

# REFERAT Kommunalbestyrelsen d. 19-06-2017

**Mødedato** Mandag d. 19. juni 2017 kl. 18:00

**Mødested** Rådssalen, Lejrevej 15, 4320, Allerslev

**Mødedeltagere** Carsten Rasmussen, Leif V. Nielsen, Martin Stokholm, Asta Rasmussen, Grethe Nørtoft Saabye, Claus Jørgensen, Christian Plank, Julie Hermind, Mikael Ralf Larsen, Villy Hauritz, Birger Prahl, Ole Møller, Jan Vedel Heine, Thomas Stokholm, Ole Blickfeldt, Erik Falkenberg, Tina Mandrup, Søren Bo Hansen, Carsten Helles Rasmussen, Henning Nielsen, Jens K. Jensen, Line Jacobsen, Flemming Damgaard Larsen, Ivan Mott, Lulle Zahle (Afbud), Inger Marie Vynne

## Indholdsfortegnelse

KB - Spørgetid.....	3
KB - Godkendelse af dagsorden.....	5
KB - Orientering.....	6
ØU - Endelig godkendelse af Årsrapport 2016.....	7
ØU - Effektiv ejendomsdrift på baggrund af ejendomsanalysen.....	9
ØU - Konkurrenceudsættelse af administrationen af kommunale ældreboliger og udlejningsboliger.....	14
ØU - Fleksible udlejningsregler i almene boliger.....	17
ØU - Spørgetid ved Kommunalbestyrelsens møder.....	20
ET - Erhvervsstrategi.....	22
TM - Vinter- og renholdelsesregulativ 2017.....	24
TM - Forslag til Lokalplan LK 53 for almene boliger ved Ryttergården i Kirke Hyllinge.....	26
TM - Forslag til Lokalplan LK 52 for almene boliger ved Hyllegården.....	28
TM - Forslag til Lokalplan LK 51 for almene boliger ved Rynkebjerggård i Lejre.....	30
TM - Lokalplan LK 47 for en adgangsvej til Hyllegården.....	32
TM - Ny busrute Hvalsø - Kirke Såby - Lindenborgvej - Roskilde.....	35
TM- Områdefornyelse i Hvalsø.....	37
TM - Storskralds- og haveaffaldsordning.....	40
ØU - Renovering af Sæby Gershøj Svømmebad.....	42
BU - Udlændingestyrelsens opsigelse af Avnstrup Børnegård.....	45
ØU - Fornyet behandling, bortforpagtning af areal.....	48
ØU - Salg af Lyndby Rådhus.....	52
Lukket: ET - anbefalinger til forbedret mobil- og bredbåndsdækning.....	54

# Punkt 1: KB - Spørgetid

17/46

## 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.

## Beslutning Kommunalbestyrelsen den 19-06-2017

Marie Hasling: Hvad er Kommunalbestyrelsens holdning til, at 67 % af pædagogerne er planlagt alene med den samlede børneflok mellem 08-16 på en almindelig hverdag? – Og er dette tilfredsstillende?

Borgmester Carsten Rasmussen: Det er et spørgsmål, som løbende bliver drøftet i det politiske udvalg samt i dialoger med de faglige organisationer, når undersøgelsen kommer.

Gry Asser Bertelsen: Dagtilbudsområde A har en gæld på 5,6 mio. kr., som stammer fra 2014 og 2010-11. Mener Kommunalbestyrelsen, at vores børn skal dække udgifter, der stammer fra så langt tilbage? - Og kunne man forestille sig, at en del af Lejre Kommunes overskud kunne bruges til at eftergive denne gæld?

Borgmester Carsten Rasmussen: Udfordringen omkring oparbejdet gæld er også gældende på en række andre af kommunens enheder, eksempelvis skolerne – Og det er en udfordring, som jævnligt bliver drøftet i Kommunalbestyrelsen.

Karen Højte: Med henvisning til svar på mine spørgsmål på sidste kommunalbestyrelsesmøde, skal jeg spørge om, hvornår jeg kan forvente at modtage en juridisk gyldig aftale mellem kommunalbestyrelsen og udstykkeren af Hyllegården vedrørende det forhold, at grundejere pålægges drift og vedligeholdelse af vejen gennem Den Grønne Kile, idet aftalen i svaret fra Borgmesteren hverken er dateret eller underskrevet, hvilket jeg allerede har påpeget.

Borgmester Carsten Rasmussen: Den fremsendte aftale er, på trods af manglende underskrifter, juridisk gyldig, da begge parter mundtligt har bekræftet aftalens indhold.

Karen Højte: Jeg vil gerne bede om et notat fra det/de møder, hvor den mundtlige aftale er indgået.

Borgmester Carsten Rasmussen: Administrationen sørger for at Karen Højte modtager det tilgængelige materiale på sagen.

Afbud:

Lulle Zahle (Løsgænger)

## 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.

Besvarelse af spørgsmål stillet på kommunalbestyrelsesmødet den 29. maj 2017:  
Kopi af mail til Karen Højte, Poul-Henning Friberg og Ola Strømsmoen er vedlagt dagsordenen.

## **Bilag**

Karen Højte Jensen - Svar på spørgsmål stillet på Kommunalbestyrelsens møde den 29. maj 2017

Karen Højte Jensen - Notat vedrørende Hyllegården - vejadgang af 29.1.2015.PDF(1)....pdf

Karen Højte Jensen - bilag Aftale om vejadgang til Hyllegården.pdf

Poul-Henning Friberg - Svar på spørgsmål stillet på Kommunalbestyrelsens møde den 29. maj 2017

Ola Strømsmoen - Svar på spørgsmål stillet på Kommunalbestyrelsens møde den 29. maj 2017

## **Punkt 2: KB - Godkendelse af dagsorden**

### **Beslutning Kommunalbestyrelsen den 19-06-2017**

Godkendt.

Afbud:

Lulle Zahle (Løsgænger)

## Punkt 3: KB - Orientering

17/47

### Resumé

#### **Den nationale demenshandlingsplan 2025**

Regeringen og satspuljepartierne blev i december 2016 enige om en aftale om den nationale demenshandlingsplan 2025. Med demenshandlingsplanen prioriterer Regeringen 470 mio. kr. til 23 konkrete initiativer, der skal medvirke til at løfte fremtidens demensindsats. Brev vedlagt

#### **Aftalen for kommunernes økonomi 2018**

Aftalen for kommunernes økonomi 2018 er nu indgået. Der er vedlagt brev fra KL's formand og næstformand samt selve økonomiaftalen og KL's pressemeddelelse.

Referat fra møde i KKR Sjælland 12. juni 2017 - <http://www.kl.dk/Menu---fallback/Referat-af-mode-i-KKR-Sjælland-den-12-juni-2017-id224192/?n=0&ion=29800>

### **Beslutning Kommunalbestyrelsen den 19-06-2017**

Taget til efterretning.

Afbud:

Lulle Zahle (Løsgænger)

### **Bilag**

Opfordring til kommunerne om at blive demensvenlige.pdf

Brev til borgmestre og kommunalbestyrelsesmedlemmer vedr. den kommunale ....pdf

Aftale om kommunernes økonomi for 2018.pdf

Økonomiaftalen 2018.pdf

## **Punkt 4: ØU - Endelig godkendelse af Årsrapport 2016**

17/31

### **Sagens forløb:**

ØU

### **Sagen afgøres i:**

Kommunalbestyrelsen

### **Resumé**

Kommunalbestyrelsen besluttede den 24. april 2017 at oversende Årsrapport 2016 til revisionen, PwC.

Herefter har PwC den 10. juni fremsendt afsluttende beretning for regnskabsåret 2016, hvorefter Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal foretage den endelige behandling af regnskabet.

Herefter kan regnskab og beretning indsendes til tilsynsmyndigheden og ressortministerierne inden udgangen af august måned jf. fristen fra Økonomi- og Indenrigsministeriet.

Revisionen konkluderer, at Årsrapport 2016 kan påtegnes uden forbehold, samt at regnskabet er uden væsentlige fejl og mangler.

Årsrapport 2016 og revisionens beretning er vedlagt som bilag og forelægges til endelig politisk godkendelse.

Revisionen deltager på Økonomiudvalgsmødet.

### **Indstilling**

Koncerndirektionen indstiller:

1. at revisionens beretning for regnskabsåret 2016 tages til efterretning,
2. at Årsrapport 2016 endeligt godkendes.

### **Beslutning Kommunalbestyrelsen den 19-06-2017**

Indstillingerne tiltrådt.

Afbud:

Lulle Zahle (Løsgænger)

### **Beslutning Økonomiudvalget den 13-06-2017**

Indstillingerne anbefales.

Afbud:

Carsten Helles Rasmussen (V)

### **Sagsfremstilling**

Revisionen er af den opfattelse, at Lejre kommunen har sikret korrekt regnskabsaflæggelse, herunder at regnskabet er aflagt i overensstemmelse med formkravene udmeldt af Økonomi- og Indenrigsministeriet.

Foruden bemærkningerne indeholder Revisionsberetningen en række konklusioner og anbefalinger. Langt de fleste af konklusionerne er en konstatering af, at de undersøgte forhold er i orden. I nedenstående er fremhævet særligt væsentlige konklusioner.

#### *Ledelsestilsyn*

Revisionen har igen i år haft fokus på Lejre Kommunes ledelseskontrol. I forbindelse med revisionen har PwC undersøgt, om der er tilrettelagt og udført de fornødne interne procedurer og tilsyn. Revisionen har vurderet, at der i 2016 er sket en kvalitetsforbedring af de gennemførte ledelsestilsyn.

#### *Økonomisk styring*

Revisionen har gennemgået Lejre Kommunes beskrivelser for økonomisk styring og herunder vurderet, om disse fortsat beskriver rammen og reglerne for, hvordan kommunens økonomistyring og tilrettelagte arbejdsgange mv. udøves i

praksis. Det er revisionens konklusion, at økonomistyringen i Lejre Kommune er betryggende og i praksis udøves som beskrevet i Principper for økonomistyring.

#### *Generelle it-kontroller*

Revisionen konkluderer, at det interne kontrolmiljø i Lejre Kommune på væsentlige områder fortsat bør styrkes, før de generelle it-kontroller kan anses for fuldt ud tilstrækkelige og effektive. Ved deres revision har de observeret, at flere ledelsesmæssige styringsværktøjer i forhold til it-sikkerheden i Lejre Kommune enten ikke er etableret eller ikke er blevet løbende opdateret. De anbefaler, at kommunen opprioriterer udarbejdelsen af ledelsesmæssige styringsværktøjer og får implementeret dette i organisationen.

På baggrund af den foretagne revision er det deres samlede vurdering, at de generelle it-kontroller hos Lejre Kommune er på et acceptabelt niveau (vurderes ud fra følgende skala: Ikke-tilfredsstillende, acceptabel, tilfredsstillende og meget tilfredsstillende).

Alle revisionens konklusioner på den udførte revision fremgår af den vedlagte beretning.

### **Administrationens vurdering**

Administrationen vurderer, at Kommunalbestyrelsen kan godkende Årsrapport 2016 i lyset af, at revisionen har påtegnet årsrapporten uden forbehold og har konstateret, at regnskabet i alle væsentlige henseender er rigtigt.

### **Handicappolitik**

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

### **Økonomi og finansiering**

Der er ingen umiddelbare selvstændige økonomiske konsekvenser af revisionsberetningerne.

### **Beslutningskompetence**

Kommunalbestyrelsen

### **Bilag**

Årsrapport 2016

Lejre Kommune - Revisionsberetning 2016

Bilag 2-3 til revisionsberetning-endelig

## **Punkt 5: ØU - Effektiv ejendomsdrift på baggrund af ejendomsanalysen**

17/2281

### **Sagen afgøres i:**

Kommunalbestyrelsen

### **Resumé**

Sagen gennemgår administrationens forslag til, hvordan der arbejdes videre med effektivisering på ejendomsområdet på baggrund af Reflexios analyse, som blev præsenteret for Kommunalbestyrelsen på temamøde den 18. april 2017 og samme dag behandlet på økonomiudvalgets møde.

Der skal for de enkelte tiltag foretages yderligere afdækning og analyse inden de kan gennemføres og inden den eksakte omkostningsreduktion kan bestemmes.

I denne sag skal der tages stilling til, om der skal arbejdes videre med forslagene.

Det er ikke muligt i 2018 at indhente den fulde omkostningsreduktion. Fra 2019 vurderes det at være muligt at indhente besparelsen hvis hovedparten af tiltagene føres ud i livet.

### **Indstilling**

Koncerndirektionen indstiller:

1. at det videre arbejde med at effektivisere ejendomsdriften forberedes i to faser: fase 1 i 2017-18 og fase 2 i 2018-19,
2. at følgende tiltag forelægges til særskilt politisk beslutning i takt med at yderligere analyser og afdækning gennemføres:
  - a. Strategisk indkøb af håndværkerydelser
  - b. Konkurrenceudsættelse af administration af almene ældreboliger og kommunale udlejningsboliger
  - c. Samling af flere rengøringsopgaver under Samordnet rengøring
  - d. Konkurrenceudsættelse af Samordnet rengøring
  - e. Konkurrenceudsættelse af dele af Vej & Park
  - f. Salg af bygninger

### **Beslutning Kommunalbestyrelsen den 19-06-2017**

Ad 1: Indstillingen tiltrådt.

Ad 2: Indstillingen tiltrådt for punkt a, b, c og f.

C, I, O og V (12) stemmer for indstillingen om at arbejde videre med konkurrenceudsættelse af Samordnet Rengøring (d) og konkurrenceudsættelse af dele af Vej & Park (e).

A, B, F og Ø (12) stemmer imod denne del af indstillingen.

Som følge af stemmelighed vil forslaget om at arbejde videre med punkt d og e ikke blive fremmet.

Afbud:

Lulle Zahle (Løsgænger)

### **Beslutning Økonomiudvalget den 13-06-2017**

Økonomiudvalget var enige om at arbejde videre med en plan i to faser hvor a, b, c og f indgår.

Carsten Rasmussen (A), Villy Hauritz (F) og Mikael Ralf Larsen (F) ønskede ikke at administrationen skal arbejde videre med konkurrenceudsættelse af Samordnet Rengøring (d) og konkurrenceudsættelse af dele af Vej & Park (e).

Line Jacobsen (V), Ole Blickfeldt (O) og Jan Heine (I) ønskede, at der arbejdes videre også med d og e.

Jan Heine (I) benyttede sig af standsningsretten, hvorfor sagen forelægges Kommunalbestyrelsen.

Afbud:

Carsten Helles Rasmussen (V)

### **Sagsfremstilling**

#### *Baggrund*

Som et led i at realisere det effektiviseringskrav, som er indarbejdet i budget 2017-2020 vedrørende effektiv ejendomsdrift er der gennemført en analyse af effektiviseringsmulighederne på ejendomsområdet.

Effektiviseringskravet er på 3 mio kr varigt hvert år for effektiv ejendomsdrift, 1,2 mio kr varigt ved frasalg af bygninger og 1,1 mio kr ved effektivisering af teknisk service, i alt 5,3 mio kr.

De 1,1 mio kr i besparelse vedr. teknisk service er gennemført i sammenhæng med etableringen af Teknisk Service den 1. april 2017. Besparelsen er fordelt på drift og personale.

Sideløbende med ejendomsanalysen er flere kommunale ejendomme blevet udbudt. Herunder Lyndbygade 19 (Lyndby Rådhus), Skolevang 2 (Toppen sammen med annekset i Kirke-Såby) og Hovedvejen 10A (den tidligere pedelbolig ved Glim skole). Se særskilt sag på økonomiudvalgets møde om status på frigjorte bygninger (15/15808). Der forventes en samlet driftsbesparelse på 570.000 kr pr. år ved salg af de tre ejendomme på i alt 3.342 kvm.

Der udestår således permanente besparelser for 2018 og kommende år på 3 mio kr varigt hvert år for effektiv ejendomsdrift samt 630.000 kr varigt ved frasalg af bygninger, i alt 3.630.000 kr. For budgetåret 2017 er der gennemført midlertidige tiltag og budgetjusteringer der imødekommer besparelseskravet, men som ikke medfører varige besparelser.

Analysen af effektiviseringspotentialer på ejendomsområdet, der omfatter alle de kommunale ejendomme samt tilhørende udearealer incl. idrætsbaner, er udført i perioden januar-marts 2017 af konsulentfirmaet Reflexio og blev præsenteret for Kommunalbestyrelsen på temamøde den 18. april 2017 og samme dag behandlet på økonomiudvalgets møde.

Reflexios analyse tager afsæt i 5 analysespor, som beskrives og vurderes enkeltvis i rapporten:

- Indvendig og udvendig vedligeholdelse samt tekniske installationer
- Opgaver vedrørende drift og renholdelse af udearealerne
- Rengøringsopgaverne
- Ejendomsadministration
- Det strategiske arbejde med ejendomsområdet.

Den samlede rapport samt Reflexios præsentation for økonomiudvalget er vedlagt som bilag.

Det vurderes, at der ud over forslagene i rapporten også vil være muligt at finde effektiviseringer ved at samle rengøringsopgaven hos Samordnet Rengøring for de områder, der i dag ikke er samlet.

### ***Forslag til det videre arbejde***

Administrationen vurderer, at det er nødvendigt at iværksætte hovedparten af Reflexios anbefalinger for at kunne realisere den oprindelige målsatte omkostningsreduktion. Alternativt skal reduktionskravet nedsættes i forbindelse med budget 2018-21.

Administrationen vil løbende vurdere om der er andre effektiviseringsmuligheder end de muligheder som analysen peger på.

Administrationen anbefaler en implementering i to faser, idet en række initiativer kræver omfattende forberedelser, således at nogle tiltag forberedes og implementeres i 2017-18 mens andre forberedes og implementeres fra 2018-19.

Nedenfor beskrives hvert af tiltagene i de to faser kort. For uddybning henvises til rapporten i bilag

Tiltagene vil have effekt fra 2018. Det bemærkes, at selvom ejendomsadministrationen af almene ældreboliger og almindelige udlejningsboliger ikke leverer en økonomisk effekt umiddelbart, vil der være en forventet stor service- og kvalitetseffekt, hvorfor dette tiltag også bør prioriteres.

### **Fase 1 – forslag der forberedes og gennemføres i 2017-18**

#### **Ind- og udvendig vedligeholdelse**

##### *Strategiske indkøb af håndværkerydelser*

Tiltaget indebærer, at håndværksydelser købes ind gennem rammeaftaler og/eller dynamiske indkøbssystemer, da dette forventes at give lavere indkøbspriser for Lejre Kommune. Der forelægges en indledende sag herom for Udvalget for Erhverv og Turisme og Økonomiudvalget i juni.

##### *Overblik over serviceaftaler og fælles udbud af aftalerne*

Serviceaftalerne inden for vedligeholdelsesområdet skal kortlægges, sådan at der skabes et overblik over de nuværende kontrakter. På baggrund af kortlægningen skal opgaverne samles og udbydes i fælles serviceaftaler. En del serviceaftaler ligger på de enkelte institutioner og der skal derfor samarbejdes med institutionslederne om indsatsen. Arbejdet igangsættes administrativt.

### *Koordineret prioritering af midler til indvendig og udvendig vedligeholdelse.*

Midlerne til ind- og udvendig vedligeholdelse skal prioriteres i en koordineret proces. Reflexio peger i sin analyse på, at det vil forudsætte eller blive fremmet gennem en egentlig samling af midlerne (centralisering af budgetansvaret), hvilket strider mod den netop trufne politiske beslutning i forbindelse med dannelsen af Teknisk Service. Efter administrationens vurdering kan der arbejdes med en koordineret prioritering af de samlede vedligeholdelsesmidler med respekt for det decentrale budgetansvar for de indvendige vedligeholdelsesmidler. Der vil blive gjort status på resultaterne af denne koordinerede prioritering i 2018. På dette tidspunkt vil der desuden være indhøstet erfaringer fra samlingen af personalet i Teknisk Service.

### **Terræn og udearealer**

#### *Intern effektivisering af opgaveløsning*

Der skal udarbejdes en mere ensartet styringsmodel baseret på serviceniveaubeskrivelser for udearealerne på de enkelte ejendomme. Der skal desuden udarbejdes konkrete drifts- og plejeplaner, som der er blevet gennemført for skole og institutionsområdet. Arbejdet med udearealerne for ejendommene planlægges i dag sammen med de øvrige opgaver i Vej & Park (vejdrift, vinterberedskab, grønne områder mv.) – betydningen af dette inddrages. Arbejdet igangsættes administrativt – og kan også tjene som forberedelse til forelæggelse af en sag i fase 2 om evt. at arbejde med konkurrenceudsættelse af terræn og udearealer.

### **Rengøring**

#### *Samling af rengøringsopgaver*

Dette forslag er et administrativt forslag udover Reflexios anbefalinger. Der er enkelte områder fx kommunens plejecentre, der på nuværende tidspunkt ikke rengøres af Samordnet Rengøring. Det foreslås, at der i dialog med institutionslederne vurderes om der kan opnås besparelser fx ved at samle opgaverne eller ved at etablere et fagligt samarbejde på området. Arbejdet vil samtidig være med til at danne et endnu bedre grundlag for en sag i fase 2 om evt. at arbejde med konkurrenceudsættelse af rengøringen. Når forslaget er vurderet nærmere forventes det forelagt politisk i 2017.

### **Ejendomsadministration**

#### *Konkurrenceudsættelse af administration af almene ældreboliger*

Tiltaget indebærer, at der straks muligt arbejdes videre med konkurrenceudsættelse af administrationsopgaven vedrørende de almene ældreboliger. Opgaven ønskes konkurrenceudsat med effekt 1. januar 2018. Reflexios analyse peger på at der er betydelige udfordringer knyttet til den aktuelle løsning af opgaven. Der forelægges konkret politisk sag for Økonomiudvalget på dette møde (13. juni 2017).

#### *Konkurrenceudsættelse af administration af almindelige udlejningsboliger*

Tiltaget indebærer, at der straks muligt arbejdes videre med konkurrenceudsættelse af administrationsopgaven vedrørende de almindelige udlejningsboliger og evt. flygtningeboliger. Opgaven ønskes konkurrenceudsat med effekt 1. januar 2018. Reflexios analyse peger på at der er betydelige udfordringer knyttet til den aktuelle løsning af opgaven. Der forelægges konkret politisk sag for Økonomiudvalget på dette møde (13. juni 2017).

### **Ejendomsstrategi**

#### *Forberedelse af reduktion af m2*

Tiltaget indebærer at der udføres en række administrative vurderinger med henblik på mere konkret indsats i fase 2. Der skal skabes overblik over de lokaler som kommunen lejer og lejeaftalerne for lokalerne. Desuden skal der opbygges et overblik over de bygninger som Lejre Kommunes ejer herunder bygningernes tilstand, udnyttelse, fleksibilitet og efterspørgsel. Arbejdet igangsættes administrativt.

Sideløbende med analysen er flere kommunale ejendomme blevet udbudt og flere bygninger er helt eller delvist frigjort. Dette arbejde fortsættes. Se særskilt sag om status på frigjorte bygninger (15/15808) på økonomiudvalgets møde den 23. maj.

### **Fase 2 - forslag der forberedes og gennemføres fra 2018-19**

#### **Ind- og udvendig vedligeholdelse**

##### *Systematiske bygningssyn og vedligeholdelsesplaner*

Tiltaget indebærer at der skal gennemføres systematiske syn af de kommunale bygninger og på baggrund heraf udarbejdes en samlet plan, der afspejler en tværgående prioritering – sådan at vedligeholdelsesmidlerne benyttes, hvor effekten vurderes at være størst og mest påkrævet. Praksissen er under opbygning i administrationen, men der udestår et administrativt arbejde i at ”komme helt i mål”. Indsatsen vil blive opgraderet løbende, men forventes først at være fuldt i mål i løbet af 2018. Arbejdet skal foregå i samarbejde med institutionslederne. Arbejdet igangsættes administrativt.

*Samling af midler til ind- og udvendig vedligeholdelse.*

Midlerne til ind- og udvendig vedligeholdelse foreslås samlet for at sikre en koordineret prioritering af hvordan midlerne benyttes, så de mest presserende opgaver prioriteres koordineret og ikke decentralt. En sådan samling af midlerne skal behandles politisk, da det berører de politiske beslutninger, der er truffet om decentrale driftsmidler i forbindelse med samlingen af Teknisk Service. Der forventes forelagt politisk sag i 2018. Der vil på dette tidspunkt være indhøstet erfaringer fra samlingen af Teknisk Service.

### **Terræn og udearealer**

#### *Konkurrenceudsættelse af dele af Vej & Park*

En mulighed for at opnå yderligere effektiviseringer af opgaveløsningen knytter sig til brug af konkurrenceudsættelse og evt. udlicitering af opgaverne helt eller delvist. Forudsætningen for dette er at der kan udarbejdes et udbudsmateriale der, baseret på et godt datagrundlag, beskriver den udbudte opgave, herunder det serviceniveau og de kvalitetskrav, der knytter sig hertil.

På baggrund af det interne effektiviseringsarbejde i fase 1 samt indhentninger af erfaringer fra andre kommuner vil der i 1. halvdel af 2018 blive fremlagt sag for Økonomiudvalget indeholdende businesscase, tidsplan mv for konkurrenceudsættelse. Hvis det besluttes at igangsætte arbejdet med konkurrenceudsættelse vil der efterfølgende blive udarbejdet udbudsmateriale. Det forventes at konkurrenceudsættelse vil kunne have effekt fra 2019.

### **Rengøring**

#### *Konkurrenceudsættelse af Samordnet rengøring*

En konkurrenceudsættelse af rengøringsområdet vil kræve, at opgaven er tydeligt og præcist beskrevet. Rengøringsområdet i Lejre Kommune fremstår og drives allerede velbeskrevet og med daglig synlig rengøring. Ved udbud er det forventeligt at medarbejderne vil skulle arbejde under en anden overenskomst, hvor arbejdstempoet generelt er højere end de kommunale overenskomster.

På baggrund af eksisterende praksis og beskrivelser samt indhentninger af erfaringer fra andre kommuner vil der i 1. halvdel af 2018 blive fremlagt sag for Økonomiudvalget indeholdende businesscase, tidsplan mv for konkurrenceudsættelse. Hvis det besluttes at igangsætte arbejdet med konkurrenceudsættelse vil der efterfølgende blive udarbejdet udbudsmateriale. Det forventes at konkurrenceudsættelse vil kunne have effekt fra 2019.

### **Ejendomsstrategi**

#### *Fortsat reduktion af m2*

På baggrund af arbejdet i fase 1 med opbygning af viden om de kommunale bygninger og de bygninger kommunen lejer, vil der løbende blive forelagt politiske sager om reduktion af m2 ved at sælge konkrete bygninger – eller frigøre konkrete bygninger med henblik på salg. Indsatsen skal fortsættes kontinuerligt i 2018 og 2019.

### **Administrationens vurdering**

Administrationen vurderer, at den foreslåede plan er den mest realistiske forventning til, hvad der kan gennemføres på de konkrete tidspunkter.

Administrationen vurderer samtidig, at hvis den ønskede besparelse på 3.630.000 kroner skal opnås er det nødvendigt at gennemføre de foreslåede beslutninger.

Hvis alle forslag om konkurrenceudsættelse gennemføres vil Lejre Kommunes indikator for konkurrenceudsættelse (IKU) ændres fra 25,5 til 28,2. Landsgennemsnittet for IKU er 26,5 procent.

### **Handicappolitik**

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

### **Økonomi og finansiering**

Effektiv ejendomsdrift er en del af den besluttede budgetbesparelse på i alt 3.630.000 kroner pr. år primært inden for ejendomme.

Tabellen nedenfor opsummerer Reflexio analyse med angivelse af forventet effekt af tiltagene fra 2018-21. Det bemærkes, at de konkrete effekter først kendes når tiltagene f.eks. konkurrenceudsættelsen eller strategisk indkøb af håndværkerydelser er gennemført. Det er desuden en forudsætning at der på det tidspunkt hvor tiltaget skal besluttes konkret er politisk opbakning hertil.

Tiltag - Fase 1, 2017-18	Effekt	Effekt	Effekt	Effekt
	2018	2019	2020	2021
	1.000	1.000	1.000	1.000
	kr	kr	kr	kr
Strategisk indkøb af håndværkerydelser	750	1.000	1.000	1.000

Overblik over serviceaftaler	150	200	200	200
Koordineret prioritering af midler til ind- og udvendig vedligeholdelse	0	100	200	200
Terræn og udearealer - intern effektivisering af opgaveløsning	400	400	400	400
Samling af rengøringsopgaver	100	100	100	100
Ejendomsadministration - konkurrenceudsættelse af administration af almene ældreboliger	0	0	0	0
Ejendomsadministration - konkurrenceudsættelse af administration af almindelige udlejnings boliger	0	0	0	0
Ejendomsstrategi- Forberedelse af reduktion af m2	0	0	0	0
<b>Tiltag - Fase 2, 2018-19</b>				
Systematiske bygningssyn og vedligeholdelsesplaner	0	100	200	200
Terræn og udearealer –konkurrenceudsættelse (udover det i fast 1 realiserede)	0	250	250	250
Rengøring –konkurrenceudsættelse	0	2.150	2.150	2.150
Ejendomsstrategi- Fortsat reduktion af m2	0	1.050	1.575	2.100
<b>Samlet effekt af effektiviseringstiltag (besparelse)</b>	1400	5.350	6.075	6.600
Besparelseskrav	-3.630	-3.630	-3.630	-3.630
Potentiale udover besparelseskrav	-2.230	1.720	2.445	2.970

De budgetmæssige konsekvenser af Økonomiudvalgets beslutninger i denne sag vil blive indarbejdet i Koncerndirektionens budgetoplæg for 2018-21.

For at gennemføre de foreslåede tiltag er det nødvendigt at afsætte en pulje til at arbejde med gennemførelsen af projekterne. Det vurderes, at der er behov for konsulentbistand eller projektansættelse svarende til 600.000 kr. i 2 år.

## Beslutningskompetence

Økonomiudvalget

## Bilag

Afrapportering - ejendomsanalyse -180417.pdf

Afrapportering Lejre Ejendomme 2017\_090417\_SAMLET

## **Punkt 6: ØU - Konkurrenceudsættelse af administrationen af kommunale ældreboliger og udlejningsboliger**

17/6655

### **Resumé**

Konkurrenceudsættelse af administrationen af kommunale ældreboliger og udlejningsboliger indgår i Reflexios analyse, af effektiviseringspotentialer på ejendomsområdet. Der forelægges i denne sag en særskilt anbefaling om at konkurrenceudsætte de to områder.

Endvidere anbefaler administrationen at konsekvenserne af evt. at indføre omkostningsbestemt husleje for de kommunale udlejningsboliger belyses og forelægges politisk i efteråret 2017. Dette arbejde pågår uafhængigt af en konkurrenceudsættelse af administrationsopgaven.

### **Indstilling**

Koncerndirektionen indstiller:

1. at administrationen af almene ældreboliger konkurrenceudsættes,
2. at administrationen af kommunale udlejningsboliger konkurrenceudsættes,
3. at konsekvenserne af evt. at indføre omkostningsbestemt husleje for de kommunale udlejningsboliger belyses og forelægges politisk i efteråret 2017.

### **Beslutning Kommunalbestyrelsen den 19-06-2017**

Indstillingerne tiltrådt med den præcisering, at den videre proces omkring konkurrence-udsættelse af administration af almene ældreboliger bliver forelagt Udvalget for Social, Sundhed & Ældre.

Afbud:

Lulle Zahle (Løsgænger)

### **Beslutning Økonomiudvalget den 13-06-2017**

Indstillingerne anbefales.

Afbud:

Carsten Helles Rasmussen (V)

### **Sagsfremstilling**

Lejre Kommune administrerer 299 almennyttige ældreboliger fordelt på 19 boligafdelinger i Osted, Lejre, Gevninge, Hvalsø, Kirke-Såby, Ejby og Kirke Hyllinge. Lejre Kommune administrerer derudover ca. 140 udlejningsboliger.

Opgaverne varetages af 3 medarbejdere fra ejendomme og 2 medarbejdere fra teknisk service. Opgaverne omfatter blandt andet: Regnskaber og budgetter, huslejeopkrævning, behandling af klagesager, afholdelse af afdelingsmøder, planer for vedligehold, løbende driftsopgave, ind- og fraflytningssyn, flytteopgørelser og lejekontrakter. Opgaverne omfatter ikke vedligeholdelse af grønne områder og vintervedligeholdelse.

Det er administrationens vurdering, at opgaverne vil kunne varetages væsentligt bedre af en organisation, som netop har administration af boliger som sin kerneopgave, og det anbefales at konkurrenceudsætte de to opgaveområder.

*Ældreboliger:* Hvert lejemål i ældreboligerne betaler et administrationsgebyr til Lejre Kommune på 3.201 kr pr lejemål pr år. Gebyret anvendes til at aflønne de medarbejdere der arbejder med dette område. Da boligerne har lukket økonomi er der ingen direkte effekt på Lejre Kommunes økonomi ved at konkurrenceudsætte.

*Udlejningsboliger:* Der opkræves ikke omkostningsbestemt husleje for de kommunale udlejningsboliger. Der opkræves således heller ikke administrationsgebyr for de administrative udgifter. Hvis administrationen af udlejningsboligerne konkurrenceudsættes, vil Lejre Kommune – med mindre andet besluttet - skulle betale administrationsgebyr til at dække udgifterne til den nye administrator. Det skønnes at administrationsgebyret vil blive på 2000-3000 kr pr. lejemål pr. år, Hvilket svarer nogenlunde til den udgift som Lejre Kommune har i dag til aflønning af personale til at løse opgaven.

Der henvises i øvrigt til Reflexios analyse af effektiviseringsmuligheder på ejendomsområdet, præsenteret for Kommunalbestyrelsen på temamøde den 18. april 2017, samt punkt 17/2281 på Økonomiudvalgets dagsorden den 13. juni

2017. Reflexio anbefaler i analysen at overlade løsningen af de ejendomsadministrative opgaver til en anden aktør.

#### *Personaleforhold:*

Hvis begge opgaver udbydes, vil det være nødvendigt at virksomhedsoverdrage ca. 3 medarbejdere fra Ejendomme og 2 medarbejdere fra Teknisk Service.

Overdragelsen af administrationen af almene ældreboliger og kommunale udlejningsboliger til en ekstern aktør vil formentlig være omfattet af lov om virksomhedsoverdragelse – dog skal der foretages en konkret vurdering. Lejre Kommune kan gennem aftale med den eksterne aktør sikre sig at lovens bestemmelser bliver anvendt. Området hører under overenskomsten for Teknisk Landsforbund og 3F.

Lokaludvalget i Ejendomme og Centerudvalget i Center for Service og ejendomme er blevet informeret om overvejelserne om at konkurrenceudsætte opgaven.

HU har den 25. maj 2011 godkendt en HU-retningslinje om medarbejderinddragelse ved konkurrenceudsættelse. HU og de respektive lokaludvalg for ejendomme og for teknisk service vil blive inddraget i den kommende proces.

#### *Gennemførelse af udbud*

Administrationen vil straks muligt efter en evt. politisk beslutning iværksætte det videre arbejde med at konkurrenceudsætte opgaven. En realistisk vurdering er, at det med en koordineret og stram tidsplan er muligt at udbyde administrationen med effekt fra 1. januar 2018.

Der er forskellige lov- og administrationsgrundlag for hhv ældreboliger og udlejningsboliger, som derfor skal beskrives særskilt i udbudsmaterialet.

Udbudsmaterialet udarbejdes med inddragelse af de medarbejdere der i dag løser opgaven. Udbudsmaterialet offentliggøres herefter, og der skal som minimum være 30 dages tilbudsfrist (offentligt udbud). Efter evaluering af de indkomne tilbud og valg af den vindende tilbudsgiver, som kan vare cirka 2-3 uger, løber ”stand-still” perioden på 10 dage. Efter kontraktstart forløber processen, som de andre af kommunens kontrakter med kontraktopfølgning, leverandørmøder mv.

For begge arbejdsområder vil der i det videre arbejde blive vurderet hvad der juridisk fortsat vil være kommunens ansvar på sagsområdet. Lejre Kommune vil således fortsat have tilsynspligten med de almene ældreboliger – da kommunen stadig er ejer af boligerne. Det vil desuden være nødvendigt at afsætte ressourcer til bogføring og regnskaber samt til kontraktholderfunktionen og det overordnede samarbejde med den eksterne administrator.

### **Administrationens vurdering**

Det er administrationens vurdering at der ved konkurrenceudsættelse og overdragelse af opgaven til en anden aktør kan opnås en væsentlig bedre kvalitet i opgaveløsningen ikke mindst i forhold til beboerne.

I forbindelse med udarbejdelsen af udbudsmaterialet vil opgaverne med administration og indvendig vedligeholdelse på de to områder blive nærmere beskrevet og serviceniveauet vil blive fastlagt. Administrationen af ældreboliger er allerede forholdsvis velbeskrevet mens administrationen af udlejningsboliger ikke er velbeskrevet. For begge områder mangler en passende systemunderstøttelse og digitalisering – ligesom der ikke er de tilstrækkelige personalekompetencer til at varetage en tilfredsstillende opgaveløsning.

Det skal desuden bemærkes at de fleste kommuner med volumen i dette omfang har eksterne aktører til at administrere boligerne. Det er med en lille boligmasse vanskeligt at sikre tilstrækkelig faglighed og personalemæssig robusthed på dette specialiserede område.

Administrationens vurdering er, at det er mest hensigtsmæssigt at udbyde begge opgaver samtidig, også selvom datakvaliteten, administrationsgrundlaget og forretningsgangene på de to områder ikke er ensartet og veldokumenteret. Det er i vidt omfang de samme kompetencer der skal bruges ved varetagelsen af opgaverne og den tilbageværende opgave vil være for lille til at de nødvendige kompetencer kan opretholdes.

Såfremt det besluttet kun at starte med udbud af et af områderne er det administrationens vurdering at man bør starte med udbud af administrationen af almene ældreboliger. Denne boligtype har en væsentlig højere til- og fraflytningsfrekvens end almindelige lejeboliger, og derfor er der langt flere administrative arbejdsopgaver. Desuden er denne opgave mere velbeskrevet.

#### *Omkostningsbestemt husleje*

Der opkræves i dag ikke omkostningsbestemt husleje for de kommunale udlejningsboliger og der opkræves således heller ikke administrationsgebyr fra beboerne. Det anbefales at der igangsættes et arbejde der belyser konsekvenserne af at indføre omkostningsbestemt husleje - resultaterne vil blive forelagt politisk i løbet af efteråret 2017. Arbejdet vil foregå uafhængigt af konkurrenceudsættelsen af administrationen af de kommunale udlejningsboliger.

## **Handicappolitik**

Sagen har ingen handicappolitiske aspekter.

## **Økonomi og finansiering**

### *Ældreboliger:*

Hvert lejemål i ældreboligerne betaler et administrationsgebyr til Lejre Kommune på 3.201 kr pr lejemål pr år. Gebyret anvendes til at aflønne de medarbejdere der arbejder med dette område. Da boligerne har lukket økonomi er der ingen direkte effekt på Lejre Kommunes økonomi ved at konkurrenceudsætte.

Det er uvist om et boligselskab vil fastsætte et højere eller lavere administrationsgebyr end det nuværende, hvilket vil påvirke udgiften for det enkelte lejemål. Det er den umiddelbare forventning, at markedsprisen for administrationen er marginalt lavere end det administrationsbidrag som Lejre Kommune i dag opkræver.

### *Udlejningsboliger:*

Hvis administrationen af de kommunale udlejningsboligerne konkurrenceudsættes, vil kommunen skulle betale administrationsgebyr til at dække udgifterne til den nye administrator. Det skønnes at administrationsgebyret vil blive på 2000-3000 kr pr. lejemål pr. år. Det kommunale lønbudget vil blive reduceret med et beløb svarende til det ressourceforbrug der i dag er til løsning af opgaven.

Konkurrenceudsættelse af administrationsopgaven vil altså være omkostningsneutral for såvel beboerne som for Lejre Kommune.

### *For begge områder*

Ved konkurrenceudsættelse vil der blive færre omkostninger til blandt andet ledelse og sparring i forbindelse med opgaven. Der vil dog fortsat være udgifter til bogføring og regnskabsaflæggelse samt til kontraktholderfunktionen og tilsyn med boligerne. Vurderet til samlet ca 1/4 årsværk.

Reflexios analyse anslår, at der skal afsættes ca 200 timer pr. initiativ i alt 400 timer for gennemførelse af arbejdet med konkurrenceudsættelse svarende til ca 320.000 – 400.000 kr, hvis en rådgiver skal gennemføre arbejdet. Inden arbejdet sættes i gang vil der blive foretaget en nærmere vurdering af opgavens omfang og det vil blive undersøgt hvilke personaleressourcer og hvilke økonomiske ressourcer der kan allokeres til arbejdet.

Det vurderes at konkurrenceudsættelsen med den nødvendige interne eller ekstern bistand vil kunne gennemføres på 6-9 måneder.

## **Beslutningskompetence**

Kommunalbestyrelsen

## **Bilag**

Afrapportering - ejendomsanalyse -180417.pdf

## **Punkt 7: ØU - Fleksible udlejningsregler i almene boliger**

17/6806

### **Resumé**

Sagen redegør for muligheden for at anvende fleksible udlejningsregler for almene boliger. Fleksible udlejningsregler vil gøre det muligt at udleje ledige boliger efter særlige kriterier.

I sagen fremlægges endvidere eksempler på fleksible udlejningsregler til drøftelse, hvis Økonomiudvalget ønsker at administrationen arbejder videre med sagen.

### **Indstilling**

Koncerndirektionen indstiller:

1. at orientering om muligheden for at anvende fleksible udlejningsregler tages til efterretning,
2. at det beslutes, om Lejre Kommune skal søge at indgå frivillige aftaler med boligselskaberne om brug af fleksible udlejningsregler for almene boliger i Lejre Kommune,
3. at vedlagte forslag til fleksible udlejningsregler i givet fald danner afsæt for dialog med boligselskaber.

### **Beslutning Kommunalbestyrelsen den 19-06-2017**

Økonomiudvalgets indstillinger tiltrådt.

Afbud:

Lulle Zahle (Løsgænger)

### **Beslutning Økonomiudvalget den 13-06-2017**

Indstillingerne anbefales med den ændring, at sætningen ”eller en af nabokommunerne” udgår af forslaget til fleksible udlejningsregler i bilag 3, ad 3 og 4.

Afbud:

Carsten Helles Rasmussen (V)

### **Sagsfremstilling**

På Økonomiudvalgets møde den 21. marts 2017 blev der drøftet, om det er muligt at anvende klausuler for kommunens almene boliger, som regulerer, hvem der har forrang til de almene boliger.

Lejre Kommune har anvisningsret til 25 % af de almene boliger i Lejre-Bramsnæs Almene Boligselskab (LAB) og Hvalsø Boligselskab (v/BOSJ). Kommunen har anvisningsret til 75 % af de almene boliger i Vestsjællands Almene Boligselskab (VAB).

Almenboligloven § 60 giver mulighed for, at kommunen og det almene boligselskab kan indgå en aftale om, at de ledige boliger i boligafdelingen skal udlejes efter særlige kriterier (fleksible udlejningsregler).

De fleksible udlejningsregler, som denne sagsfremstilling omhandler, vedrører disse almindelige boliger, hvor kommunen ikke har anvisningsret.

*Hvornår kan der anvendes fleksible udlejningsregler?*

Aftaler om fleksible udlejningsregler, som regulerer hvilke persongrupper, der skal have fortrinsret til de almene boliger, kan forhandles med det relevante boligselskab på ethvert tidspunkt i forløbet. Det vil sige, også når de almene boliger er opført.

Aftalen er frivillig for begge parter, og kommunen kan ikke sætte som vilkår for godkendelse af et alment boligbyggeri, at boligselskabet indgår aftale om fleksible udlejningsvilkår.

Typisk laves der en aftale for en årrække på 2-4 år, hvorefter aftalen genforhandles.

*Hvilke kriterier kan anvendes?*

Der kan anvendes en række forskellige kriterier i de fleksible udlejningsregler, der sikrer at fremme et formål, som en kommune lovligt må fremme. Det kan eksempelvis være at sikre, at der er boliger tilgængelige for pendlere, for borgere

som har været igennem en skilsmisse og ønsker at bibeholde en bolig i nærområdet, eller for borgere over en bestemt alder, som ønsker at flytte til en mere ældrevenlig bolig.

Kriterierne skal være saglige og gennemsigtige for borgerne.

Eksempel på fleksible udlejningsregler fra Glostrup Kommune er vedlagt som bilag.

#### *Boligselskaber i Lejre Kommune*

I Lejre Kommune er der pt 3 boligselskaber med almene boliger. Kommunalbestyrelsen besluttede i december 2016 at indgå samarbejde med Domea, Hvalsø Boligselskab og Lejre-Bramsnæs Almene Boligselskab om opførelsen af op til 122 almene boliger i Lejre, Osted, Hvalsø, Kirke Hylling og Ejby.

Der er ikke indledt forhandlinger med de 3 boligselskaber om anvendelse af fleksible udlejningsregler.

Administrationen har undersøgt, hvorvidt der er indgået aftaler om fleksible udlejningsregler i forhold til de eksisterende almene boliger kommunen.

Lejre Kommune har i 2012 indgået en aftale med Lejre-Bramsnæs almennyttige Boligselskab om fleksible udlejningsregler i henhold til almenboliglovens § 60. Aftalen er vedlagt som bilag. Aftalen vedrører 25% af selskabets boliger, som udlejes efter følgende særlige sociale kriterier:

- Ældre borgere over 55 år, der bor i Lejre Kommune og forlader en bolig, evt. sælger hus og ønsker passende bolig
- Borgere, der har dokumentere fast arbejde i Lejre Kommune og bor i en anden kommune
- Personer med børn, der er bosat i Lejre Kommune, hvor familieforholdet indenfor de sidste 12 måneder er brudt op.

Kriterierne er sidestillede.

Aftalen er behandlet af Udvalget for Social, Sundhed og Ældre og afløser en tidligere aftale om fleksibel udlejning.

#### *Aftaler om fleksible udlejningsregler*

Det skal besluttes, om Lejre Kommune ønsker at anvende aftaler om fleksible udlejningsregler, som sikrer udlejning af en del af boligerne ud fra sociale kriterier.

Forslag til formulering af kriterier for fleksibel udlejning er vedlagt som bilag.

Såfremt Lejre Kommune ønsker at anvende aftaler om fleksible udlejningsvilkår, vil administrationen indlede dialog med kommunens boligselskaber, og der vil i anden halvdel af 2017 blive fremlagt forslag til handleplan.

### **Administrationens vurdering**

Det er administrationens vurdering, at aftaler om fleksible udlejningsregler med fordel kan anvendes for at sikre, at beboersammensætningen i kommunens almene boliger afspejler den øvrige demografi i kommunen.

Det er videre administrationens vurdering, at en dialog med boligselskaberne kan ske med afsæt i det vedlagte forslag til fleksible udlejningsregler.

### **Handicappolitik**

Sagen har ingen handicappolitiske aspekter.

### **Økonomi og finansiering**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser i sig selv, men der kan komme udgifter til ekstern rådgivning, såfremt det ønskes at der arbejdes videre med forhandling om aftaler om fleksible udlejningsregler.

### **Beslutningskompetence**

Kommunalbestyrelsen

### **Bilag**

Fleksible udlejningsregler - Oversigt over udlejningsaftaler i Glostrup Kommune 17.03.2017.pdf

Aftale om udlejning - Lejre-Bramsnæs almennyttige Boligselskab.pdf - Aftale om udlejning - Lejre-Bramsnæs almennyttige Boligselskab.pdf

Notat med forslag til formulering af konkrete kriterier for fleksibel udlejning - Notat med forslag til formulering af konkrete kriterier for fleksibel udlejning.docx

## **Punkt 8: ØU - Spørgetid ved Kommunalbestyrelsens møder**

17/46

### **Resumé**

Den 31. august 2009 vedtog Kommunalbestyrelsen de nuværende retningslinjer for spørgetid ved kommunalbestyrelsens møder. Retningslinjerne er vedlagt sagen.

På Kommunalbestyrelsens møde den 29. maj 2017 blev der stillet spørgsmål til reglerne for spørgetid. Sagen indeholder derfor et forslag til proces for behandling af retningslinjer for spørgetid samt et forslag om, at der ikke er spørgetid i 3 måneder op til afholdelse af Kommunalvalget.

### **Indstilling**

Koncerndirektionen indstiller:

1. at der ikke afholdes spørgetid fra august måned og frem til valgets afholdelse den 21. november 2017,
2. at reglerne for spørgetiden genovervejes i forbindelse med den kommende justering af styrelsesvedtægt.

### **Beslutning Kommunalbestyrelsen den 19-06-2017**

Økonomiudvalgets indstillinger tiltrådt.

Afbud:

Lulle Zahle (Løsgænger)

### **Beslutning Økonomiudvalget den 13-06-2017**

Ad 1) Anbefales ikke.

Ad 2) Anbefales.

Afbud:

Carsten Helles Rasmussen (V)

### **Sagsfremstilling**

På Kommunalbestyrelsesmødet den 29. maj 2017 blev reglerne for spørgetid drøftet. De nuværende regler – som fremgår af punkt 1 på Kommunalbestyrelsens standarddagsorden – indeholder bestemmelser om, at der altid er spørgetid på kommunalbestyrelsens ordinære møder med undtagelse af 2. behandlingen af budgettet.

Økonomiudvalget behandlede den 15. februar 2011 en sag om ændring af spørgetiden på Kommunalbestyrelsens møder, hvor den væsentligste ændring var, at indføje ”Spørgetiden suspenderes de sidste 3 måneder før valgdagen”.

Økonomiudvalget besluttede på det tidspunkt at fastholde de nuværende regler.

Administrationen vurderer, at spørgsmålet om spørgetid i forbindelse med kommunalvalget med fordel kan vurderes igen. Det er administrationens opfattelse, at spørgetiden med fordel kan suspenderes, ligesom det er tilfældet i en række andre kommuner, begrundet i et ønske om at undgå valgagitation i forbindelse med Kommunalbestyrelsesmøder.

Debatten på kommunalbestyrelsesmødet den 29. maj 2017 tydeliggjorde, at der er behov for en generel præcisering og tydeliggørelse af de nuværende regler for så vidt angår borgernes mulighed for at stille spørgsmål/få svar, der vedrører sager på dagsorden på det pågældende møde. En generel gennemgang af de nuværende regler og forslag til præcisering vil blive taget med i den justering af styrelsesvedtægten, som behandles i 2. halvdel af 2017, jf. Kommunalbestyrelsens beslutning den 29. maj 2017 punkt 4.

### **Administrationens vurdering**

Administrationen vurderer, at det vil være aktuelt at have en drøftelse af, om spørgetiden suspenderes de sidste 3 måneder før valgdagen for at sikre, at Kommunalbestyrelsesmøderne ikke anvendes til valgagitation.

### **Handicappolitik**

Sagen indeholder ingen handicappolitiske perspektiver.

### **Økonomi og finansiering**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

### **Beslutningskompetence**

Kommunalbestyrelsen

## **Bilag**

Regler for spørgetiden

## **Punkt 9: ET - Erhvervsstrategi**

17/3840

### **Sagen afgøres i:**

Udvalget for Erhverv & Turisme

### **Resumé**

I sagen forelægges udvalget administrationens oplæg til Erhvervsstrategi for 2017–2020. Erhvervsstrategien har siden udvalgets møde i april været i høring hos DI, Dansk Byggeri, Lejre Erhvervsforum, Erhvervsforum Hornsherred og Lejre Erhvervsudviklingsforum. Tilbagemeldingerne er vedlagt sagen som bilag og indarbejdet i oplægget.

### **Indstilling**

Koncerndirektionen indstiller:

1. at Erhvervsstrategien godkendes.

### **Beslutning Kommunalbestyrelsen den 19-06-2017**

Indstillingen tiltrådt.

Afbud:

Lulle Zahle (Løsgænger)

### **Beslutning Økonomiudvalget den 13-06-2017**

Indstillingen anbefales.

Afbud:

Carsten Helles Rasmussen (V)

### **Beslutning Udvalget for Erhverv & Turisme den 06-06-2017**

Indstillingen anbefales.

### **Sagsfremstilling**

Udvalget forelægges administrationens forslag til Erhvervsstrategi for 2017-2020. Strategien er en sammenfatning af det mønster, som udvalget i praksis har skabt og fulgt i perioden med en præcisering af målsætninger og succeskriterier.

Afsættet for strategien er kernefortællingen og visionen om Vores Sted samt faktuel viden fra diverse brugertilfredshedsundersøgelser og erhvervsanalyser, herunder Dansk Byggeris og Dansk Industris erhvervsklimamålinger.

Kommentarer til udkastet til Erhvervsstrategien er vedlagt som bilag sammen med den reviderede Erhvervsstrategi. Følgende ændringer er indarbejdet på baggrund af høringssvarene:

- Under mål 1: ”Digitalisering” er målsætningen ændret fra 90 % til 100 % af kommunens borgere og virksomheder der skal have adgang til upload- og downloadhastigheder på 100/Mbit svarende til regeringens 2020 målsætning.
- Under mål 2: ”Kompetent kommunal service til erhvervslivet” er det tilføjet, at Lejre Kommune skal rykke op i den bedste tredjedel af Dansk Byggeris erhvervsklimamåling.

### **Administrationens vurdering**

Administrationen vurderer, at den reviderede Erhvervsstrategi afspejler de politiske målsætninger og vil være retningsgivende for den videre erhvervsudvikling.

### **Handicappolitik**

Sagen indeholder ikke særlige handicappolitiske perspektiver.

### **Økonomi og finansiering**

Intet

### **Beslutningskompetence**

Kommunalbestyrelsen

## **Bilag**

Karsten Almosetoft - RE: Erhvervsstrategi, Lejre Kommune, høring

Morten Kamp Thomsen - VS: Erhvervsstrategi, Lejre Kommune, høring

dennis.rasmussen@playingfield.dk - Fwd: SV: Erhvervsstrategi, Lejre Kommune, høring

Endeligt udkast til Erhvervsstrategi for Lejre Kommune 2017-2020

# Punkt 10: TM - Vinter- og renholdelsesregulativ 2017

17/4488

## Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

## Resumé

I forbindelse med vedtagelse af ny Lov om offentlige veje er der indarbejdet regler vedrørende vintervedligeholdelse og renholdelse. Disse regler var tidligere beskrevet i Lov om vintervedligeholdelse og renholdelse af veje. Det er derfor nødvendigt at justere Lejre Kommunes Vintervedligeholdelses- og renholdelsesregulativ således, at der bliver henvist til det korrekte lovgrundlag. Derudover er det nu blevet præciseret i ny Lov om offentlige veje, at grundejeren kun har pligt til at vintervedligeholde fortov i ubrudt forlængelse af en adgang til ejendommen. Det betyder, at forpligtigelser der tidligere lå hos grundejeren, nu ligger hos kommunen, hvilket betyder ekstra arbejde for vinterberedskabet.

## Indstilling

Koncerndirektionen indstiller:

1. at Vinter- og renholdelsesregulativet godkendes herunder, at perioden for vinterberedskabet på klasse I- og II-veje bibeholdes fra den 15. oktober til den 15. april, mens det for øvrige vejklasser ændres til den 1. november til 31. marts i henhold til politisk beslutning i forbindelse med vedtagelse af budget 2017.
2. at udgifterne til vintervedligeholdelse og renholdelse af de fortovsarealer, som Lejre Kommune ikke tidligere har vintervedligeholdt og renholdt, afholdes af det eksisterende budget til vintervedligeholdelse og renholdelse.

## Beslutning Kommunalbestyrelsen den 19-06-2017

Indstillingerne tiltrådt.

Afbud:

Lulle Zahle (Løsgænger)

## Beslutning Økonomiudvalget den 13-06-2017

Indstillingerne anbefales.

Afbud:

Carsten Helles Rasmussen (V)

## Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 07-06-2017

Indstillingerne anbefales.

## Sagsfremstilling

I december 2014 vedtog Folketinget en ny Lov om offentlige veje. I den forbindelse blev bestemmelserne omkring vintervedligeholdelse og renholdelse på offentlige veje i Lov om vintervedligeholdelse og renholdelse af veje indarbejdet i Lov om offentlige veje, og Lov om vintervedligeholdelse og renholdelse af veje blev ophævet.

Lejre Kommunes nuværende Vinter- og renholdelsesregulativet er udarbejdet på baggrund af tidligere Lov om vintervedligeholdelse og renholdelse af veje og der refereres også til denne lov i regulativet.

Udover at bestemmelserne er indarbejdet i Lov om offentlige veje, er det endvidere blevet præciseret hvilke fortovsarealer, hvor kommune kan overdrage forpligtigelserne vedrørende vintervedligeholdelse og renholdelse til grundejerne.

Tidligere kunne kommunen overdrage forpligtigelserne til vintervedligeholdelse og renholdelse af fortove ud for hele ejendommen til grundejerne. Dette er ændret i de nye bestemmelser til, at kommunen kun kan overdrage forpligtigelserne til vintervedligeholdelse og renholdelse til grundejerne af de fortove, som ligger i ubrudt forlængelse af ejendommens adgang.

Det vil sige, hvis grundejerens ejendom f.eks. ligger mellem to veje og to fortove, men grundejeren kun har adgang til det ene fortov, så har grundejeren kun pligt til at vintervedligeholde det fortov, som grundejeren har adgang til. Det andet fortov skal vedligeholdes af kommunen.

Administrationen har via luftfoto og besigtigelse undersøgt de fleste fortove i kommunen, og fundet frem til, hvilke fortove Lejre Kommune fremadrettet vil være forpligtiget til at foretage vintervedligeholdelse og renholdelse på. Dog er undersøgelserne for Hvalsø, Lejre og Gevninge endnu ikke færdiggjorte. På baggrund af undersøgelserne af de øvrige byer er der foretaget et estimat af, hvad antallet af fortove, hvor kommunen fremadrettet har vedligeholdelsespligten, vil være i henholdsvis Hvalsø, Lejre og Gevninge.

Endvidere er perioden for kommunens vinterberedskab justeret således, at vinterberedskabet fortsat på klasse I- og II-veje er fra den 15. oktober til den 15. april, mens vinterberedskabet på de øvrige vinterklasser (veje og stier) ændres til den 1. november til den 31. marts. Dette er i overensstemmelse med politisk beslutning i forbindelse med budget 2017.

## **Administrationens vurdering**

Administrationen vurderer, at det er hensigtsmæssigt at få ændret Vinter- og renholdelsesregulativet således, at det stemmer overens med nuværende lovgivning.

## **Handicappolitik**

En præcisering af og øget opmærksomhed omkring reglerne i forbindelse vintervedligeholdelse og renholdelse af fortove vil øge tilgængeligheden.

## **Økonomi og finansiering**

På baggrund af undersøgelser og estimater har administrationen vurderet, at merudgiften til vintervedligeholdelse og renholdelse vil være 120.000 kr. ekskl. moms for de fortove, hvor Lejre Kommune ikke tidligere har foretaget vintervedligeholdelse og renholdelse.

I forbindelse med Lovændringen er der ikke blevet tilført DUT-midler, da ekstraudgifterne til vintervedligeholdelse og renholdelse er blevet modsvaret af andre lovændringer, der har betydet økonomiske lettelser.

Udgifterne til vintervedligeholdelse er vejrafhængige og dermed forbundet med betydelig usikkerhed. Det er derfor administrationens vurdering, at ekstraudgifterne til vintervedligeholdelse og renholdelse kan afholdes af eksisterende budget til vintervedligeholdelse og renholdelse.

## **Beslutningskompetence**

Kommunalbestyrelsen

## **Bilag**

Udkast vinter- og renholdelsesregulativ 2017

Eksisterende regulativ for vintervedlige og renholdelse

# **Punkt 11: TM - Forslag til Lokalplan LK 53 for almene boliger ved Ryttergården i Kirke Hyllinge**

17/4625

## **Sagens forløb:**

Center for Teknik & Miljø

## **Sagen afgøres i:**

Kommunalbestyrelsen

## **Resumé**

Der er udarbejdet et Forslag til Lokalplan LK 53 for almene boliger ved Ryttergården i Kirke Hyllinge, som gør det muligt at opføre 60 almene boliger. Lokalplanforslaget er nu klar til godkendelse med henblik på udsendelse i offentlig høring.

## **Indstilling**

Koncerndirektionen indstiller:

1. at Forslag til Lokalplan LK 53 for almene boliger ved Ryttergården i Kirke Hyllinge godkendes til udsendelse i offentlig høring.

## **Beslutning Kommunalbestyrelsen den 19-06-2017**

A, B, C, F, I og Ø (15) tiltræder Økonomiudvalgets indstilling med den tilføjelse, at der er tale om op til 60 boliger.

O og V (9) stemmer imod indstillingen, da de i stedet ønsker udarbejdet en lokalplan, der giver mulighed for opførelse af 32 ejerboliger eller andelsboliger i et plan. O og V ønsker, efter planlovens regler, at deres synspunkter indgår i den offentlige høring.

Afbud:

Lulle Zahle (Løsgænger)

## **Beslutning Økonomiudvalget den 13-06-2017**

Carsten Rasmussen (A), Villy Hauritz (F), Mikael Ralf Larsen (F) og Jan Heine (I) kan anbefale indstillingen. Lokalplanens titel ændres til: "Forslag til lokalplan LK53 for boliger ved Ryttergården i Kirke Hyllinge".

Line Jacobsen (V), Ole Blickfeldt (O) kan ikke anbefale indstillingen. I stedet ønskes udarbejdet en lokalplan der giver mulighed for opførelse af 32 ejerboliger eller andelsboliger i et plan.

Afbud:

Carsten Helles Rasmussen (V)

## **Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 07-06-2017**

Kortbilag 1 på side 17 er det gældende kortbilag – øvrige kortbilag tilrettes i overensstemmelse hermed. Mulighederne for at udvide Enghavevej skal undersøges.

Et flertal bestående af Martin Stokholm (A), Birger Prahl (F) og Ivan Mott (Ø) kan anbefale indstillingen. Lokalplanens titel ændres til: "Forslag til Lokalplan LK 53 for boliger ved Ryttergården i Kirke Hyllinge".

Jens K. Jensen (V) og Erik Falkenberg (O) kan ikke anbefale indstillingen. I stedet ønskes udarbejdet en lokalplan der giver mulighed for opførelse af 32 ejerboliger eller andelsboliger i et plan.

## **Sagsfremstilling**

Den 19. december 2016 besluttede Kommunalbestyrelsen at indgå samarbejde med Lejre-Bramsnæs Almennyttige Boligselskab om ca. 60 boliger ved Ryttergården i Kirke Hyllinge.

Arkitektfirmaet Pluskontoret har udarbejdet et projektforslag for Lejre-Bramsnæs Almennyttige Boligselskab på arealet ved Ryttergården, hvor der er lagt op til en bebyggelsesprocent på 30 %, således, at der skabes en boligafdeling på ca. 4.086 m<sup>2</sup> fordelt på ca. 60 boliger. Boligerne vil spænde fra ca. 55 m<sup>2</sup> - ca. 115 m<sup>2</sup>. Størrelsen på boligerne reguleres ikke i lokalplanen, men i forbindelse med godkendelse af Skema A.

På Økonomiudvalgsmødet i maj 2017 er forelagt en sag, hvor Økonomiudvalget ud fra vurderinger af behovet her taget stilling til sammensætningen af boliger i bebyggelsen. Økonomiudvalgets beslutning vedr. boligsammensætning vil danne grundlag for boligselskabets videre arbejde med projektet og herunder boligselskabets ansøgning om godkendelse af og støtte til projektet jf. almenboligloven (Skema A), som skal behandles i oktober 2017 samtidig med den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Bebyggelsen placeres langs grundens kanter i et snoet og organisk forløb, som følger terrænets koter. Husene ligger således op mod de omkringliggende eksisterende huse, som omgiver grunden, og herved opstår der et stort grønt område i midten af bebyggelsen som vender ud mod landskabet. Bebyggelsen lægger sig således nænsomt og harmonisk i landskabet.

Al adgang skal ske fra Enghavevej, hvorfra der skal etableres en ny intern boligvej nord og vest om bebyggelsen. Ved den interne boligvej vil der være udlagt parkeringslommer. Herved opnås der en meget grøn bebyggelse, hvor det store grønne område i midten af bebyggelsen friholdes for biler, og naturen kommer helt ind i bebyggelsen.

### **Administrationens vurdering**

Administrationen har under udarbejdelsen af lokalplanen sat fokus på at sikre en høj bosætningskvalitet og naturindhold. Bebyggelsesplanen er udformet så der bliver skabt naturlige mødesteder, der kan understøtte fællesskaberne mellem beboerne. I de grønne fællesrum bliver tag- og overfladevand brugt som aktivt element i området, idet vandet ledes i åbne render til en sø på områdets østligste og lavest liggende areal. Der bliver skabt variation i beplantningen ved bl.a. at bevare den store blodbøg og den ene række stynede popler samt noget beplantning syd for blodbøgen.

### **Handicappolitik**

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

### **Økonomi og finansiering**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

### **Beslutningskompetence**

Kommunalbestyrelsen.

### **Bilag**

Forslag til Lokalplan LK 53 for almene boliger ved Ryttergården 290517.pdf

# **Punkt 12: TM - Forslag til Lokalplan LK 52 for almene boliger ved Hyllegården**

17/3015

## **Sagens forløb:**

Center for Teknik & Miljø

## **Sagen afgøres i:**

Kommunalbestyrelsen

## **Resumé**

Der er udarbejdet et Forslag til Lokalplan LK 52 for almene boliger Elverbakken ved Hyllegården i Hvalsø, som gør det muligt at opføre 69 almene boliger. Lokalplanforslaget er nu klar til godkendelse med henblik på udsendelse i offentlig høring.

Den 7. juni besluttede Udvalget for Teknik & Miljø at udsætte sagen til et ekstraordinært udvalgsmøde den 12. juni. Boligselskabet udarbejder en ny situationsplan for lokalplanområdet, som eftersendes.

## **Indstilling**

Koncerndirektionen indstiller:

1. at Forslag til Lokalplan LK 52 for almene boliger, Elverbakken, ved Hyllegården godkendes til udsendelse i offentlig høring.

## **Beslutning Kommunalbestyrelsen den 19-06-2017**

Udvalget for Teknik & Miljø's indstilling tiltrådt.

Afbud:

Lulle Zahle (Løsgænger)

## **Beslutning Økonomiudvalget den 13-06-2017**

Indstillingen anbefales.

Afbud:

Carsten Helles Rasmussen (V)

## **Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 12-06-2017**

Indstillingen anbefales.

Lokalplanens titel ændres til: "Lokalplan LK 52 for boliger ved Hyllegården". Den reviderede situationsplan indarbejdes i lokalplanen, og administrationen foretager de nødvendige tekstmæssige rettelser som følge af den nye situationsplan, herunder at der ikke skal men kan opføres et fælleshus. Der skal anlægges 1½ parkeringsplads pr. bolig.

Afbud:

Birger Prahl (F)

Ivan Mott (Ø)

## **Sagsfremstilling**

Den 19. december 2016 besluttede Kommunalbestyrelsen at indgå samarbejde med Boligselskabet Sjælland om ca. 66 boliger ved Hyllegården i Hvalsø.

Arealet ved Hyllegården udgør i dag en del af delområde D og E i Lokalplan LK 34 for Hyllegården, som er en rammelokalplan for hele Hyllegårdsudstykningsen. Rammelokalplanen sætter kun de overordnede rammer for disponeringen af veje, stier, grønne områder og delområder indenfor området. Der er derfor udarbejdet en detaillokalplan for de almene boliger med bygningsregulerende bestemmelser for denne del af Hyllegårdsudstykningsen.

Arkitektfirmaet Vandkunsten har udarbejdet et projektforslag for Boligselskabet Sjælland på arealet ved Hyllegården, hvor der er lagt op til 9 boliger på 45 m<sup>2</sup>, 10 boliger på 65 m<sup>2</sup>, 8 boliger i et plan på 85 m<sup>2</sup>, 12 boliger i to plan på 85 m<sup>2</sup>, 8 boliger i et plan på 100 m<sup>2</sup>, 12 boliger i to plan på 100 m<sup>2</sup> og 10 boliger i to plan på 115 m<sup>2</sup>. I alt 69 boliger. Området har et areal på 23.600 m<sup>2</sup>, og det samlede bebyggede areal vil udgøre a. 6.000 m<sup>2</sup>, hvilket svarer til en bebyggelsesprocent på 26 % for området under ét. Størrelsen på boligerne reguleres ikke i lokalplanen, men i forbindelse med godkendelse af Skema A.

På Økonomiudvalgs mødet i maj 2017 forelægges en sag, hvor Økonomiudvalget ud fra vurderinger af behovet tager stilling til sammensætningen af boliger i bebyggelsen. Økonomiudvalgets beslutning vedr. boligsammensætning vil danne grundlag for boligselskabets videre arbejde med projektet og herunder boligselskabets ansøgning om godkendelse af og støtte til projektet jf. almenboligloven (Skema A), som skal behandles oktober i 2017 samtidig med den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Lokalplanforslaget giver mulighed for rækkehusbebyggelse i primært en og to etager. Rækkehusene bliver placeret i syv klynger omkring et fælles gårdrum. Desuden er der tænkt en række af parkeringspladser i midten.

Bebyggelsen vil blive opført som lavenergibyggeri 2020 med anvendelse af vedligeholdelsesfrie og allergivenlige materialer ud fra totaløkonomiske overvejelser. Bebyggelsens skal fremstå med facader i facadehængte tegl, metalplader eller træ, og taget skal udføres i stål som pandeplader eller tagpap. Højde vil være maks. 7.5 m over terræn. Inden for bebyggelsen vil der være lokal nedsivning af regnvand i videst muligt omfang, der vil dog være mulighed for overløb til FORS' regnvandsledning, som leder vandet ned i Hyllegårdsudstyknings fælles regnvandsbassin ved Elverdamsåen.

## **Administrationens vurdering**

Administrationen har i lokalplanforslaget sikret, at den grønne kile mellem Frikøbing og delområde D, som er vist i Lokalplan LK 34 for Hyllegården opretholdes i lokalplanen for de almene boliger. Desuden er den rekreative sti, som fremgår af kortbilag 2 i Lokalplan LK 34, også videreført i nærværende lokalplan, således at adgangsvejen til området er holdt adskilt fra stien.

Ovenstående er ikke helt på pas endnu. Vandkunsten skal også komme med en tilbagemelding på hvordan parkeringsslangen og græsningsarealer vil appellere til fællesskabet samt hvordan fælleshuset tænkes brugt.

## **Handicappolitik**

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

## **Økonomi og finansiering**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Kommunalbestyrelsen

## **Bilag**

Forslag til Lokalplan LK 52 for almene boliger ved Hyllegården i Hvalsø 300517.pdf

# **Punkt 13: TM - Forslag til Lokalplan LK 51 for almene boliger ved Rynkebjerggård i Lejre**

17/3020

## **Sagens forløb:**

Center for Teknik & Miljø

## **Sagen afgøres i:**

Kommunalbestyrelsen

## **Resumé**

Der er udarbejdet et Forslag til Lokalplan LK 51 for almene boliger ved Rynkebjerggård i Lejre, som gør det muligt at opføre 29 almene boliger. Lokalplanforslaget er nu klar til godkendelse med henblik på udsendelse i offentlig høring.

## **Indstilling**

Koncerndirektionen indstiller:

1. at Forslag til Lokalplan LK 51 for almene boliger ved Rynkebjerggård i Lejre godkendes til udsendelse i offentlig høring.

## **Beslutning Kommunalbestyrelsen den 19-06-2017**

Udvalget for Teknik & Miljø's indstilling tiltrådt.

Afbud:

Lulle Zahle (Løsgænger)

## **Beslutning Økonomiudvalget den 13-06-2017**

Udvalget for Teknik & Miljø's indstilling anbefales.

Afbud:

Carsten Helles Rasmussen (V)

## **Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 07-06-2017**

Indstillingen anbefalet. Lokalplanens titel ændres til: ” Lokalplan LK 51 for boliger ved Rynkebjerggård i Lejre”.

## **Sagsfremstilling**

Den 19. december 2016 besluttede Kommunalbestyrelsen at indgå samarbejde med Domea om ca. 32 boliger på Højbyvej ved Rynkebjerggård i Lejre.

Udvalget for Teknik & Miljø godkendte grundlaget for udarbejdelsen af lokalplanforslaget på mødet i april 2017.

Lokalplanforslaget er desuden udarbejdet med udgangspunkt i det projektforslag, som Mangor & Nagel har udarbejdet for Domea på arealet ved Højbyvej, hvor der er lagt op til 10 stk. to-rumsboliger á 51,5-54 m<sup>2</sup>, som senere vil kunne lægges sammen. 20 stk. tre-rumsboliger á 86,3 m<sup>2</sup> og 12 stk. fire-rumsboliger á 91,5-95,3 m<sup>2</sup>. Det samlede bebyggede areal vil udgøre 2.238,4 m<sup>2</sup>, hvilket svarer til en bebyggelsesprocent på 28 % for området under ét. Størrelsen på boligerne reguleres ikke i lokalplanen, men i forbindelse med godkendelsen af Skema A.

På Økonomiudvalgmødet i maj 2017 er forelagt en sag, hvor Økonomiudvalget ud fra vurderinger af behovet her taget stilling til sammensætningen af boliger i bebyggelsen. Økonomiudvalgets beslutning vedr. boligsammensætning vil danne grundlag for boligselskabets videre arbejde med projektet og herunder boligselskabets ansøgning om godkendelse af og støtte til projektet jf. almenboligloven (Skema A), som skal behandles i oktober 2017 samtidig med den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Lokalplanforslaget giver mulighed for opførelse af 29 boliger i 1½ plan med en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter udført med symmetrisk saddeltag. Facaderne kommer til at fremstå med brystning i nogle specielle gule lertegl, hvor

resten af facaden vil fremstå i sortmalet douglastræ. Taget vil komme til at fremstå i sort tagpap med listedækning og med en maksimal taghældning på 55 grader.

## **Administrationens vurdering**

Administrationen har drøftet fordelingen af antallet af boliger med Domea på et møde den 13. februar. På den situationsplan som blev forelagt Kommunalbestyrelsen i december var bebyggelsesplanen meget tæt i Lejre, mens området ikke var udnyttet i nær så høj grad i Osted. Derfor er fordelingen nu ændret, så der er 29 boliger i Lejre og 24 boliger i Osted, hvilket giver en mere afbalanceret udnyttelse af arealerne.

På arealet ved Højbyvej er der i dag en del beplantning i det sydvestlige hjørne af grunden. Noget af beplantningen består af nogle meget høje popler, som vil tage en stor del af lyset ved de boliger, som kommer til at ligge længst mod vest. Disse høje træer foreslås derfor fjernet. I dette beplantningsbælte findes der også noget lavere beplantning, hæg- og mirabelletræer, som vil blive bevaret for at skabe et grønt miljø omkring bebyggelsen. På denne del af arealet findes der også nogle gamle æbletræer, som der var forhåbninger om at bevare, men de ligger desværre i vejen for byggeriet. Derfor er der indsat bestemmelser om at der ud fra hver gavl mod syd skal beplantes frugttræer. Langs Højbyvej og Rynkebjerggårdsvej og rundt om parkeringspladserne vil der blive etableret afskærmende beplantning bestående af egnstypiske træer og buske.

Parkeringspladserne er samlet på midten af grunden, så der bliver udkørsel til Rynkebjerggårdsvej, hvor der er de bedste oversigtformål. Ved siden af parkeringspladserne er der afsat plads til fælles håndtering af husholdningsaffaldet.

Rynkebjerggårdvej er udelukkende beregnet til biler, mens cyklister og gående benytter til det nært liggende stisystem. Derfor skal det nye boligområde forbindes med en ny sti til det overordnede stisystem, hvor der er forbindelse til skolen og stationen.

Administrationen har i dialog med boligselskabet og arkitekterne arbejdet med at sikre et højt naturindhold og variation i beplantningen i bebyggelsen, samt gode gårdrum om mødesteder, der kan understøtte et godt naboskab og stor sammenhængskraft i bebyggelsen.

Bebyggelsen er placeret på et eksponeret område i Lejre by og med bebyggelsesplan og materialevalg, der referer til nærområdet skal bebyggelsen være med til at give adgangen til byen fra øst en særlig identitet.

## **Handicappolitik**

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

## **Økonomi og finansiering**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Kommunalbestyrelsen.

## **Bilag**

Forslag til Lokalplan LK 51 for almene boliger ved Rynkebjerggård i Lejre 290517.pdf

# Punkt 14: TM - Lokalplan LK 47 for en adgangsvej til Hyllegården

15/9606

## Sagens forløb:

Centerfor Byg & Miljø

## Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

## Resumé

Forslag til Lokalplan LK 47 for en adgangsvej til Hyllegården igennem Den grønne Kile samt Forslag til Kommuneplantillæg nr. 9 har været i offentlig høring fra 26. januar til 24. marts 2017. Der er indkommet 6 indsigelser og høringssvar i høringsperioden.

Kommunalbestyrelsen godkendte Forslag til Lokalplan LK 47 for en adgangsvej til Hyllegården samt Forslag til Kommuneplantillæg nr. 9 endeligt den 29. maj 2017.

Desværre har administrationen overset et høringssvar fra Grundejerforeningen Kamillehaven, som ikke har været med i den politiske behandling af planforslagene i maj. Derfor genoptages sagen nu med Grundejerforeningen Kamillehavens høringssvar og administrationens vurdering heraf.

Efter den fornyede vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg på grundlag af alle modtagne indsigelser – herunder også indsigelsen fra Grundejerforeningen Kamillehaven – foretages ny offentliggørelse af vedtagelsen af planerne med ny klagefrist.

## Indstilling

Koncerndirektionen indstiller:

1. at Lokalplan LK 47 for en adgangsvej til Hyllegården og Kommuneplantillæg nr. 9 for en adgangsvej til Hyllegården godkendes endeligt.

## Beslutning Kommunalbestyrelsen den 19-06-2017

Grethe Nørtoft Saabye (C) deltog ikke i behandlingen af punktet på grund af inhabilitet.

A, B, F og I (13) tiltræder indstillingen.

O, V og Ø (10) stemmer imod indstillingen.

Afbud:

Lulle Zahle (Løsgænger)

## Beslutning Økonomiudvalget den 13-06-2017

Et flertal bestående af Carsten Rasmussen (A), Villy Hauritz (F), Mikael Ralf Larsen (F) og Jan Heine (I) anbefaler koncerndirektionens indstilling.

Et mindretal bestående af Line Jacobsen (V) og Ole Blickfeldt (O) kan ikke anbefale indstillingen.

Afbud:

Carsten Helles Rasmussen (V)

## Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 12-06-2017

Et flertal bestående af Jens K. Jensen (V) og Erik Falkenberg (O) kan ikke anbefale indstillingen.

Et mindretal bestående af Martin Stokholm (A) kan anbefale indstillingen.

Martin Stokholm (A) ønsker at benytte sig af standsningsretten og begærer sagen behandlet i kommunalbestyrelsen.

Afbud:

Birger Prahl (F)  
Ivan Mott (Ø)

## Sagsfremstilling

Den tidligere Lokalplan LK 40 for en adgangsvej til Hyllegården igennem Den grønne Kile blev underkendt i Natur- og Miljøklagenævnet, som i deres afgørelse fandt, at lokalplanen ikke var i overensstemmelse med kommuneplanen. Det fremgik hverken af de specifikke rammer for området, de generelle rammer eller af retningslinjerne i kommuneplanen, at kommunen har haft en hensigt om, at det rekreative område, Den grønne Kile, skulle indgå i trafikbetjeningen af tilgrænsende områder.

Der har i efteråret 2016 været indkaldt ideer og forslag til et kommuneplantillæg for at få en ny pejling af, hvor den mest hensigtsmæssige placering af en adgangsvej til Hyllegården skulle placeres. På baggrund af idéfasen besluttede Kommunalbestyrelsen at udarbejde og offentliggøre et forslag til lokalplan for adgangsvej til Hyllegårdsudstykningsområdet igennem den nordvestlige del af ramme 6.R2 sammen med et kommuneplantillæg, der bringer lokalplanforslaget i overensstemmelse med kommuneplanen.

Kommunalbestyrelsen har den 23. januar 2017 godkendt Forslag til Lokalplan LK 47 for en adgangsvej til Hyllegården samt Forslag til Kommuneplantillæg nr. 9 til udsendelse i offentlig høring, og planforslagene har været i offentlig høring fra 26. januar til 24. marts 2017.

Kommunalbestyrelsen godkendte Forslag til Lokalplan LK 47 for en adgangsvej til Hyllegården samt Forslag til Kommuneplantillæg nr. 9 endeligt den 29. maj 2017.

Desværre har administrationen overset et høringssvar fra Grundejerforeningen Kamillehaven, som ikke har været med i den politiske behandling af planforslagene i maj. Derfor genoptages sagen nu med Grundejerforeningen Kamillehavens høringssvar og administrationens vurdering heraf.

Det er praksis i Planklagenævnet, at der lægges stor vægt på, at planlovens regler om offentlighedens inddragelse i planlægningen efterleves. Derfor er der risiko for, at lokalplanen underkendes af Planklagenævnet, hvis ikke alle indkomne indsigelser har været behandlet i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Efter den fornyede vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg på grundlag af alle modtagne indsigelser – herunder også indsigelsen fra Grundejerforeningen Kamillehaven – foretages ny offentliggørelse af vedtagelsen af planerne med ny klagefrist. Herved sikres, at der ikke er sket formelle sagsbehandlingsfejl i forbindelse med vedtagelsen.

## Administrationens vurdering

Borgere, virksomheder, foreninger og Lejre Kommune har igennem en årrække arbejdet på at udvikle og profilere Lejre som en grøn og bæredygtig kommune – et attraktivt sted at bo i naturen – tæt på storbyen. Med kommunens udviklingsstrategi Vores Sted er denne kurs fastholdt med fokus på opdyrkelse af fællesskaber, frirum til initiativ og naturen ind i alt. Derfor udgør Den Grønne Kile i Hvalsø, der forbinder søområdet i bymidten med den omkringliggende natur, et meget betydningsfuldt element i byen og en væsentlig ressource for dens udvikling, der skal bevares og gøres endnu mere frodig og attraktiv i de kommende år. Blandt andet gennem områdefornyelsen i Hvalsø Bymidte samt kommende projekter i forbindelse med regnvandshåndtering og separatloakering.

Selvom anlæggelsen af vejen i den Grønne kile betyder at et areal inddrages til vejformål vurderer administrationen samlet set at anlæggelsen af adgangsvejen i Den Grønne Kile er den bedste løsning. Det vurderes for det første, at Den Grønne Kile er et så stort sammenhængende grønt areal med så meget plads til nye grønne, rekreative og frodige projekter - særligt i den ydre del af kilen, at anlæggelse af adgangsvejen ikke ødelægger muligheden for at realisere kilen som et samlet hele - et grønt, frodigt og rekreativt sted i Hvalsø, der binder byen og naturen helt tæt sammen. Den nye vej kan også ses som en mulighed for, at flere får øje for kilens rekreative anvendelsesmuligheder, når de dagligt bruger vejen, og at flere dermed også vil bruge og nyde kilen rekreativt i det daglige.

Trafiksikkerheden og en hensigtsmæssig tilslutning til det overordnede vejnet i Hvalsø er en anden væsentlig del af begrundelsen for, at anlæggelsen af adgangsvejen i Den Grønne Kile er den mest optimale løsning. Der etableres en direkte og sikker adgang for cyklister og gående til skolen og stationen. Horseager har kapacitet til trafikken fra området, og tilslutningen til Horseager betyder, at Åsvejen og bymidten belastes mindre, fordi flere vil vælge at køre ud af byen ad Ny Ringstedvej. Der undgås også belastning af Åsen og Tjørneager.

Der skabes en præsentabel indgang til et nyt og attraktivt boligområde i Hvalsø, mens adgang gennem det meget lidt præsentable erhvervsområde via Åsen vil gøre det modsatte. Derudover skal det bemærkes, at en alternativ løsning med vejadgang mod Åsvejen vil kræve en betydelig kommunal millioninvestering i opgradering af Åsen.

Administrationen har gennemgået Grundejerforeningens Kamillehavens høringssvar i vedhæftede notat. Det er administrationens vurdering, at Grundejerforeningen Kamillehavens høringssvar ikke giver anledning til nogen ændringer af Lokalplan LK 47 for en adgangsvej til Hyllegården eller Kommuneplantillæg nr. 9.

## **Handicappolitik**

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

## **Økonomi og finansiering**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Kommunalbestyrelsen

## **Bilag**

Forslag til Lokalplan LK 47 for en adgangsvej til Hyllegården 030117.pdf

Forslag til Kommuneplan nr 9 for en adgangsvej til Hyllegården 020117.pdf

Samlede indsigelser og bemærkninger.pdf

Indsigelser og bemærkninger til Lokalplan LK 47 og administrationens vurdering heraf

Høringssvar til LK47 fra GF Kamillehaven.docx

Administrationens vurdering af Grundejerforeningen Kamillehavens høringssvar.pdf

# Punkt 15: TM - Ny busrute Hvalsø - Kirke Såby - Lindenbergvej - Roskilde

17/6958

## Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

## Resumé

Der er et politisk ønske om at indføre nogle ekstra busture på strækningen Hvalsø st. til Roskilde st. via Kirke Såby og Lindenberg og omvendt. Turene skal servicere pendlere mod Roskilde og Hvalsø om morgenen og om eftermiddagen.

## Indstilling

Koncerndirektionen indstiller:

1. at sagen drøftes.

## Beslutning Kommunalbestyrelsen den 19-06-2017

Udvalget for Teknik & Miljø's indstilling tiltrådt.

Afbud:

Lulle Zahle (Løsgænger)

## Beslutning Økonomiudvalget den 13-06-2017

Udvalget for Teknik og Miljø's indstilling anbefales.

Afbud:

Carsten Helles Rasmussen (V)

## Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 07-06-2017

Udvalget for Teknik & Miljø ønsker ikke at der oprettes en ny busrute.

Sagen sendes videre til behandling i kommunalbestyrelsen.

## Sagsfremstilling

Der er et politisk ønske om at forbedre den kollektiv trafik mellem Hvalsø st. og Roskilde st. Der skal være fokus på pendlere, der om morgenen skal til Roskilde, samt sprogskolerelever der skal til skolen i Hvalsø. Om eftermiddagen er det omvendt. Ruten skal foregå via Kirke Såby og Lindenbergvej.

### Status i dag

I dag er der om morgenen to afgang fra Hvalsø st. mod Roskilde st. Én afgang fra Hvalsø st. kl. 7.05 med ankomst til Roskilde st. kl. 7.49, hvor der er busskifte i Kirke Såby fra linje 236 til linje 231 (ventetid ca. 7 min.), og én afgang fra Hvalsø st. kl. 7.20 med ankomst til Roskilde st. kl. 8.05 med linje 236 hele turen. Derudover er der timedrift fra Kirke Såby til Roskilde st. fra kl. 5.20 til kl. 8.20 med ankomst til Roskilde st. fra kl. 5.49 til kl. 8.49. Linje 231 har nogle flere afgang om eftermiddagen fra Roskilde st., men der er næsten 1 time ventetid i Kirke Såby for at skifte til linje 236 mod Hvalsø st.

### Nye afgang

Om eftermiddagen indsættes én ny afgang fra Hvalsø st. kl. 13.10 med ankomst til Roskilde st. kl. 13.45. Endvidere indsættes der én ny afgang fra Hvalsø st. kl. 19.05 med ankomst Lindenberg kl. 19.20. Der indsættes én ny afgang fra Roskilde st. kl. 7.53 med ankomst til Hvalsø st. kl. 8.29. Om eftermiddagen indsættes én ny afgang fra Lindenberg kl. 16.10 med ankomst Hvalsø st. kl. 16.27.

I alt er der lagt op til 4 nye afgang.

Afgang fra Hvalsø mod Lindenberg/Roskilde st. opsat i skemaform:

Linje	Hvalsø st.	Kirke Såby	Lindenberg	Roskilde
236	Kl. 07.05	Kl. 07.12		

231		Kl. 07.20	Kl. 07.27	Kl. 07.49
236	Kl. 07.20	Kl. 07.28	Kl. 07.34	Kl. 08.05
Ny	Kl. 13.10	Kl. 13.18	Kl. 13.25	Kl. 13.45
Ny	Kl. 19.05	Kl. 19.13	Kl. 19.20	

Afgang fra Lindeneborg/Roskilde st. mod Hvalsø st. opsat i skemaform:

Linje	Roskilde st.	Lindeneborg	Kirke Såby	Hvalsø st.
Ny	Kl. 07.53	Kl. 08.12	Kl.08.20	Kl. 08.29
Ny		Kl. 16.10	Kl. 16.18	Kl. 16.27

Det er Movias vurdering, at de 4 nye afgang vil øge tilskudsbehovet med ca. 0,6-0,8 mio. kr. pr. år.

En stor del af udgiften kan henføres til den nye afgang om eftermiddagen fra Lindeneborg til Hvalsø st. Denne tur kan køres af en kommunebus og dette vil reducere udgifterne til ca. halvdelen svarende til en udgift på ca. 0,3-0,4 mio. kr. pr. år. Kommunebusser er forbeholdt en bestemt passagergruppe, f.eks. folkeskoleelever, sprogskoleelever m.v., mens de almindelige buslinjer er åbne for alle.

Der skal påregnes en merudgift på ca. 50.000, hvis de nye afgang skal indsættes fra august 2017. Dette forudsætter dog, at der foretages bestilling inden den 15. juni 2017. Senere bestilling vil øge merudgiften.

### **Administrationens vurdering**

Det er administrationens vurdering, at afgang om eftermiddagen fra Lindeneborg til Hvalsø st. kan foretages af en kommunebus, da det er vurderingen, at turen fra Lindeneborg hovedsagligt vil blive benyttet af sprogskoleelever.

### **Handicappolitik**

Indførelse af ekstra busdrift vil understøtte handicappolitikens målsætning om bedre fremkommelighed.

### **Økonomi og finansiering**

Indsættelse af 4 nye afgang vil øge tilskudsbehovet med ca. 0,6-0,8 mio. kr. pr. år. Dertil skal lægges en merudgift på ca. 50.000 kr., indsættelsen af ekstra afgang skal ske med virkning fra august 2017.

### **Beslutningskompetence**

Kommunalbestyrelsen

## Punkt 16: TM- Områdefornyelse i Hvalsø

17/6669

### Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

### Resumé

Bysamarbejdet Hvalsø holdt det første møde den 9. maj 2017. Bysamarbejdet Hvalsø er den centrale og nydannede organisation for gennemførelsen af områdefornyelsen i Hvalsø Bymidte. På baggrund af en række ansøgninger fra arbejdsgrupperne i områdefornyelsen besluttede Bysamarbejdet Hvalsø at anbefale overfor Kommunalbestyrelsen, at der frigives anlægsmidler for 442.240 kr. fra det samlede områdefornyelsesbudget til i alt 5 projekter.

### Indstilling

Koncerndirektionen indstiller:

1. at der gives en anlægsbevilling på 442.240 kr. til de 5 projekter, som Bysamarbejdet Hvalsø anbefaler at sætte i gang. Anlægsbevillingen finansieres af puljen Byfornyelse i Budget 2017.

### Beslutning Kommunalbestyrelsen den 19-06-2017

Indstillingen tiltrådt.

Afbud:

Lulle Zahle (Løsgænger)

### Beslutning Økonomiudvalget den 13-06-2017

Indstillingen anbefales.

Afbud:

Carsten Helles Rasmussen (V)

### Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 07-06-2017

Indstillingen anbefalet

### Sagsfremstilling

Bysamarbejdet Hvalsø har den 9. maj 2017 holdt sit første møde. Bysamarbejdet Hvalsø er den centrale og nydannede organisation, der har ansvar for gennemførelsen af områdefornyelsen i Hvalsø Bymidte, som pågår indtil 12. september 2021. Kombineret dagsorden og referat fra mødet er vedhæftet som bilag. Notatet om organisering af områdefornyelsen, som Kommunalbestyrelsen godkendte den 27. februar 2017, er også vedlagt som bilag.

Læs evt. mere om Bysamarbejdet Hvalsø: [http://www.voreshvalsoe.dk/index.php?option=com\\_content&view=article&id=51&Itemid=212](http://www.voreshvalsoe.dk/index.php?option=com_content&view=article&id=51&Itemid=212).

På mødet den 9. maj besluttede Bysamarbejdet Hvalsø at bakke op om 8 ansøgninger fra arbejdsgrupperne til gennemførelse af projekter, de har arbejdet med i en længere periode. En ansøgning blev udskudt til behandling på kommende møde grundet behov for uddybning af projektbeskrivelse, budget mv. Alle 8 indstillede projekter er – efter administrationens vurdering – i tråd med hensigten med områdefornyelsen og dens byfornyelsesprogram. For at komme hurtigt videre har Bysamarbejdet besluttet at finansiere 3 af de mindre projekter fra den allerede tildelte ramme på 150.000 kr. til Bysamarbejdet, som blev frigivet af Kommunalbestyrelsen den 27. februar 2017. For de resterende 5 projekter ønskes nu frigivet 442.240 kr. fra det samlede områdefornyelsesbudget.

I overensstemmelse med proceduren for frigivelse af midler til anlægsprojekter forelægges de 5 projektforslag nu til politisk behandling. De 5 projekter, der ønskes midler frigivet til gennemførelse af, er følgende:

Hovedgadegruppen: Trafiksikkerhedstiltag og Hovedgadeforsøg	264.500
Frodighed og Samspil: Bigård	24.000
Frodighed og Samspil: Søbænk	28.000

Historiefortælling: Hvalpesti med 20 skilte	65.740
Stationsgruppe: Skiltetræ på Stationsforpladsen	60.000
I alt ex moms kr.	442.240

Nedenfor er de 3 mindre projekter, som Bysamarbejdet Hvalsø har frigivet midler til:

Frodighed og Samspil: Bibliotekshave	28.000
Aktivitetsgruppe: Markedsaktivitet på Kropladsen	18.000
Kunst og Forskønnelse: Færdiggørelse og indvielse af 1804-pladsen	15.000
I alt ex moms kr.	61.000

Læs kort om de enkelte projekter nedenfor og uddybende i arbejdsgruppernes ansøgninger, der er vedhæftet sagen i bilag. Gennemførelse af de enkelte projekter, hvor flere ikke er fuldt gennemarbejdet eller beskrevet så detaljeret endnu, vil ske i tæt samarbejde med administrationen, så evt. myndighedskrav og godkendelser, overholdelse af udbudsregler, konkurrencedygtige priser, faglig kvalitet mv. sikres bedst muligt i projekternes og forslagsstillernes ånd.

Det kan i nogle tilfælde betyde, at projekter, i takt med den konkrete gennemførelse, ændrer sig, ligesom det kan vise sig, at projekter kan gennemføres billigere end i de viste budgetestimer. Administrationen vil i fald af projekterne, i forbindelse med gennemførelse af dem, ændre markant karakter, bede om en genbehandling i Bysamarbejdet samt efterfølgende politisk behandling.

Uddybende omkring de 8 projekter:

#### Hovedgadegruppen - Trafiksikkerhed/Hovedgadeforsøg

Projektet handler overordnet set om at gennemføre trafiksikkerhedstiltag i bymidten og særligt i Hovedgaden samt gennemføre forsøg og vidensindsamling omkring den fremtidige Hovedgade. Helt konkret ønskes gennemført et 6 måneders forsøg med 30 km-zone i Hovedgaden inkl. vejbumper, nødvendig ny skiltning mv. Dertil kommer eksperimenter med etablering af nyt byinventar i Hovedgaden samt supplerende workshop og studietur omkring LAR-løsninger og ”Shared Spaces”.

#### Frodighed og Samspil - Bigård

Projektstøtte til etablering af bigård i samarbejde mellem Hvalsø Skole og Lejre Bibliotek & Arkiv. Byen ses som skole, og børnene lærer om og i den natur, de er omgivet af. Biblioteket spiller en aktiv rolle som en af flere partnere, hvor også lokale frivillige samt lokal tovholder deltager. Der er skaffet øvrige midler til projektet fra LAG mv.

#### Frodighed og Samspil – Søbænk

Søbænken er en tidlig tilføjelse til Søområdet for at gøre dette mere frodigt, indbydende, oplevelsesrigt og varieret.

#### Historiefortælling – Hvalpesti med 20 skilte

Der ansøges om midler til etablering af en Hvalpesti i Hvalsø Bymidte, hvor der formidles omkring byens historie og steder. Hvalpestien skal også binde bymidten bedre sammen, og den udvikles i tæt samarbejde med andre arbejdsgrupper i Bysamarbejdet, så nedslagspunkterne skaber størst mulig værdi. Der søges støtte til produktion af 20 skilte til stien samt til etablering af den.

#### Stationsgruppe - Skiltetræ færdiggørelse

Etablering af selv skiltetræet på stationsforpladsen, der skal fortælle om og lede vej til alle de dejlige ting i Hvalsø. Udarbejdes i samme høje kvalitet som bænken.

#### Frodighed og Samspil – Bibliotekshave

Der bygges videre på bibliotekshaven, så bymidten i højere grad indbyder til ophold med fokus på naturoplevelse, frodighed, mødesteder mv.

### Aktivitetsgruppe - Markedsaktivitet på Kropladsen

Der ansøges om midler til etablering af markedsaktiviteter på Kropladsen, der fremadrettet vil kunne bidrage til et mere attraktivt byliv i Hovedgaden.

### Kunst og Forskønnelse - Færdiggørelse og indvielse af 1804-pladsen

Der ansøges om midler til færdiggørelse af det midlertidige byrum på 1804-pladsen, der demonstrerer udvikling i Hovedgaden, det lokale engagement samt giver gaden flere mødestedskvaliteter. Arbejdsgruppen har indtil videre selv fundraiseret til køb af tre bænke fra Bondeskovgaard i Osted, etablering af plankeværk mv., og nu søger gruppen om lidt ekstra midler til færdiggørelse og indvielse af pladsen, herunder køb af ekstra bæk, etablering af udstilling samt forplejning i forbindelse med indvielsen.

## **Administrationens vurdering**

Administrationen vurderer, at de fremlagte projekter er i overensstemmelse med hensigten med Områdefornyelsen i Hvalsø Bymidte, herunder i byfornyelsesprogrammet, hvor de kan medvirke til at sætte en god udvikling i gang.

Administrationen ville ideelt set gerne have haft mulighed for at præsentere helt færdige projekter, men det er Bysamarbejdet Hvalsøs klare ønske, at det er vigtigere, at kunne komme i gang med de konkrete projekter hurtigst muligt.

Som nævnt i sagsfremstillingen vil gennemførelsen af de enkelte projekter ske i tæt samarbejde med administrationen, så evt. myndighedskrav og godkendelser, overholdelse af udbudsregler, konkurrencedygtige priser, faglig kvalitet mv. sikres bedst muligt i projekternes og forslagsstillernes ånd. Administrationen vil i fald af projekterne, i forbindelse med gennemførelse af dem, ændre markant karakter, bede om en genbehandling i Bysamarbejdet Hvalsø samt efterfølgende politisk behandling.

## **Handicappolitik**

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

## **Økonomi og finansiering**

Der ønskes frigivet en anlægsbevilling på 442.240 kr. ex moms af Byfornyelsespuljen i Budget 2017. Byfornyelsespuljen i budget 2017 er på 5,1 mio. kr. Heraf er i 2017 indtil videre frigivet 350.000 kr.

Det samlede områdefornyelsesbudget inkl. statstilskud er for årene 2017-2021 på i alt 9 mio. kr. ex moms. Dertil kommer midler til bygningsfornyelse i forbindelse med områdefornyelsen.

## **Beslutningskompetence**

Kommunalbestyrelsen.

## **Bilag**

Referat fra møde i Bysamarbejdet Hvalsø den 9. maj 2017

Notat om organisering af områdefornyelsen i Hvalsø

Hovedgadegruppen - status og ansøgning

Bilag til ansøgning Hovedgadegruppen - Skitser til byinventar

Bilag 2 - Hovedgadegruppen- Eksempel træ i Hovedgaden

Frodighed og Samspil - status og ansøgning

Bilag til Frodighed & Samspil - Ansøgning

Kunst & Forskønnelse & Stationsgruppe status og ansøgninger

Fortælle & Historiegruppe - status og ansøgning

Aktivitetsgruppen - status og ansøgning

Oplæg fra Annika Agger Kom godt igang med områdefornyelsen i Hvalsø

## **Punkt 17: TM - Storskralds- og haveaffaldsordning**

16/11020

### **Sagen afgøres i:**

Udvalget for Teknik & Miljø

### **Resumé**

Kommunalbestyrelsen besluttede på møde den 31. oktober 2016, at storskrald- og haveaffaldsordningerne afskaffes i forbindelse med udbud af ny affaldsordning fra 2018. I forlængelse af denne beslutning har Udvalget for Teknik & Miljø den 23. maj 2017 modtaget en opfordring til fornyet drøftelse i udvalget af beslutningen om afskaffelse af ordningerne.

### **Indstilling**

Koncerndirektionen indstiller:

1. at sagen drøftes

### **Beslutning Kommunalbestyrelsen den 19-06-2017**

Udvalget for Teknik & Miljø's indstillinger tiltrådt.

Afbud:

Lulle Zahle (Løsgænger)

### **Beslutning Økonomiudvalget den 13-06-2017**

Udvalget for Teknik og Miljø's indstillinger anbefales.

Afbud:

Carsten Helles Rasmussen (V)

### **Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 07-06-2017**

Udvalget for Teknik og Miljø anbefaler at den nuværende ordning for storskrald og haveaffald videreføres i 2018. Ordningen skal omfatte to årlige afhentninger af storskrald og en årlig afhentning af haveaffald.

Udvalget anbefaler at administrationen bemyndiges til at foretage et udbud og indgå kontrakt for 2018.

Udvalget for Teknik & Miljø får i andet kvartal 2018 forelagt forskellige modeller for videreførsel af en ordning for afhentning af storskrald og haveaffald. Ordningerne skal have fokus på at fremme den størst mulige genanvendelse.

Sagen videresendes til behandling i økonomiudvalget og kommunalbestyrelsen.

### **Sagsfremstilling**

Baggrunden for beslutningen i oktober 2016 om at afskaffe haveaffalds- og storskraldsordningen fra 2018 var:

- At meget få borgere ifølge en brugerundersøgelse fra april 2016 bruger ordningerne. 64 % af de adspurgte angiver, at de aldrig bruger storskraldsordningen og 76 % angiver, at de aldrig bruger haveaffaldsordningen.
- At kun 6 % angiver, at de ikke oplever, at de har alternative måder at komme af med deres affald på end at bruge ordningerne
- At især storskraldsordningen er uhensigtsmæssig i forhold til genanvendelsesmålet i Lejre Kommune, da affaldet i storskraldsordningen ikke med de nuværende aftaler bliver sorteret i tilstrækkelig grad og bragt til genanvendelse, som det sker, hvis storskraldet i stedet bringes til genbrugspladsen. Haveaffaldet skal ifølge Miljøstyrelsens foreskrifter ikke tælles med i opgørelsen af genanvendelsesprocenten i Lejre Kommune.

Kommunalbestyrelsen blev derfor præsenteret for to forslag til ændring af ordningerne:

- At etablere en tilmeldeordning, således at affaldet kun hentes hos de borgere, der tilmelder sig. Ordningen finansieres gennem opkrævning hos de borgere, der benytter sig af tilbuddet. Administrationen vurderede, at

ordningen ville blive væsentlig dyrere end nuværende for brugerne – dels grundet ophør af kollektiv betaling og dels grundet øgede udgifter til administration af tilmelding samt at tilmeldesystemet kan være vanskeligt at kommunikere ud til borgerne. Mange borgere sætter i dag affald ud til indhentning, når de ser, at naboerne gør det. Det kan man ikke med en tilmeldeordning. Administrationen vurderede, at en afhentning af affald pr. gang kunne beløbe sig til omkring 500 kroner, men den endelige økonomi ville afhænge af de tilbud som et udbud førte frem til. Med tilmeldeordningen kunne man - hvis ønskeligt - samtidig ændre sorteringsvejledningen således at mere affald blev genanvendt gennem storskraldsordningen.

- At afskaffe ordningerne. Administrationen vurderede, at mere storskraldsaffald ville blive genanvendt, da flere ville finde ud af at få affaldet på genbrugspladsen, hvor der er vejledere til at sikre at mindre går til forbrænding. Administrationen vurderede dog også, at der ville være borgere, der ikke havde mulighed for selv at køre på genbrugspladsen. Ved at afskaffe ordningerne bortfalder det kollektive årlige gebyr på 105 kroner.

Forslagene blev forud for behandlingen i kommunalbestyrelsen forelagt Grønt Råd på et møde den 30. august 2016. Grønt råd bemærkede at ændringer der medfører mere sortering og genanvendelse er at foretrække, men udtrykte samtidig usikkerhed om, hvorvidt en tilmeldeordning eller nedlæggelse af ordningerne ville ramme demografisk u hensigtsmæssigt. Forslagene er også blevet forelagt handicaprådet forud for behandlingen i kommunalbestyrelsen i oktober 2016. Handicaprådet havde ingen bemærkninger.

## **Beslutningskompetence**

Udvalget for Teknik & Miljø

## **Bilag**

Henvendelse til medlemmerne af udvalget for Teknik og Miljø

Slides med pointer fra brugerundersøgelse

TM - Ændring af storskralds- og haveaffaldsordning i forbindelse med nyt udbud

NOTAT Økonomi have og storskraldsordning

## **Punkt 18: ØU - Renovering af Sæby Gershøj Svømmebad**

17/7181

### **Sagen afgøres i:**

Udvalget for Kultur & Fritid

### **Resumé**

I forbindelse med renoveringen af vandbehandlingsanlægget i Sæby Gershøj Svømmebad er det blevet konstateret, at der er opstået fliseskader ved overløbskanter og opkanter. En gennemgang af skaderne viser, at det er nødvendigt at udskifte flisebelægning og dele af den bagvedliggende beton. Det har den konsekvens, at badet ikke kan åbne i indeværende år.

Reparationsarbejderne vil beløbe sig til i alt 470.000 kr. Dog kan de driftsmidler der ikke anvendes i år, bidrage til finansieringen.

Hvis arbejdet skal kunne afsluttes i indeværende år skal det igangsættes i sommermånederne. Administrationen anbefaler derfor at renovering igangsættes snarest muligt.

### **Indstilling**

Koncerndirektionen indstiller:

1. at overløbskanter og opkanter renoveres i sommeren 2017,
2. at igangværende anlægsprojekt udvides til også at omfatte renovering af overløbskanter og opkanter,
3. at der meddeles anlægsbevilling på udgift 470.000 kr. til renovering af Sæby Gershøj Svømmebad (anlægsprojekt nr. 196),
4. at der meddeles rådighedsbeløb på udgift 470.000 kr. til budget 2017, der frigives,
5. at rådighedsbeløbet finansieres ved at driftsbevilling 2.10.10 Fælles Faciliteter nedskrives med 115.900 kr., og den resterende finansiering på 354.100 kr. findes ved nedskrivning af eksisterende anlægsprojekter i forbindelse med FR-2,
6. at Sæby Gershøj Svømmebad tilbagebetaler 130.000 kr. inkl. moms, af det modtaget driftstilskud i 2017 på 180.225 kr. inkl. moms.

### **Beslutning Kommunalbestyrelsen den 19-06-2017**

Indstillingerne tiltrådt.

Afbud:

Lulle Zahle (Løsgænger)

### **Beslutning Økonomiudvalget den 13-06-2017**

Indstillingerne anbefales.

Afbud:

Carsten Helles Rasmussen (V)

### **Sagsfremstilling**

Der er igangsat en renovering af vandbehandlingsanlægget i Sæby Gershøj Svømmebad. Projektet indgår i budget 2017 og pengene til projektet er frigivet den 27. februar 2017.

I forbindelse med renoveringen er det konstateret, at der er opstået skader på fliser ved overløbsrender og opkanter henover vinteren 2016/2017. Det er nødvendigt at reparere disse skader før badet kan tages i brug igen. Skaderne er ikke en del af nuværende, igangsatte renovering af vandbehandlingsanlægget.

Administrationen har, ved Rambøll, bestilt betonanalyser for at undersøge, om der blot er behov for mindre flisereparationer, eller om der er skade på den bagvedliggende støbte betonvæg som bærer fliserne.

Der er udtaget to former for prøver:

1. Visuel analyse – her er der skåret et stykke af bassinet op, og det er registreret om der er visuelle eller fysiske opmærksomhedspunkter.

## 2. Boreprøver der pt. analyseres ved Teknologisk Institut.

Visuel analyse: Resultatet af den visuelle analyse foreligger nu, og det konkluderes hér, at der er en række fejl i den nuværende konstruktion der umuliggør mindre kosmetiske reparationer. Det er nødvendigt at udskifte fliserne og bygge betonlaget bagved op igen v. overløbskanter og opkanter. Den visuelle analyse udgør et relativt sikkert grundlag for udformning af et projekt til renovering af badet.

Boreprøve: Analysen af boreprøverne foreligger ikke endnu. Rambøll forventer de er klar ultimo juni. Disse prøver vil vise: 1) Om der er skjulte fejl i konstruktionen 2) Hvor lang levetid bassinet reelt har tilbage, før det skal totalrenoveres 3) Om det er muligt for Lejre kommune at kræve erstatning i forhold til de arbejder der er udført for 4 1/2 år siden.

På baggrund af den visuelle analyse har Rambøll vurderet at en renovering vil koste ca. 470.000 kr. Rambøll fremhæver tørretid og varme som centralt for godt betonarbejde. Juli, august og dele af september, vil skulle anvendes til arbejdet – som indeholder flere arbejdsprocesser.

Når resultatet af boreprøverne foreligger i slutningen af juni vil projektet blive revurderet:

- Hvis resultaterne fra boreprøverne viser at det skitserede projekt kan gennemføres til ca. 470.000 kr., vil der blive indhentet tilbud på opgaven, og arbejdet vil blive igangsat hurtigst muligt. Renoveringen vil således kunne færdiggøres i 2017, og badet kan genåbne i sæsonen 2018.
- Hvis resultaterne fra boreprøverne viser at betonen er i meget dårlig stand og at projektet vil blive væsentligt fordyret, vil projektet blive udsat og ny sag forelagt i efteråret. Det vil have som konsekvens at badet ikke kan renoveres i 2017, og renoveringen må udskydes til 2018.

### Konsekvens 2017

Konsekvensen af ovenstående er, at badet ikke kan åbne i 2017. Hvis badet anvendes, vil der trænge vand ind i de nuværende revner og konsekvenserne vil herefter være omfattende.

En anden konsekvens er, at den netop indgåede aftale med skolerne om afholdelse af svømmeundervisning i badet, ikke igangsættes før 2018. Endvidere må øvrige brugere finde andre løsninger denne sommer. Administrationen er i god dialog med svømmebadets formand vedr. hvorledes der skal kommunikeres.

Rambøll udarbejdede rapport for renovering af svømmebadet i sommeren 2016.

På dette tidspunkt var det ikke muligt at forudse at skaderne ville opstå, uden at foretage boreprøver af betonen. Dette fandt hverken Rambøll, administration eller, svømmebadets frivillige repræsentanter der drifter svømmebadet, anledning til at gøre – ikke mindst fordi det blot er 4 ½ år siden, at overløbsrender og opkanter sidst blev renoveret.

Der blev afsat 135.000 kr. til renovering af flisekanter i budget 2012. Arbejdet blev udført i samarbejde mellem entreprenør, og frivillige der stod for nedrivning. Der blev lagt over 200 frivillige timer i denne renovering.

## Udtalelser

Administrationen har været i tæt dialog med svømmebadets formand og han er indforstået med, at svømmebadet ikke åbner i 2017 på grund af den gennemgribende renovering af fliser og beton.

Formanden giver også accept af at resterende driftsmidler for 2017, overgår som bidrag til den ny renoveringsopgave.

## Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering at der bør arbejdes videre med en renovering af overløbsrender og opkanter – og at det er væsentligt at komme i gang hen over sommeren 2017 – hvis badet skal være klar til åbning igen, forår 2018.

## Handicappolitik

Sagen indeholder ingen handicappolitiske perspektiver.

## Økonomi og finansiering

Rambøll estimerer udgiften til at være følgende:

Renovering af overløbsrender, opkanter samt etablering af nye klinker (kr. 250.000,00 til kr. 275.000,00)	275.000,00 kr.
Forundersøgelser vurderes til	30.000,00 kr.
Hulboring	10.000,00 kr.
Ingeniørhonorar til projekt, tilsyn, byggeledelse samt aflevering	75.000,00 kr.
<b>Samlet</b>	<b>390.000,00</b> <b>kr.</b>
Dertil uforudsete udgifter på 20 %	78.000,00 kr.
<b>I alt</b>	<b>468.000,00</b> <b>kr.</b>

Sæby Gershøj Svømmebad modtager årligt 180.225 kr. i driftstilskud, svarende til kommunale udgifter på 160.400 ekskl. moms. Af det modtagne tilskud har Sæby Gershøj Svømmebad forbrugt 50.000 kr., svarende til 44.500 kr. ekskl. moms. Såfremt Sæby Gershøj Svømmebad tilbagebetaler 130.000 kr., vil Lejre Kommunes budget på bevilling 2.10.10 Fælles Faciliteter kunne nedskrives med 115.900 kr.

Anvendes de 115.900 kr. til finansiering af anlægsbudgettet, resterer der således et ikke finansieret behov på 354.100 kr.

Administrationen anbefaler, at den resterende finansiering findes i forbindelse med FR-2 ved en nedskrivning af eksisterende anlægsbevillinger.

## **Beslutningskompetence**

Kommunalbestyrelsen

## **Bilag**

Notat fra Rambøl vedr. renovering af Sæby Geersshøj Friluftbad 02.pdf

# Punkt 19: BU - Udlændingestyrelsens opsigelse af Avnstrup Børnegaard

17/4166

## Resumé

Lejre Kommune har siden 1979 lejet Avnstrupvej 7 i Hvalsø til brug for Avnstrup Børnegaard. Udlændingestyrelsen har nu opsagt lejemålet. Som et led i den mindre flygtningetilstrømning vil styrelsen samle sine aktiviteter på færre lokaliteter i Danmark og vil heriblandt udnytte Asylcenter Avnstrup. På den baggrund ønsker de selv at gøre brug af bygningen. Der er to års opsigelse i henhold til lejekontrakten. Udlændingestyrelsen har ytret ønske om at overtage bygningen hurtigere. Samtidig taler en række forhold for, at institutionen nedlægges med kortere varsel end ved udløbet af lejekontrakten.

Kommunalbestyrelsen skal derfor i denne sag igangsætte en høringsproces om konsekvenserne af opsigelsen af lejekontrakten. Det indgår i sagsfremstillingen, at der foreslås en nedlæggelse af Avnstrup Børnegaard pr. 1. oktober 2017. Sagen har et lukket bilag som beskriver forhold der skal indgå i de kommende forhandlinger med Udlændingestyrelsen om de nærmere vilkår for fraflytningen fra adressen.

## Indstilling

Koncerndirektionen indstiller:

1) at følgende sendes i høring:

A. At Avnstrup Børnegaard nedlægges senest pr. 1. oktober 2017.

B. At de indskrevne børn fra Lejre Kommune placeres øverst på ventelisterne til andre institutioner som følge af lukningen af institutionen.

2) at sagen genoptages for endelig beslutning på Udvalget for Børn og Ungdoms møde den 15. august 2017 og Kommunalbestyrelsens møde den 28. august 2017.

## Beslutning Kommunalbestyrelsen den 19-06-2017

### Beslutning:

A, B, C, F, I, O og V (23) beslutter, at følgende sendes i høring:

- At Kommunalbestyrelsen er sindet at nedlægge Avnstrup Børnegaard senest pr. 1. januar 2018.
- At de indskrevne børn fra Lejre Kommune placeres øverst på ventelisterne til andre institutioner som følge af lukningen af institutionen.
- At sagen genoptages for endelig beslutning på Udvalget for Børn & Ungdoms møde den 5. september 2017 og Kommunalbestyrelsens møde den 25. september 2017. Høringsfrist vil som følge heraf være ultimo august 2017.

Ø (1) stemte imod ovenstående.

Afbud:

Lulle Zahle (Løsgænger)

## Beslutning Økonomiudvalget den 13-06-2017

Indstillingerne anbefales.

Afbud:

Carsten Helles Rasmussen (V)

## Beslutning Udvalget for Børn & Ungdom den 12-06-2017

Indstillingerne anbefales.

Afbud:

Julie Hermind (F)

Henning Nielsen (V)

## Sagsfremstilling

Udlændingestyrelsen har opsagt Lejre Kommunes lejemål af Avnstrupvej 7, hvor Avnstrup Børnegaard har til huse. Opsigelsen skyldes, at styrelsen vil samle asylaktiviteterne på færre lokaliteter i Danmark, heriblandt Asylcenter Avnstrup. I henhold til kontrakten fra 1979 er opsigelsesvarslet 2 år. Udlændingestyrelsen ønsker at overtage lejemålet tidligere og

administrationen vurderer, at det også er i Lejre Kommunes interesse at fraflytte lejermålet hurtigt, med virkning senest pr. 1. oktober, med afsæt i følgende forhold:

· Så snart det er kendt, at lejermålet er opsagt og institutionen derfor er under afvikling, må det forventes at søgningen vil være vigende. De færreste ønsker at skrive deres børn op til en institution som er på vej til at lukke og der vil formentlig også være forældre som har børn i institutionen, som vil ønske at deres børn skifter institution som følge af den kommende lukning.

· Ved at skifte omkring et ”sommerryk” (fra børnehave til skole) vil det færrest mulige antal børn blive berørt. Pr. 1/8 vil der være 16 børnehavebørn indskrevne hvoraf 3 pt. er på vej ind, men ikke er startet endnu. Heraf 3 børn er fra anden kommune. Dvs. 13 pt. indskrevne børn, heraf 10 fra Lejre Kommune, skal flytte institution. Institutionen er normeret til 32 børnehavebørn. Der vil pr. 1/8 være 9 indskrevne vuggestuebørn, hvoraf 1 er på vej ind. Dvs. 8 nuværende indskrevne vuggestuebørn fra Lejre Kommune skal skifte institution. Institutionen er normeret til 8 vuggestuebørn.

· Det vil blive stadigt vanskeligere at opretholde et ordentligt pædagogisk miljø for de forventeligt færre og færre indskrevne børn.

· Det vil blive sværere og sværere at opretholde motivationen blandt medarbejderne, når arbejdspladsen er på vej til at forsvinde.

· Driften af institutionen vil blive stadig vanskeligere i takt med at børnene forsvinder. Institutionen er allerede blandt de mindste i kommunen, og da 40 børns princippet er afskaffet, skal der allerede i dag tilføres midler fra andre institutioner i distriktet for at holde den kørende. Dette vil kunne blive værre og værre hvis institutionen skal holdes åben helt frem til udløbet af opsigelsesperioden.

· Der er ledig kapacitet i Hvalsø distrikt samt i nabo-distrikterne for de børn der kommer derfra, og børnene kan altså optages andetsteds øjeblikkeligt.

· Personalemæssigt kan de ansatte i Avnstrup Børnegård flyttes ind i ledige stillinger i distriktet, og opsigelser som følge af lukningen kan således undgås.

Som følge heraf anbefaler administrationen, at overflytninger fra Avnstrup Børnegård foregår i tæt samarbejde med forældrene frem mod den 1. oktober 2017 hvorefter institutionen lukkes.

### **Hvad skal der ske med de indskrevne børn og personalet?**

I udgangspunktet vil vuggestuebørnene som gruppe kunne flyttes til Den Grønne Kile, så vidt muligt sammen med det hertil hørende personale. Der oprettes en ekstra stue der hvor dagplejens legestue holder til. Børnehavebørnene vil som gruppe kunne flyttes til enten Skovvejens Børnehave eller Møllebjerghave, sammen med det hertil hørende personale.

Alle børn kan rummes i denne løsning, om end det forventes, at indskrevne børn fra anden kommune søger hjem til hjemkommunen, og børn fra nabo-distrikterne søger ”hjem” til disse distrikter. Det drejer sig om 2 vuggestuebørn og 7 børnehavebørn.

Der vil være visse muligheder for at tage individuelle hensyn, såfremt forældre til de indskrevne børn ønsker en anden institution eller dagpleje. Det anbefales derfor, at de indskrevne børn får mulighed for at blive placeret øverst på ventelisterne til andre institutioner/dagpleje som følge af den situation de rammes af. Dette er dog med forbehold for, at der er ledig plads i de pågældende dagtilbud. Hermed afbødes de oplevede negative konsekvenser af lukningen mest muligt. Drøftelserne med forældrene om hvilke pladser de ønsker og vurderingen af hvor der er mulighed for at indskrive børnene kan påbegyndes umiddelbart efter kommunalbestyrelsens beslutning.

Personalerne forventes omplaceret i institutionerne i distriktet, således at de så vidt muligt følger børnene ind i Den Grønne Kile, Møllebjerghave og Skovvejens Børnehave. Dette er dog afhængigt af forældrenes endelige valg af pladser. Som følge af den øjeblikkelige bemandingssituation i distriktet, er det muligt, hvis lukningen gennemføres senest pr. 1. oktober 2017, at undgå afskedigelser af det eksisterende personale i Avnstrup Børnegård.

### **Hvad betyder det for andre?**

Dagplejens legestue, som normalt bruger et lokale 1 maks. 2 gange om ugen i Den Grønne Kile, vil skulle flyttes til Møllebjerghave (hvor de tidligere har ønsket at være), alternativt til Skovvejens Børnehave. Dette for at frigøre plads til den ekstra vuggestuegruppe, da vuggestuepladserne i Hvalsø området ellers er fyldt op.

### **Hvordan høres forældre, børn og personaler samt andre interessenter?**

Med sagsfremstillingen igangsættes en høringsproces, som afsluttes af en beslutning i kommunalbestyrelsen den 28. august.

Der vil blive indkaldt til orienterings- og dialogmøde(r) for de berørte forældre, børn og personaler mv. umiddelbart efter Kommunalbestyrelsens behandling af sagen den 19. juni 2017. Her vil der blive redegjort for situationen ligesom mulighederne for en god overgang for både børn og personaler vil blive gennemgået.

Derefter får parterne mulighed for at afgive hørings svar frem mod behandlingen i Udvalget for Børn og Ungdom den 15. august og endelig beslutning i Kommunalbestyrelsen den 28. august 2017.

### **Administrationens vurdering**

Da Udlændingestyrelsen har besluttet at opsig lejemålet, og også ønsker at gøre brug af bygningerne før udløbet af den to årige opsigelsesperiode, skal Lejre Kommune tage stilling til hvornår lukningen af Avnstrup Børnegaard skal være. Det anbefales alt i alt at der gennemføres en forholdsvis hurtig lukning af institutionen. Selvom beslutningen i offentligheden og blandt forældre, børn og ansatte forekommer at komme meget pludseligt og uventet og med forholdsvis kort tid til at indrette sig på situationen, er det administrationens vurdering, at det for de indskrevne børn og personaler, som følge af ovenstående forhold, er at foretrække, at lukningen sker forholdsvis hurtigt.

### **Handicappolitik**

Sagen indeholder ingen handicappolitiske perspektiver.

### **Økonomi og finansiering**

Den årlige driftsbesparelse vil blive 250.000 – 350.000 kr. netto som følge af lukningen af Avnstrup Børnegaard, i forhold til den nuværende situation. Dette beløb fremkommer af, at der spares ledelsesressourcer (ikke en fuld lederstilling), uagtet at lederlønnen i de andre børnehuse også stiger. Der er nogle stordriftsfordele ift. børnehavenormeringerne, der da ikke ”startes forfra” på trappen for ressourcetildeling til de første børnehavebørn i en institution. Hertil kommer nogle sparede husleje- og driftsomkostninger til lejemålet (som dog hidtil har været meget begrænsede om end stigende). De løn- og personalemæssige konsekvenser for de ansatte skal aftales og beregnes konkret før udgifter og eventuelle besparelser er kendt.

Først og fremmest må det forudses, at Lejre Kommune vil skulle tilføre ressourcer for at opretholde en forsvarlig drift i en situation med stadig færre og færre børn.

Såfremt Kommunalbestyrelsen ønsker at fastholde at institutionen skal fortsætte i lang tid; evt. frem mod seneste fraflytning pr. 1. juni 2019, vil der blive fremlagt en særskilt sag med henblik på finansiering af driften i denne særlige situation.

Der vil være visse udgifter til flytning, samt rømning af lejemålet, samt flytning af dagplejens legestue.

Det foreslås, at besparelsen beregnes konkret når alle forhold i løbet af sensommeren 2017 er kendte og at den indarbejdes i budgettet for 2018. De sparede ressourcer fra de sidste måneder af 2017 forventes anvendt i distriktet til dækning af flytteudgifter mv.

### **Beslutningskompetence**

Kommunalbestyrelsen

### **Bilag**

Indsigelser mod lukning af Avnstrup Børnegaard.pdf

## **Punkt 20: ØU - Fornyet behandling, bortforpagtning af areal**

17/5380

### **Resumé**

Kommunalbestyrelsen besluttede den 29. maj 2017 at udsætte sagen om bortforpagtning af areal med henblik på at få afklaret en række spørgsmål samt tilføjet og præciseret elementer i den foreslåede forpagtningsaftale. Sagen forelægges nu med de foreslåede uddybninger og svar.

Sagen beskriver mulighederne for at opsiges en forpagtningsaftale med virkning fra den 1. oktober med henblik på at indgå en ny forpagtningsaftale, som i højere grad tilgodeser et alment formål og understøtter bosætningsstrategien for Allerslev området.

En virkeliggørelse af projektet vil kræve, at Lejre Kommune opsiges en eksisterende forpagtningsaftale. Lejre Kommune har en kontraktmæssig mulighed for at opsiges forpagtningsaftalen med virkning fra den 1. oktober 2017, forudsat dette sker senest med udgangen af juni måned 2017.

### **Indstilling**

Koncerndirektionen indstiller:

1. at den nuværende forpagtningsaftale vedrørende del af matr. nr. 2G og 2L Allerslev, Lejrevej opsiges
2. at der indgås ny forpagtningsaftale med lokal virksomhedsejer med følgende vilkår:
  - forpagter forpligtes til at etablere og drive projektet, så intentionen med projektet opfyldes,
  - der må ikke etableres væksttunneler på arealet,
  - forpagter kan fremleje dele af arealet på samme økonomiske vilkår, som der står i kontrakten,
  - kontrakten indgås med 10 års uopsigelighed fra Lejre Kommunes side.

### **Beslutning Kommunalbestyrelsen den 19-06-2017**

A, B, C, og F (12) tiltræder indstillingerne.

I, O, V og Ø (12) stemmer imod indstillingerne, da de ikke ønsker at indgå en kontrakt med 10 års uopsigelighed.

Som følge af stemmelighed falder sagen.

Afbud:

Lulle Zahle (Løsgænger)

### **Beslutning Økonomiudvalget den 13-06-2017**

Carsten Rasmussen (A), Villy Hauritz (F) og Mikael Ralf Larsen (F) anbefaler indstillingen.

Line Jacobsen (V), Ole Blickfeldt (O) og Jan Heine (I) anbefaler ikke indstillingen, da de ikke ønsker at indgå en kontrakt med 10 års uopsigelighed.

Afbud:

Carsten Helles Rasmussen (V)

### **Sagsfremstilling**

Ejeren af Hegnholt Hønseri, en lokal virksomhed ved Allerslev, har rettet henvendelse til Lejre Kommune med ønske om at forpagte et kommunalt ejet jordareal til virkeliggørelse af et projekt.

Sagen blev drøftet af Økonomiudvalget den 23. maj 2017 og af Kommunalbestyrelsen den 29. maj 2017 og besluttet udsat med henblik på afklaring af spørgsmål, samt et ønske om tilføjelser til kontrakten. Helt konkret blev der efterspurgt:

1. At det i kontrakten sikres, at der ikke må opsættes væksttunneller på arealet.
2. At det i kontrakten sikres, at betalingsrettigheder på arealet kan genskabes når arealet går tilbage til Lejre Kommune.
3. At det sikres i kontrakten, at eventuel videreforgtning sker på samme vilkår.
4. At der tilføjes en præcisering af, at manglende overholdelse af påbud eller anden lovovertrædelse er misligholdelse.

5. Uddybning af den juridiske vurdering i forhold til lovligheden af opsigelsen, samt muligheden for at tildele forpagtningen direkte.

Punkterne 1-4 er tilføjet eller præciseret i kontrakten.

Den juridiske vurdering – punkt 5 - er tilsendt Kommunalbestyrelsen og vedhæftet som bilag.

#### *Beskrivelse af projektet*

Hegnsholt Hønseri ønsker at omdanne arealet til et demonstrationslandbrug, hvor jorden drives lønsomt, men samtidig på en måde, der er til gavn for almenheden ved at tilgodese naturen og de mennesker, der bor i og besøger området. Til inspiration for andre landmænd og landsbyer i og udenfor Lejre Kommune.

Dette skal ske i praksis ved at omdanne arealet til:

- Et landbrugsareal, der er åbent for lokalmiljøet. Omverdenen får mulighed for at opleve produktionen på tæt hold, idet der etableres stier igennem markerne med planteproduktion og afgræsning af gamle danske racer af husdyr. Alt efter interesse er der mulighed for etablering af skolehaver, nyttehaver og bistader
- Et attraktivt rekreativt område. Det er allerede muligt at gå/løbe/cykle rundt om arealet, hvor der er etableret 3,1 km vandre- og cykelsti. Der planlægges udarbejdet en naturplan for området for at understøtte plante- og dyreliv. Herudover vil der blive anlagt stier igennem området og opsat borde/bænke sæt
- Læring og vidensdeling om landbrug, biodiversitet og maddannelse. Borgere, skoleklasser, børnehaver, universitetsstuderende og/eller forskere kan på mange niveauer komme helt tæt på produktionen og følge hele vejen fra jord til bord i et komplet økosystem. Der kan indrettes skolestue/undervisningslokale på gården, såfremt der kan rejses ekstern finansiering
- Udvikling af nye innovative landbrug og madvarer. Madiværksættere og/eller yngre landmænd, som ønsker at afprøve deres ideer, kan leje dele af arealet fleksibelt og låne maskiner, bygninger og andet udstyr fra Hegnsholt Hønseri. Det giver grobund for, at flere kan afprøve deres ideer i en mindre skala. Og for innovation af nye produkter og produktionsformer
- Branding og udvikling af fødevarerproduktion i området. Projektet kan bidrage til at brande Lejre Kommune med afsæt i Vores Sted som et sted med økologisk, lokal kvalitetsfødevarerproduktion, men også som et sted, der vægter entreprenørskab og borgerinvolvering.

#### *Arealet og den nuværende forpagtningsaftale*

Den lokale virksomhedsejer ønsker at forpagte jordarealerne matr. nr. 2G og 2L Allerslev, Lejrevej, som har et samlet areal på i alt 22,59 ha.

Arealerne er på nuværende tidspunkt forpagtet bort til anden forpagter, som dyrker korn på arealerne. Den nuværende aftale er indgået med virkning fra den 15. oktober 2014 og løber indtil den 30. september 2019, hvorefter aftalen ophører.

#### *Mulighed for at opsiges forpagtningsaftalen*

Ifølge forpagtningsaftalens § 3 kan den når som helst i løbeperioden opsiges med 3 måneders varsel til den 1. oktober. En opsigelse kræver ikke juridisk set en begrundelse, men skal selvfølgelig være saglig.

En opsigelse der er begrundet i, at Lejre Kommune ønsker en ændret anvendelse af arealet er saglig. Som projektet foreligger beskrevet er der tale om et projekt af almen interesse. Det er også en saglig grund til at opsiges den nuværende forpagtningsaftale.

Lejre Kommune har dermed en kontraktmæssig mulighed for at opsiges forpagtningsaftalen med virkning fra den 1. oktober 2017.

#### *Forpagtningsaftale med Hegnsholt Hønseri*

Administrationen har været i dialog med den lokale virksomhedsejer på Hegnsholt Hønseri, hvor rammerne og ønskerne for projektet er blevet drøftet. Der er på den baggrund udarbejdet udkast til forpagtningsaftale, hvor der er taget udgangspunkt i Lejre Kommunes standardaftale for jordforpagtninger.

Udkastet til forpagtningsaftale er tilpasset i forhold til Kommunalbestyrelsens tilkendegivelser på mødet den 29. maj 2017.

Virksomhedsejer på Hegnsholt Hønseri har underskrevet vedlagte udkast til forpagtningsaftale. Aftalen er ikke gældende, før sagen er politisk godkendt.

Udkast til forpagtningsaftale afviger på følgende punkter i forhold til standardaftalen:

- *Formål og forpagternes forpligtelser*

For at sikre og synliggøre den forpligtelse, som virksomhedsejeren påtager sig i forhold til gennemførelse af projektet, indeholder aftalen bestemmelser herom, hvoraf det blandt andet fremgår, at projektet skal være til gavn for almenheden.

Forpagteren må ikke opsætte væksttunneller på arealet.

Når forpagteren overdrager arealet til Lejre Kommune igen, skal der være de samme betalingsrettigheder, som der er nu.

- *Fremleje*

Udkast til forpagtningsaftale giver, i modsætning til standardaftalen, mulighed for at forpagter kan fremleje dele af arealet til aktiviteter, som ligger inden for projektets formål. Der er her behov for denne mulighed, for at sikre virkeliggørelse af den del af projektet, der handler om at skabe muligheder for produktudvikling for yngre, innovative landmænd, som ønsker at bruge mindre dele af det forpagtede areal til opstart af produktion af fødevarer. Denne mulighed er væsentlig i forhold til at tiltrække yngre landmænd og i forhold til at fremme en mere mangfoldig fødevarerproduktion. Det er sikret i kontrakten, at en eventuel fremleje skal ske til samme forholdsmæssige pris, som forpagter selv betaler.

- *Uopsigelighed i 10 år*

Udkastet lægger op til, at aftalen løber minimum 10 år, hvor den er uopsigelig fra Lejre Kommunes side. Det er en fravigelse fra standardaftalen, hvor der er mulighed for årlig opsigelse. Uopsigeligheden medfører tillige en fravigelse af standardbestemmelse om kommunens adgang til, mod rimeligt passende varsel, at opsiges aftalen med henblik på anvendelse af arealerne til byudviklingsformål. Behovet for uopsigelighed er begrundet i forpagters investering, hvor etableringsfasen vil være noget længere end normal omlægning til økologisk landbrug, fordi projektet kræver investeringer eksempelvis i form af anlægning af stier, rekreative områder, folde mm.

## **Administrationens vurdering**

Det er administrationens vurdering, at projektet, som det er beskrevet af virksomhedsejeren, vil understøtte lokalområdets profil og udvikling, herunder bosætningen ved at tiltrække besøg udefra og at der med de ønskede ændringer, nu er sikret, at Lejre Kommunes ønsker til arealet fastholdes.

Det er endvidere administrationens vurdering, at projektet vil kunne anvendes af kommunens borgere, skoler, institutioner m.v.

Det er administrationens vurdering, at den eksisterende forpagtningsaftale kan opsiges med virkning fra den 1. oktober 2017, og at kommunen lovligt vil kunne indgå en ny forpagtningsaftale med den lokale virksomhedsejer.

### *Udkast til ny forpagtningsaftale*

Det er administrationens vurdering, at forpagtningsaftalen indeholder en beskrivelse af forpagterens forpligtelser til at anvende arealet til borgerinddragende aktiviteter med offentlig tilgængelighed. Derved tydeliggøres Lejre Kommunes saglige hensigter med at opsiges den nuværende forpagtningsaftale, og kommunen bevarer en vis kontrol i forhold til at sikre projektets gennemførelse.

Det er videre administrationens vurdering, at det er nødvendigt med 10 års uopsigelighed af aftalen for Lejre Kommunes side, uden mulighed for opsigelse af aftalen med henblik på byudvikling.

Det er Center for Teknik & Miljø vurdering, at det med den beliggenhed, som arealerne har, ikke vil blive aktuelt at byudvikle herpå. Planmæssigt er der derfor ikke noget til hinder for, at der bliver indgået en forpagtningsaftale med 10 års uopsigelighed uden mulighed for byudvikling i perioden.

Det er administrationens vurdering, at det er nødvendigt at give forpagter mulighed for at fremleje dele af arealet til andre indenfor naturplanens formål, da et samarbejde med yngre, innovative landmænd om udvikling af en mere mangfoldig fødevarerproduktion, udgår en del af projektet.

Det er administrationens vurdering, at fravigelserne fra standardaftalen for jordforpagtning er konkret begrundet i forholdene omkring det planlagte projekt.

## **Handicappolitik**

Sagen har ingen handicappolitisk betydning.

## **Økonomi og finansiering**

Sagen vil ikke få økonomiske konsekvenser for Lejre Kommune, da forpagtningsafgiften vil være uændret.

## **Beslutningskompetence**

Kommunalbestyrelsen

## **Bilag**

Forpagtningsaftale, areal 2

Henvendelse fra Hegnsholt

Udkast til forpagtningsaftale Hegnsholt - opdateret version efter KB - Udkast til forpagtningsaftale Hegnsholt - opdateret version efter KB.docx

Svar vedr. bortforpagtning af areal - behandlet på KB den 29. maj 2017

## **Punkt 21: ØU - Salg af Lyndby Rådhus**

17/5362

### **Sagen afgøres i:**

Kommunalbestyrelsen

### **Resumé**

Sagen gennemgår indkomne bud på Lyndbygade 19, Lyndby Rådhus, Kirke Hyllinge efter genudbud.

### **Indstilling**

Koncerndirektionen indstiller:

1. at Lyndby Rådhus sælges til højestbydende,
2. at der meddeles anlægsindtægt på 4,6 mio. kr. vedr. salg af Lyndby Rådhus i 2017,
3. at der meddeles rådighedsbeløb på indtægt 4,6 mio. kr. til budget 2017 vedr. salg af Lyndby Rådhus,
4. at der meddeles anlægsbevilling på udgift 300.000 kr. til salgsomkostninger vedr. salg af Lyndby Rådhus,
5. at der meddeles rådighedsbeløb på udgift 300.000 kr. til budget 2017 vedr. salg af Lyndby Rådhus.

### **Beslutning Kommunalbestyrelsen den 19-06-2017**

Indstillingerne tiltrådt.

Afbud:

Lulle Zahle (Løsgænger)

### **Beslutning Økonomiudvalget den 13-06-2017**

Indstillingerne anbefales.

Afbud:

Carsten Helles Rasmussen (V)

### **Sagsfremstilling**

Lyndby Rådhus har været udbudt til salg hos Heideby Estate fra medio januar til primo maj. Der indkom 2 konkrete bud, hvoraf 1 indkom efter budfrist og derfor ikke kunne komme i betragtning.

Økonomiudvalget besluttede i sit møde den 23. maj 2017 at genudbyde med kort frist.

Fristen var sat til den 6. juni 2017 kl. 10.00. Ved fristens udløb var der fremkommet 2 bud.

Bud 1 – Bød også sidst, men har valgt at forhøje sit bud til 2.850.000 kr. Formålet med dette projekt er ombygning til boliger i den eksisterende bygningsmasse til udlejning eller salg.

Bud 2 – Er en ny byder. Bud 4.600.000 kr. Formålet med dette projekt er ombygning til boliger i den eksisterende bygningsmasse samt udstykning af det grønne område mod Hornsherredvej til parceller a ca. 700 m<sup>2</sup>.

Planafdelingen bemærker:

Budgiver ønsker at anvende de eksisterende bygninger til ejerlejligheder. Det kræver en lokalplan og et kommuneplantillæg. Ydermere ønskes området vest for bygningen op til Hornsherredvej udstykket i et antal grunde på 700 m<sup>2</sup>. Der er stor terrænforskel i dette område. Det kan give nogle spændende muligheder med boliger i to plan måske med forskudte plan, men vanskeligt med et-plans huse. Der skal sikres vejadgang fra Lyndby Gade, da det ikke er muligt pga. terræn og trafik på Hornsherredvej at få vejadgang vestfra. Der vil muligvis kunne udstykkes 3 til 4 grunde.

Der er krav til støjniveau ved planlægning for nye – både indendørs og de primær udendørs opholdsarealer. Vi ved, at Hornsherredvejen er støjbelastet. Det kan have betydning for placering af bebyggelse på de nye grunde så tæt ved Hornsherredvej. Formodentlig er det løst med de store terrænforskelle, som betyder, at det meste lyd vil transporteres over de nye boliger. Alternativt kan det håndteres med støjværn.

### **Administrationens vurdering**

Administrationen vurderer, at bud 1 på 2.850.000 kr. er uinteressant prismæssigt, og at budet derfor bør afvises.

Administrationen vurderer, at bud 2 på 4.600.000 kr. er interessant prismæssigt og svarer til forventet markedsniveau, og derfor bør antages.

Det er en seriøs og købestærk byder.

Et salg af ejendommen vil medvirke til, at indfri den målsatte effektivisering inden for effektiv ejendomsdrift.

### **Handicappolitik**

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

### **Økonomi og finansiering**

Udgifter i forbindelse med salget modregnes i indtægten fra salget. Resterende provenu tilføres kommunekassen.

### **Beslutningskompetence**

Kommunalbestyrelsen

## **Punkt 22: Lukket: ET - Anbefalinger til forbedret mobil- og bredbåndsdækning**

14/11648