bilag

Udkast til administrationsgrundlag for pladsanvisningen

Punkt 19: Lukket: ØU - Salg af grund i Hvalsø

22-006854

Punkt 20: Lukket: ØU - Forespørgsel om køb af areal ved Bygaden, Lejre

22-006484

Punkt 21: ØU - Osted skole og Børnehus - økonomi

19-9792A

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling tiltrådt.

Resumé

På økonomiudvalgets møde den 21. november 2022 blev der fremlagt orientering om de økonomiske udfordringer på Osted skole - og Børnehus projekt. Efter flere økonomigennemgange med totalentreprenøren, er den økonomiske udfordring blevet mere afklaret. Der tilbagestår dog stadig de kommende prisindeksfremskrivninger samt udgifter til evt. uforudseelige elementer.

I denne sag bedes om yderligere budget til projektet, som varslet i orienteringssagen.

Indstilling

Direktionen indstiller

1. at der meddeles anlægsbevilling på 5,63 mio. kr. til anlægsprojekt 305 Osted skole- og Børnehus
2. at der meddeles rådighedsbeløb på 5,63 mio. kr. til budget 2023 til anlægsprojekt 305 Osted skole- og Børnehus
3. at rådighedsbeløbet finansieres jf. forslag til finansieringsplan tabel 2 under Økonomi- og finansiering

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

Lejre Kommune indgik i maj 2021 kontrakt med Elindco om renovering, ombygning, nedrivning samt nybyg af børnehus og skole-/kulturhus i Osted.

Projektet var udbudt i totalentreprise med partnering-elementer. Der er løbende sket en bearbejdning af konkurrenceprojektet i tråd med intensionerne. Der blev forud for indgåelse af totalentreprisekontrakten bevilget 77,9 mio. til hele projektet. Der var afsat i alt 6,8% til uforudseelige udgifter.

Af den oprindelige bevilling på 77,9 mio. kr., var der afsat 69,03 mio. kr. til totalentreprisekontrakten, 3,2 mio. kr. til uforudseelige udgifter, 2,57 mio. kr. til tekniske omkostninger herunder bygherrerådgivning, tekniske undersøgelser, forsikringer og udbudsplatform samt 3,1 mio. kr. til bygherreleverancer herunder inventar, IT, ADK, flytteomkostninger m.v.

I maj måned 2022 fremlagde administrationen en sag for at give en status på tid og økonomi og fik i den forbindelse en ekstrabevilling på 3,8 mio. kr.

De økonomiske forhandlinger om fremlagte aftalesedler er nu så meget længere i processen, at der er en større afklaring af, hvor stor den nødvendige ekstrabevilling skal være. Der tilbagestår dog stadig de kommende prisindeksfremskrivninger, som endnu ikke kendes samt udgifter til evt. uforudseelige elementer.

Det vurderes, at der er behov for et samlet budget på 88,17 mio. kr. til Osted skole og Børnehus for at kunne færdiggøre projektet.

Det har vist sig, at det nødvendige råderum til uforudseelige udgifter samlet set er omkring 13,5 mio. kr. Der var oprindeligt afsat 3,2 mio. i budgettet + ekstrabevillingen fra maj 2022 på 3,8 mio. kr. + 6,5 mio. kr. hvoraf 1,46 "hentes fra" fremskrivninger og det resterende beløb på 5,04 mio. kr. anmodes der om i denne sag.

De 13,5 mio. kr. til uforudseelige udgifter er fordelt på nedenstående hovedposter:

Tilvalg: 1.500.000 kr.

De tilvalgte elementer omfatter:

- Ekstra låge i hegn aht. drift og sammenhæng mellem SFO/skole
- Skur til mooncars mv. (SFO)
- Bearbejdning af disponering, så gangareal blev konverteret til ophold og ikke flugtvej.
- Renovering af pergola, der kobler blok A, B og C.
- Nyt dørparti ved Blok C + udskiftning af 4 indvendige døre.
- Flugtvej/trappe ved Blok C.
- Øget størrelse på affaldsstation ved Alfarvej p.g.a. ændrede krav til antal containere.
- Trapper i landskab samt adgangstrappe fra gård direkte til personale/adm. i hovedbygning.
- Dørparti og adgang fra halsiden gennem mellemgang til gl. gård/salen + rampe i terræn.
- Ekstra HC-parkering direkte ved hallen + diverse tilkøb af låsesystemer
- Supplerende udvendig renovering af vinduer i hovedbygning.

Jordhåndtering, forurenede jord og miljøsanering: 2.100.000 kr.

Projektet har mødt store uforudseelige arbejder i forbindelse med jordhåndtering, forurenede jord og miljøsanering. På trods af, at der inden udbuddet var udført jordprøver for at klarlægge bæreevne og evt. jordforurening, har det desværre vist sig at det har været nødvendigt at håndtere og bortkøre langt mere jord end antaget inden byggestart. Våd jord har givet merudgift til bortkørsel og en betydeligt større andel af jorden har været klasse 2 og 3 jord end antaget, hvilket har betydet, at det skal bortkøres til godkendt modtagestation. Der er udført indledende miljøundersøgelser af eksisterende bygninger, men der er i byggeprocessen kortlagt yderligere miljøfremmende stoffer, som er miljøsaneret.

Materialestigninger: cal. 1.700.000 kr.

Indenfor det første år efter aftaleindgåelsen har entreprenøren iht. ABT18 (Almindelige betingelser for totalentreprise i bygge- og anlægsvirksomhed, som er udarbejdet i samarbejde mellem byggeriets organisationer), ret til delvis betaling af ekstraordinære materialestigninger.

Indeksring af projektsum: 3.100.000 kr.

Efter det første år fra tilbudsgivningen og frem til afslutning af entreprisen, må entreprenøren fremskrive kontraktsummen (a-conto betalingerne) med det aktuelle byggeindeks. Summen er sammensat af realiseret prisindeksring og prognose.

Facaderenovering på gammel skolebygning: 1.270.000 kr.

Da den oprindelige facade blev blotlagt efter nedrivning, viste den sig at være i ringere kvalitet end man kunne forvente ud fra foreliggende tegningsmateriale og udførte forundersøgelser - blandt andet var der skader fra ændringer af vinduesåbninger og indbygning af tilbygningens konstruktion ligesom flere udfyldninger var udført med røde mursten eller gasbeton. Der er derfor udført en omfattende renovering med nye teglsten. Ydermere blev skorstenen, som ikke har været i funktion i mange år, samtidig fjernet da udgravning viste, at der manglede fundament. I den forbindelse er også sket renovering med nye teglsten på gavlen.

Forstærkning af konstruktion i musik og bevægelsesbygning: 800.000 kr.

Eksisterende murværk viste sig ikke at have samme statiske evne som forudsat. Det var derfor nødvendigt at afstive med en stålkonstruktion for opfyldelse af nugældende krav til statik. Som følge af afstivningsprojektet måtte eksisterende ovenlysskakte forlænges.

Faskineløsning og ledninger i jord: 860.000 kr.

I forbindelse med udgravning til børnehuset viste det sig, at hallens tag samt blok Cs tag har afledt regnvand til vandhul på arealet, der nu benyttes til Børnehus. Resten af skolen afleder til kloaksystemet. Det har derfor været nødvendigt dels at omlægge en del af de eksisterende ledninger i jord samt at bygge en faskine, med en større kapacitet end forudsat i udbuddet.

Ekstra elforsyning: 640.000 kr.

Ændring og udvidelse af el-hovedforsyning bl.a. pga. fejl i eksisterende tegninger og projektmateriale.

Øvrige uforudseelige udgifter: 1.530.000 kr.

Øvrige uforudseelige udgifter er opgjort som realiserede udgifter og budget til færdiggørelsesprocessen. Posteringerne omhandler en bred palet ydelser - herunder fjernelse af ubekendte betonrør mv. i terræn ifm. gravearbejde, omlægning af fjernvarmerør, flytteudgifter og etablering af midlertidige foranstaltninger, teknisk rådgivning m.v.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at det ikke er muligt, at minimere det øgede økonomiske behov ud over de forhandlinger, dokumentationer og disponeringer, der allerede er udført.

Prisindeks og materialestigninger er på et uhørt højt niveau, hvilket bevirker at både bygherre og entreprenører bliver ekstremt pressede i igangværende byggeprojekter.

Økonomi og finansiering

Der er afsat et anlægsbudget på 82,54 mio. kr. Der har i perioden 2020 til 2022 været afholdt udgifter for 65,4 mio. kr.

I nedenstående er vist de forventet udgifter set i forhold til afholdt udgifter 2020 til 2022 og forventet rådighedsbeløb i 2023.

Tabel 1 - Finansieringsbehov

	Mio. kr.
Forventet udgifter	
Totalentreprisekontrakt	69,03
Uforudseelige udgifter.	3,20
Tekniske omkostninger herunder bygherrerådgivning, tekniske undersøgelser, forsikringer og udbudsplatform	2,57
Bygherreleverancer herunder inventar, IT, ADK, flytteomkostninger m.v.	3,10
Færdiggøre projektet	10,27
FV. Udgifter i alt	88,17
Finansiering	
Forbrug 2020-2022	65,42
Rådighedsbeløb 2023	17,12
Anlægsbevilling i alt	82,54
Finansieringsbehov	-5,63

Tabel 2 - Forslag til finansieringsplan

Anlægsmindreforbrug 2022		
Mindreforbrug Allerslev kompleks	0,58	Teknisk lægges mindreforbruget i kommunekassen, og anvises herefter som finansiering i 2023 til merudgifter vedr. Osted skole og børnehus.
Mindreforbrug Serviceareal i Ammershøjparken	1,62	
Mindreforbrug Nyt Plejecenter Hvalsø	0,95	
Anlægsforskydninger		
Nyt børnehus i Hvalsø	2,47	Af rådighedsbeløb afsat i 2023 flyttes 2,5 mio. kr. til 2024. I budgetoplæg 2024-2027 fremlægges samlet investeringsoversigt med finansiering af de godkendte anlægsprojekter. På projektet forventes et mindreforbrug i 2023 på 4,3 mio. kr.
Finansieringsforslag i alt	5,63	

Sagens forløb

23/01/2023 Økonomiudvalget - 2022-2025

Indstillingerne anbefales med følgende bemærkninger; manglende budgettering indarbejdes i forbindelse med budget 2024.

Afbud: Rikke Zwisler Grøndal, Flemming Damgaard Larsen

Punkt 22: BU - Børnehus i Hvalsø, bevilling

21-7207A

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling tiltrådt.

Resumé

Kommunalbestyrelsen har i alt afsat et rådighedsbeløb på 43,7 mio. kr. til gennemførelse af det nye børnehus i Kirke Hvalsø med plads til 6 børnegrupper inkl. grundkøb og etablering af adgangsvej via ekstra ben i rundkørslen.

Projektet blev udbudt i totalentreprise med tildelingskriteriet "det økonomisk mest fordelagtige bud" den 12. september 2022 til fire tilbudsgivere. Der indkom ved tilbudsfristens udløb den 28. november 2022 to tilbud, hvoraf det ene blev vurderet ukonditionsmæssigt pga. prisen, og tilbuddet er derfor ikke taget op til bedømmelse.

Det ene tilbageværende tilbud overskrider også det afsatte budget, men holder sig inden for de konditionsmæssige rammer beskrevet i udbuddet.

I denne sag opstilles to muligheder for udførelsen af det nye børnehus i Hvalsø.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at der indgås kontrakt med JJ Tømrer & Snedker A/S om udførelse det nye børnehus i Hvalsø
2. at der meddeles yderligere anlægsbevilling på 4,66 mio. kr. således der i alt er afsat en anlægsbevilling på 48,40 mio. kr. til Børnehus i Hvalsø
3. at bevillingen finansieres af det til Børnehus i Hvalsø i budgettet for 2023 til 2024 afsatte rådighedsbeløb på 33,8 mio. kr. i 2023 og 9,5 mio. kr. i 2024. Det resterende beløb på 4,659 mio. kr. i 2024 finansieres af det afsatte rådighedsbeløb til udbygning Kr. Sonnerup (Møllehuset) på 6,5 mio. kr. i 2024.
4. at der i budgetforslag 2024-2027 indarbejdes rådighedsbeløb i 2025 på 4,659 mio. kr. til udbygning Kr. Sonnerup (Møllehuset), der finansieres af Pulje til udbygning af dagtilbud f.eks. Kirke Hyllinge og Lejre hvis behov
5. at der i budgetforslag 2024-27 indarbejdes øget driftsudgifter til nyt børnehus i Hvalsø

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen har den 28. februar 2022 besluttet at opføre et nyt børnehus i Kirke Hvalsø med plads til 6 børnegrupper. Børnehuset skal opføres på del af matr.nr. 5ch og del af matr.nr 5m beliggende ved Sofie Madsensvej og Ny Ringstedvej. Her ejer Lejre Kommune godt halvdelen af det nødvendige areal, og det har derfor været nødvendigt at købe godt 4000 m2 grund samt etablere vejanlæg med adgang til institutionen fra den eksisterende rundkørsel.

Der er i budget 2022 afsat et rådighedsbeløb på 0,4 mio. kr., og i budgetforslag 2023 er der afsat 33,8 mio. kr. samt 9,5 mio. kr. i 2024, samlet set er der afsat 43,741 mio. kr. til gennemførelse af projektet.

Der er i programfasen udarbejdet lokalplan for området samt foretaget geotekniske undersøgelser, støjrapport og en EMF-måling (elektromagnetiske felter).

Projektet blev udbudt i totalentreprise med en targetpris og tildelingskriteriet "det økonomisk mest fordelagtige bud" den 12. september 2022. Der var udvalgt i alt fire tilbudsgivere. Der indkom ved tilbudsfristens udløb den 28. november 2022 kun to tilbud, hvoraf det ene blev vurderet ukonditionsmæssigt pga. prisen. Dette tilbud er ikke taget op til bedømmelse.

Det tilbageværende tilbud overskrider også det afsatte budget, men holder sig inden for de konditionsmæssige rammer beskrevet i udbuddet.

Markedsvilkår

Byggepriserne har de sidste år været meget stigende, hvilket både skal ses i lyset af, at visse materialer er steget med over 100 %, samtidig med at der er meget lange leveringstider på bestemte materialer såsom cts-styringselementer m.v. Dels skal de stigende priser ses i sammenhæng med de historisk store stigninger på bygge-prisindeksene. Samlet set skaber det en økonomisk udfordring og usikkerhed i branchen, da det kan have store konsekvenser for både bygherre og den udførende, hvis projekterne prissættes forkert i forhold til den generelle udvikling, som p.t. er forholdsvis uforudseelig.

De indbudte entreprenørfirmaer har tilkendegivet, at det har været svært for dem at byde ind med konditionsmæssige tilbud pga. de nuværende prisniveauer.

Det indkomne konditionsmæssige tilbud

Prisen på det "gyldige" tilbud, Lejre Kommune har modtaget, skal sandsynligvis ses i lyset af, at samme entreprenør-rådgiverteam p.t. er ved at udføre et lignende børnehus i en anden kommune, hvilket må betyde, at store dele af projekteringen m.v. kan genbruges, hvilket samlet set sparer penge i projektet. Tilbuddet indeholder et flot og gennearbejdet projekt, som opfylder udbudsmaterialets krav.

I forlængelse af bedømmelsesforløbet og inden kontraktindgåelse indledes forhandling med det økonomisk mest fordelagtige tilbud omkring en optimering og tilpasning af tilbuddet iht. kommentarer fra bedømmelsesudvalget.

Tilbudslovens regler for forhandling overholdes, således at forhandlingen ikke fører til, at opgavens karakter ændres væsentligt, eller at det oprindelige tildelingskriterie, herunder under- og delkriterier, ændres.

To muligheder

Da det tilbudte projekt ikke kan reduceres, så det holdes indenfor det afsatte budget, er der to muligheder:

1. at der afsættes et ekstra rådighedsbeløb på 4,659 mio. kr. til opførelse af det nye børnehus i Hvalsø, og der herefter indgås kontrakt med det vindende firma.
2. at projektet udsættes og genudbydes, når prisniveauet på byggeri og materialer er faldet. Det er meget svært at give et bud på, hvor lang tid der vil gå, inden der kan ses en form for normalisering af området, men det vil sandsynligvis allertidligst være om et år. Hvis denne model vælges, skal der anvendes pavillonløsninger i mellemtiden for at have tilstrækkelig pasningskapacitet.

Der skal endvidere afsættes budget til drift, som dækker udgift til rengøring, forsikring, el, varme m.v. til Hvalsø Børnehus. Alternativt skal der afsættes driftsmidler til pavillonløsning.

Pavillonløsning

Dagtilbudsprognosen viser en stigning i antallet af børn i Hvalsø de kommende år. For at imødegå den ventede stigning vedtog Kommunalbestyrelsen i 2021 at opsætte pavilloner, der rummer kapacitet til 3 vuggestuegrupper inkl. liggehal, der pt. er i brug. Pavillonerne forventes at skulle nedtages, når Hvalsø Børnehus er indflytningsklart. Børn og medarbejdere flyttes hertil.

Hvis man vælger ikke at benytte tilbuddet og i stedet gennemfører et nyt udbud senere, vil det medføre, at kapaciteten i Hvalsø i mellemprioriteten ikke er tilstrækkelig. Jf. prognosen vil der i juni 2024 komme til at mangle plads til 1 ekstra børnehavegruppe.

Udearealet ved det midlertidige pavillonbørnehus i Hvalsø er p.t. tilstrækkeligt, men på ingen måde for stort. Det vil derfor være meget svært at placere et ekstra grupperum (pavillon) på grunden og stadig have tilstrækkelig udeareal til et øget antal børn. P.t. er det kun vuggestuebørn, der passes i institutionen, som har mindre behov for store udearealer end børnehavebørn.

Opstillingen af ekstra pavillon, der kan rumme den overskydende børnehavegruppe, mindre tilpasning af legeplads og afsat beløb til nedtagning vil koste ca. 500.000 kr. Herudover skal der afsættes et driftsbeløb, der dækker rengøring, energi og leje af pavillon.

Lejeudgiften for de nuværende pavilloner er 480.000 kr./år + drift, som er 310.000 kr./år. Hvis der lejes yderligere en pavillon, skal der tillægges lejeudgift og drift af denne, svarende til ca. 260.000 kr./år. Drifts-lejeudgift i alt pr år: 1.050.000 kr.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at det af flere årsager er mest hensigtsmæssigt at opføre det nye børnehus som planlagt iht. udbudsmaterialet med ibrugtagning den 1. juni 2024.

Lejre Kommune har modtaget et tilfredsstillende tilbud på et meget fint projekt på trods af de vanskelige forhold, der er på markedet i dag. Tilbudsgivers erfaring med et tilsvarende projekt betragtes som meget positiv.

Det er usikkert, hvornår markedet ændrer sig og anlægsudgifterne flader ud. Det sidste nye kvartalsmæssige indeks for byggeri viser en stigning på over 3 %. Det er meget sandsynligt, at der kan gå flere år, før en normalisering af forholdene har forplantet sig. Det vil betyde, at der kan gå op til flere år, før det er hensigtsmæssigt at genudbyde projektet.

Der vil være udgifter forbundet med udsættelse og genudbud af byggeriet, herunder ekstra rådgivningshonorar, konkurrencevederlag, udgifter til pavillonleje m.v. Derudover vil det blive svært at placere en ekstra pavillon til en børnegruppe mere, så der samtidig vil være tilstrækkelig med legearealerne til børnene.

Økonomi og finansiering

Der er afsat en et samlet rådighedsbeløb på 43,741 mio. kr.

Der forventes i projektet nedenstående udgifter:

	Anlægsudgifter
Grundudgifter	1,55
Entreprisudgifter, Totalentreprise	39,71
Inventar og inventarlignende udgifter	1,30
Diverse- og uforudsigelige	4,00
Omkostninger - bygherrerådgivning, øvrig rådgivning, intern administration, projektportal, forsikring og indvielse	1,85
I alt	48,40
Afsat rådighedsbeløb	43,74
Merudgift	4,66

Det foreslås, at merudgiften i 2024 finansieres ved udskydelse af udbygning Kr. Sonnerup (Møllehuset) fra 2024 til 2025. Manglende budget til udbygning Kr. Sonnerup (Møllehuset) i 2025 finansieres af pulje til udbygning af dagtilbud f.eks. Kirke Hyllinge og Lejre hvis behov.

Pulje til udbygning af dagtilbud f.eks. Kirke Hyllinge og Lejre hvis behov vil herefter være reduceret fra 18 mio. kr. til 13,341 mio. kr.

Der er i budgetforslag 2024-27 allerede indarbejdet driftsudgifter på 1,5 mio. kr. til nyt børnehus i Hvalsø, og denne udgift forventes at stige til ca. 1,6 mio. kr.

Sagens forløb

10/01/2023 Udvalget for Børn og Ungdom - 2022-2025

Ad. 1) Indstillingen anbefales.

Ad. 2) indstillingen anbefales.

Ad. 3) Indstillingen anbefales, dog afventes endelig afklaring af finansieringsbidraget jf. sag nr. 7 vedr. udvidelse af Børnehuset Møllehuset.

Ad. 4) Indstillingen anbefales, dog afventes endelig afklaring af finansieringsbidraget jf. sag nr. 7 vedr. udvidelse af

Børnehuset Møllehuset.

Ad. 5) Indstillingen anbefales.

23/01/2023 Økonomiudvalget - 2022-2025

På mødet blev udleveret lukket bilag om projektet.

Ad. 1-2) Indstillingen anbefales.

Ad. 3-4) Indstillingen anbefales med følgende bemærkning: finansieres ved en forventet forskydning i udgifterne til Aktivitetscentret Kirke Hyllinge i 2023 og 2024. Finansieringsbehovet af Aktivitetscenter Kirke Hyllinge håndteres i forbindelse med budget 2025.

Ad. 5) Indstillingen anbefales.

Afbud: Rikke Zwisler Grøndal, Flemming Damgaard Larsen

Punkt 23: SSÆ - Tids- og procesplan for etablering af friplejehjem i Hvalsøområdet

22-006089

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling tiltrådt.

For stemte: V, F, C, B, O – i alt 18

Imod stemte: A, Ø – i alt 7. Socialdemokratiet og Enhedslisten kan ikke følge indstillingen med den begrundelse, at der skal laves en decentral plejeboligstruktur med opførelse af nyt plejehjem i Kirke Såby samt total renovering/nybygning af Hvalsø plejecenter.

Resumé

I Lejre Kommunes Plejeboliganalyse, som blev fremlagt på budgetseminar 2 den 22. juni 2022, er det anslået, at der i Lejre Kommune er behov for 50 ekstra plejeboliger i 2028 i forhold til den nuværende kapacitet. Frem mod 2034 er behovet stigende til et forventet behov på 114 pladser, med den nuværende behovsgrad.

For at imødegå det øgede kapacitetsbehov frem mod 2028 har partierne bag budgetaftalen for 2023-2026 besluttet at igangsætte en proces for etablering af et friplejehjem i Hvalsøområdet. Derudover har aftalepartierne besluttet at bevare det eksisterende Hvalsø Ældrecenter som kommunalt plejehjem.

Historisk har der været en løbende udvidelse af kapaciteten med i alt 70 boliger i de seneste 10 år. I 2011 blev Bøgebakken Plejecenter udvidet med 34 pladser, og i 2013 blev Hvalsø Ældrecenter udvidet med 12 pladser, og senest i 2022 er Ammershøj Ældrecenter udvidet med 24 pladser.

I denne sag skal der træffes beslutning om den overordnede tids- og procesplan for etableringen af et friplejehjem i Hvalsøområdet, samt bevilling til juridisk bistand i forbindelse med etableringen.

Advokatfirmaet Horten deltager under sagens behandling.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at administrationens forslag til tids- og procesplan godkendes
2. at der gives en bevilling på 500.000 kr. til budget 2023 på bevilling 1.20.30 Fælles funktioner til juridisk bistand i forbindelse med etableringen af et muligt friplejehjem i Hvalsøområdet
3. at bevillingen finansieres af det i budgettet for 2023 afsatte rådighedsbeløb til 405 projekt friplejhjemanlægsprojekt på 2,0 mio. kr.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

Baggrund

I Lejre Kommunes Plejeboliganalyse, som blev fremlagt på budgetseminar 2 den 22. juni 2022, er det anslået, at der i Lejre Kommune er behov for 50 ekstra plejeboliger i 2028 i forhold til den nuværende kapacitet. Frem mod 2034 er behovet stigende til et forventet behov på 114 pladser, med den nuværende behovsgrad.

For at imødegå det øgede kapacitetsbehov frem mod 2028 har partierne bag budgetaftalen for 2023-2026 besluttet at igangsætte en proces for etablering af et friplejehjem i Hvalsøområdet. Derudover har aftalepartierne besluttet at bevare det eksisterende Hvalsø Ældrecenter som kommunalt plejehjem. Det er derfor i denne sag forudsat, at etableringen af et nyt friplejehjem skal ske som et såkaldt barmarks projekt.

Plejeboliganalysen præsenteret på budgetseminar 2 den 22. juni 2022 fremgår under økonomiafsnit.

I denne sag skal der træffes beslutning om den overordnede tids- og procesplan for etableringen af friplejehjemmet.

Advokatbistand

Administrationen har indgået aftale med advokatfirmaet Horten om juridisk bistand i forbindelse med arbejdet med etablering af friplejehjemmet. Horten Advokatfirma har bred erfaring med rådgivning omkring etablering af friplejehjem i andre kommuner.

Overordnet tids- og procesplan

Administrationen har i samarbejde med Horten Advokatfirma udarbejdet nedenstående oplæg til overordnet tids- og procesplan for etableringen af friplejehjemmet. Tids- og procesplanen skal sikre en hensigtsmæssig og fyldestgørende planlægning af hele forløbet omkring etablering af et friplejehjem i Hvalsøområdet. Der er tale om en tentativ tidsplan, da det senere kan blive nødvendigt at forskyde perioderne for de enkelte steps. Derudover vil flere af de enkelte steps overlappe hinanden tidsmæssigt, således at tiden udnyttes optimalt.

Step 7-10 er kun aktuelle, hvis friplejehjemmet etableres på en kommunalejet grund. Step 7-10 udgår således, hvis det besluttes at arbejde for etablering af friplejehjemmet på en privatejet grund.

Steps	Periode	Processkridt
Step 1	Januar 23	Politisk sag om godkendelse af tids- og procesplan for etablering af friplejehjem
Step 2	Februar 23- april 23	Markedsdialog med potentielle udviklere og operatører
Step 3	Marts 23	Politisk sag om udvælgelse af egnede grunde med henblik på borgerinddragelse om valg af placering af friplejehjemmet
Step 4	April 23 - maj 23	Borgerinddragelse om placering og drift af friplejehjemmet
Step 5	Juni 23	Politisk sag om godkendelse af principper for etablering af friplejehjemmet, herunder placering og anvisningsret
Step 6	Juni 23 - Juni 24	Udarbejdelse af lokalplan og kommuneplanstillæg for det valgte område
Step 7	August 23	Politisk sag om godkendelse af principper for udarbejdelse af udbudsmateriale for salg af kommunal byggegrund for etablering af friplejehjem, herunder tildelingskriterier
Step 8	Oktober 23	Politisk sag om godkendelse af udbudsmateriale for salg af kommunal byggegrund med tildelingskriterier

Step 9	November 23 - januar 24	Gennemførelse af udbud af den udvalgte kommunale byggegrund
Step10	Februar 24	Politisk sag om godkendelse af valg af køber af kommunal byggegrund
Step 11	Juni 24 - januar 27	Etablering af friplejehjem

I det følgende redegøres nærmere for indholdet af de enkelte steps.

Step 1 - Politisk sag om godkendelse af tids- og procesplan for etablering af friplejehjem

Nærværende sag.

Step 2 - Markedsdialog med potentielle udviklere og operatører

Administrationen vil i samarbejde med Horten Advokatfirma gennemføre en markedsdialog med flere potentielle udviklere og operatører af friplejehjem.

Markedsdialogen skal skabe den nødvendige interesse for projektet hos de relevante aktører.

Derudover skal markedsdialogen sikre input til og kvalificere beslutningsgrundlaget for principperne for etablering af friplejehjemmet under step 5.

I samarbejde med Horten Advokatfirma udvælges 3-5 udviklere af friplejehjem, som inviteres til markedsdialog sammen med deres operatører.

Step 3 - Politisk sag om udvælgelse af egnede grunde med henblik på borgerinddragelse om valg af placering af friplejehjemmet

Administrationen har igangsat arbejdet med screening af egnede byggegrunde i Hvalsøområdet.

Sagen vil indeholde administrationens forslag til mulige placeringer af friplejehjemmet. Ved forelæggelsen beskrives fordele og ulemper ved de forskellige placeringer, samt de konkrete planforhold og behovet for udarbejdelse af ny lokalplan og kommuneplanstillæg.

I sagen skal der tages stilling til udvælgelse af egnede grunde med henblik på borgerinddragelse om valg af placeringen under step 4.

I sagen skal der endvidere tages stilling til den praktiske tilrettelæggelse af borgerinddragelsen under step 4.

Step 4 - Borgerinddragelse om placering og drift af friplejehjemmet

Efter udvælgelse af egnede grunde til placering af friplejehjemmet under step 3 vil administrationen gennemføre en proces for borgerinddragelse vedrørende valg af placering og drift af friplejehjemmet.

Processen skal sikre, at borgerne i de berørte områder får mulighed for at komme med input til placeringen og principperne under step 5.

Step 5 - Politisk sag om godkendelse af principper for etablering af friplejehjem

Efter gennemførelsen af markedsdialogen under step 2 og borgerinddragelsen under step 4 vil administrationen udarbejde en politisk sag, hvori der skal tages stilling til en række principper for etablering af friplejehjemmet. I sagen skal der bl.a. tages stilling til følgende forhold:

- Placering af friplejehjem
- Anvisningsret eller ikke forpligtende hensigtserklæring
- Kombination af plejehjemspladser og ældreboliger
- Takstfastsættelse
- Snitflader vedr. sundhedsydelser

Sagen vil - udover baggrundsoplysninger af relevans for ovenstående beslutninger - indeholde et baggrundsnotat om rammerne for etablering af friplejehjem. Derudover vil sagen indeholde en opsummering af den gennemførte borgerinddragelse under step 4.

Step 6 - Udarbejdelse af lokalplan for det valgte område

Uanset placeringen af friplejehjemmet skal der udarbejdes en ny lokalplan og et kommuneplanstillæg for det valgte område. Dette arbejde igangsættes efter den politiske beslutning under step 5 og forventes at kunne være afsluttet i juni 2024.

Step 7 - Politisk sag om godkendelse af principper for udarbejdelse af udbudsmateriale for salg af kommunal byggegrund for etablering af friplejehjem, herunder tildelingskriterier

Forud for udarbejdelsen af udbudsmateriale for salg af den udvalgte kommunale byggegrund, vil administrationen forelægge en række principper for udbudsmaterialets indhold til politisk beslutning.

Med sagen skal der bl.a. tages stilling til principperne for evalueringskriterier for valg af køber af den kommunale byggegrund og dermed den udvikler, som skal opføre friplejehjemmet. Derudover skal der tages stilling til en række forhold i udbudsbetingelserne og den tilhørende købsaftale, herunder byggepligt og videresalgsklausul.

Sagen skal sætte den politiske retning for udarbejdelse af udbudsmaterialet indenfor lovgivningens rammer.

Step 8 - Politisk sag om godkendelse af udbudsmateriale for salg af kommunal byggegrund med tildelingskriterier

På baggrund af de vedtagne principper under step 7 vil administrationen i samarbejde med Horten Advokatfirma udarbejde udkast til udbudsmateriale for salg af den udvalgte kommunale byggegrund, herunder udbudsbetingelser med evalueringskriterier og udkast til købsaftale.

Med sagen godkendes udbudsmaterialet.

Step 9 - Gennemførelse af udbud af den valgte kommunale byggegrund

Udbuddet af den valgte kommunale byggegrund gennemføres på baggrund af det under step 8 godkendte udbudsmateriale.

Step 10 - Politisk sag om godkendelse af valg af køber af den valgte kommunale byggegrund

Efter gennemførelse af udbuddet under step 9 udarbejder administrationen en politisk sag om godkendelse af valg af køber og dermed den udvikler, som skal stå for opførelsen af friplejehjemmet.

Step 11 - Etablering af friplejehjem

Efter politisk godkendelse af valget af køber underskrives købsaftalen for den valgte kommunale byggegrund, hvorefter køberen kan igangsætte etableringen af friplejehjemmet.

I det omfang den nye lokalplan og kommuneplanstillægget ikke er endeligt vedtaget inden aftaleindgåelsen, vil parterne skulle indgå en betinget købsaftale, som er betinget af den endelige vedtagelse af det nye plangrundlag.

Administrationens vurdering

Advokatbistand

Det er administrationens vurdering, at gennemførelsen af en hensigtsmæssig og strømlinet proces for etableringen af friplejehjemmet forudsætter bistand fra en advokat med omfattende erfaring med etablering af friplejehjem i andre kommuner.

Horten Advokatfirma har bistået flere andre kommuner med etablering af friplejehjem. Det er derfor administrationens vurdering, at Horten Advokatfirma vil være bedst egnet til at bistå med etableringen i Lejre Kommune.

Administrationen har derfor indgået aftale om rådgivning fra Horten Advokatfirma.

Det er administrationens anbefaling, at finansieringen af udgiften til juridisk bistand ved Horten godkendes.

Overordnet tids- og procesplan

Det er administrationens vurdering, at den foreslåede tids- og procesplan vil sikre en grundig og oplyst proces for etableringen af friplejehjemmet.

Det er derfor administrationens anbefaling, at den foreslåede tids- og procesplan godkendes.

Økonomi og finansiering

Der er i budgettet for 2023 afsat et anlægsrådighedsbeløb på 2,0 mio. kr. til projekt friplejehjem.

Der er modtaget tilbud fra Horten på juridisk bistand ved Horten Advokatfirma på 394.200 kr. Den juridiske bistand består af 9 trin. Der forventes derudover 105.800 kr. i uforudsete udgifter.

Trin		Udgifter
Trin 1	Politisk niveau	10.000
Trin 2	Hvad siger markedet	170.000
Trin 3	Politisk niveau 2	30.000
Trin 4	Planproces	5.000
Trin 5	Politisk niveau 3	35.000
Trin 6	Politisk niveau 4	100.000
Trin 7	Udbud	40.000
Trin 8	Politisk niveau 5	15.000
Trin 9	Etablering	10.000
	Øvrige udgifter	105.800
	Rabat	-20.800
I alt		500.000

Det indstilles, at udgiften finansieres af de 2,0 mio. kr., der er afsat til projekt friplejehjem.

På budgetseminar 2 den 22. juni 2022 blev der fremlagt nedenstående prognose for behov for plejehjemspladser:

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Under 60 år	3	3	3	3	3	3
60-64	2	2	2	2	2	2
65-66	4	4	4	4	4	4
67-74	22	21	21	21	21	22
75-79	27	27	27	26	25	24
80-84	31	34	38	41	45	47
85-89	31	34	36	39	42	45
over 90	57	59	64	67	70	76
Opdateret prognose for pladsbehov	176	185	195	205	213	224
Samlede pladser ud fra planlagt udvikling	174	174	174	174	174	174
Over/underskud af pladser	-2	-11	-21	-31	-39	-50

Det skal bemærkes, at der ikke i budgetforslag 2024-27 er afsat budget til de efterfølgende årlige merudgifter ved køb af pladser på et friplejehjem eller generelt merudgifter ved flere plejehjemspladser.

Der er på nuværende tidspunkt 174 plejeboliger og 25 midlertidige pladser fordelt på følgende pladser:

Nuværende pladser	Antal plejeboliger	Heraf ægteparboliger	Midlertidige pladser	Boliger i alt
Bøgebakken Pleje og ældrecenter	62	3	7	69
Ammershøjparken Ældrecenter	70	0	4	74
Hvalsø Ældrecenter	42	0	0	42
Grønnehave	0	0	14	14
I alt	174	3	25	199

Sagens forløb

09/01/2023 Udvalget for Social, Sundhed og Ældre - 2022 - 2025

Ad. 1) Indstillingen anbefales med følgende bemærkning: Step nr. 4 justeres til følgende: Borgerinddragelse om placering og orientering omkring friplejehjem.

Ad. 2) - ad. 3) Indstillingerne anbefales

For stemte: Birgitte Schytte (C), Flemming Damgaard Larsen (V) og Henning Nielsen (V) - i alt 3

Imod stemte: Ivan Mott (Ø) og Connie B. Jensen (A) - i alt 2

23/01/2023 Økonomiudvalget - 2022-2025

Udvalget for Social, Sundhed og Ældres indstillinger anbefales med en bemærkning om, at tidsplanen skal følge behovsgraden jf. analyse af plejeboligbehovet.

For stemte: Ole Blickfeldt (O), Tina Mandrup (V), Grethe Nørtoft Saabye (C) og Mikael Ralf Baade Larsen (F) – i alt 4

Imod stemte: Carsten Rasmussen (A) – i alt 1

Afbud: Rikke Zwisler Grøndal, Flemming Damgaard Larsen

Punkt 24: KB - Godkendelse af referat

Beslutning