

REFERAT Kommunalbestyrelsen - 2022-2025 d. 25-09-2023

Mødedato Mandag d. 25. september 2023 kl. 18:00

Mødested Rådssalen

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

Indholdsfortegnelse

KB - Spørgetid.....	3
KB - Godkendelse af dagsorden.....	4
KB - Orientering september.....	5
ØU - Energitiltag - varmesæson 2023/2024.....	6
ØU - Etablering af vuggestue i Birken, indkomne tilbud.....	9
TMB - Tillæg nr. 2 til Vandforsyningsplan - Vandforsyning af Hyllinge Enge.....	12
TMB - Tillæg nr. 3 til Vandforsyningsplan - Vandforsyning af Strandlund.....	14
TMB - Endelig godkendelse af 4. tillæg Lejre Kommuneplan 2021 om skovrejsning syd for Lejre...	16
BU/SSÆ - Sagsbehandlingsfrister på det sociale område.....	18
SSÆ - Beslutning om valg af privat udvikler for udviklingsaftale om friplejehjem i Hvalsø og godk	23
Lukket: Tingstedet - genopførelse af bygning efter brand.....	30
KB - Godkendelse af referat.....	31

Punkt 1: KB - Spørgetid

Beslutning

Der var ikke spørgsmål.

Afbud: Flemming Damgaard Larsen (Stedfortræder: Lars Kimer Mortensen)

Resumé

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

Der er kun spørgetid ved Kommunalbestyrelsens ordinære møder.

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

Sagsfremstilling

Spørgsmålet kan stilles skriftligt eller mundtligt.

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

Borgmesteren svarer på vegne af Kommunalbestyrelsen.

Borgmesteren kan give ordet til ét af Kommunalbestyrelsens øvrige medlemmer.

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

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

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

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

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

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

Skriftlige besvarelser tilstilles Kommunalbestyrelsens medlemmer.

Punkt 2: KB - Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Der er indkaldt 1. stedfortræder til mødet i henhold til betingelserne i Kommunestyrelseslovens § 15, stk. 2 og Lejre Kommunes styrelsesvedtægt.

Flemming Damgaard Larsen (V) har meldt lovligt forfald grundet sygdom og Lars Kimer Mortensen (V) er som 1. suppleant indkaldt som rette stedfortræder.

Dagsorden godkendt.

Afbud: Flemming Damgaard Larsen (Stedfortræder: Lars Kimer Mortensen)

Punkt 3: KB - Orientering september

22-008604

Beslutning

Taget til orientering.

Afbud: Flemming Damgaard Larsen (Stedfortræder: Lars Kimer Mortensen)

Resumé

A. Stil dit forslag

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

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

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

Forslagene kan læses på Lejre Kommunes hjemmeside.

I bilaget er vedhæftet en oversigt over udløbne forslag. Der er ingen forslag, der er udløbet siden sidste møde i Kommunalbestyrelsen.

B. KL Borgmesterbrev vedr. nye vurderinger for ejendomsskatten

Orientering til kommunerne om indtægter ifm. den nye vurdering. Brev vedlagt.

C. Referater

Referat fra møde i KKR Sjælland den 6. september 2023.

[Mødedatoer, dagsordener og referater \(kl.dk\)](#)

Bilag

Oversigt over udløbne forslag - 20092023.pdf

Borgmesterbrev vedr. ejendomsskat.pdf

Punkt 4: ØU - Energitiltag - varmesæson 2023/2024

23-004611

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Afbud: Flemming Damgaard Larsen (Stedfortræder: Lars Kimer Mortensen)

Resumé

Sidste vinter stod Danmark og resten af Europa i en alvorlig energikrise, som både medførte et presserende behov for at sætte mere skub på den grønne omstilling, men også for at reagere hurtigt i forhold til her-og-nu reduktioner af energiforbruget. I Lejre Kommune blev der gjort en stor indsats for at spare på energien hen over varmesæsonen. I denne sag samles der op på effekten af indsatsen. Samtidig lægges der op til en beslutning om initiativer i forhold til den kommende varmesæson.

Tilføjet den 20. september 2023

Der er tilføjet et bilag med supplerende oplysninger.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Lejre Kommune gentager den samme energispareindsats som sidste varmesæson ved at:

- fastholde rumtemperaturen på 19 grader i kommunens bygninger (dog 17 grader i haller, 20 grader i aktivitetscentre, 21 grader i daginstitutioner, tandpleje og ældre-/plejecentre undtaget fra temperatursænkning)
- fastholde slukning af udendørs æstetisk belysning på kommunens bygninger - inkl. springvand og lys i søen i Hvalsø
- fastholde den forkortede fyringssæson, så der først tændes for varmen, når rumtemperaturen når 19 grader
- fastholde fokus på energibesparelser blandt kommunens medarbejdere - bl.a. via spareråd og kampagnemateriale
- fastholde øvrige tiltag som blev igangsat i løbet af sidste varmesæson, som f.eks. lavere badevandstemperatur i haller, justering af driftstider på ventilation m.v.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

Som følge af energikrisen i varmesæsonen 2022/2023 kom Regeringen, Danske Regioner og KL med anbefalinger til blandt andre kommunerne om at:

1. Sænke temperaturen til 19 grader i offentlige kontorbygninger m.v.
2. Slukke udendørs æstetisk belysning på offentlige bygninger
3. Forkorte fyringssæsonen, så der først blev tændt for varmen, når rumtemperaturen nåede 19 grader
4. Fordele Energistyrelsens kampagnemateriale med spareråd til medarbejderne

Lejre Kommune valgte at følge anbefalingerne. Der blev tændt for varmen senere end normalt - og der blev skruet ned for rumtemperaturen i bygningerne (undtagen daginstitutioner, tandpleje og ældrecentre). Lys, der kunne slukkes, blev slukket. Der blev skruet ned for badevandstemperaturen i hallerne, og der blev justeret driftstider på ventilationsanlæggene i mange bygninger.

Medarbejdere og borgere kunne melde ind, hvis de observerede unødige energiforbrug rundt omkring i kommunen - således blev der bl.a. slukket for springvand og lys på skolesøen i Hvalsø. Sideløbende blev der igangsat en energisparekampagne målrettet kommunens medarbejdere. Her blev der blandt andet hængt energispareråd op i bygningerne - og rådene kørte som pauseskærm på medarbejdernes PC'er. Der blev uddelt termometre, så rumtemperaturen kunne følges og udskrevet en konkurrence om det bedste energispareråd. Medarbejdere i bygninger og driften igangsatte sparetiltag, som f.eks. urstyring på IT-udstyr, færre skole-køleskabe og nedlukning af kaffemaskiner m.m. i ferier.

Evaluering af energispare indsatsen 2022/2023

De mange tiltag betød, at der - da fyringssæsonen sluttede 15. maj 2023 - var sparet godt 130.000 m³ naturgas i forhold til varmesæsonen året før. Det svarer til en besparelse på 17 %. Der blev også sparet omkring 360.000 kWh el, hvilket svarer til en besparelse på 14 %. Det reducerede energiforbrug medførte samlet set en økonomisk besparelse på 2,44 mio. kr. set i forhold til, hvis der havde været samme forbrug som i sidste års varmesæson.

Reduktionen i forbruget af naturgas og el svarer til en CO₂-reduktion på 310 tons. Ifølge "Lejre Kommunes Klimaplan 2020-2050: Vores sted - Vores klima" udleder hver Lejre-borger 7,8 tons CO₂/år (2017). CO₂-reduktionen som følge af vinterens besparelser på energien svarer altså til omkring det, som 40 borgere i Lejre udleder på et år.

Forventninger til energiforsyningssituationen og prisudviklingen i 2023/2024

Energistyrelsen skriver i den månedlige "Status på energiforsyningen" (24. august 2023) på deres hjemmeside bl.a.:

Status på el

- *Hvis vejret bliver gennemsnitligt, forventer Energistyrelsen ikke mangel på strøm næste fyringssæson, men der er øget risiko i forhold til normale år.*
- *Forsyningssituationen afhænger blandt andet af vejret, herunder temperatur, nedbør og om der vil være lange perioder med vindstille og skyet vejr. Desuden afhænger den af, at forbrugerne fortsætter med at spare på strømmen og flytter forbruget til timer med størst elproduktion.*

Status på gas

- *De europæiske gaslagre har været fyldt godt op sidste vinter, og lagerudtaget har gennem hele vinteren været moderat. Desuden har danskerne været gode til at spare på energien i løbet af fyringssæsonen. Imidlertid har forbruget i juni og juli 2023 været tæt på normalforbruget for de foregående 5 år. En tilbagevendende til dette forbrugsniveau i en længere periode kan presse forsyningen.*
- *For at komme godt ind i næste fyringssæson er det vigtigt, at danskerne fortsætter med at spare. Derudover er der usikkerheder, herunder ekstremt koldt vejr, der kan have betydning for, om der er tilstrækkeligt med gas næste vinter.*
- *Hvis forbruget stiger til det niveau, vi har set tidligere, og vejret næste vinter bliver koldt, er der således en risiko for, at der kan opstå mangel på gas i vinteren 2023/24. Derfor er det afgørende, at vi fortsat sparer på gassen.*

Krisen er altså ikke så slem som sidste vinter, men det forudsættes samtidig, at det fortsat er nødvendigt at have fokus på at spare på forbruget af både el og gas.

Energipriserne nåede i løbet af sidste år og vinter op på niveauer, der ikke er set før. Priserne er siden faldet noget igen, men er langt fra på det niveau, der var for nogle år tilbage. I følge Fælles Udbud Sjælland (FUS), hvorigennem Lejre Kommune køber el og naturgas, endte den gennemsnitlige pris pr. kWh el med at være godt 50% højere i 2022 end i 2019, mens den gennemsnitlige pris pr. m³ gas var næsten 140% højere i 2022 end i 2019.

Det foreløbige estimat på priserne for 2024 viser en el-pris, der er ca. 7% højere end i 2022, mens gasprisen estimeres til at falde og være 25% lavere end sidste år. Niveauerne skal tages med meget store forbehold, da det er rigtig vanskeligt at estimere energipriser, som afhænger af både vejrforhold og ikke mindst verdenssituationen. De estimerede priser er dog fortsat væsentligt højere, end priserne var for bare få år siden.

Eventuelle energitiltag i varmesæsonen 2023/2024

Lejre Kommune skal beslutte, om - og i givet fald hvilke - energitiltag, der skal gennemføres i den forestående varmesæson.

Administrationens vurdering

KL og Regeringen/Energistyrelsen har endnu ikke meldt ud, om de vil komme med konkrete anbefalinger til energitiltag i den kommende varmesæson i stil med sidste vinters anbefalinger. Som det fremgår af Energistyrelsens seneste "Status på energiforsyningen" er det dog nødvendigt fortsat at spare på energien af hensyn til forsyningssikkerheden.

Udover forsyningssikkerheden har energibesparelser også en effekt i forhold til reduktion af CO₂-udledning og dermed en klimaeffekt. Endelig er der det økonomiske aspekt, hvor en reduktion i energiforbruget vil være fornuftigt i en tid med trængte budgetter.

På denne baggrund foreslår administrationen, at Lejre Kommune gentager den samme energispareindsats som sidste varmesæson - altså:

1. fastholder rumtemperaturen på 19 grader i kommunens bygninger (dog 17 grader i haller, 20 grader i aktivitetscentre, 21 grader i daginstitutioner, ældre-/plejecentre undtaget fra temperatursænkning)
2. fastholder slukning af udendørs æstetisk belysning på kommunens bygninger - inkl. springvand og lys i søen i Hvalsø
3. fastholder den forkortede fyringssæson, så der først tændes for varmen, når rumtemperaturen når 19 grader
4. fastholder fokus på energibesparelser blandt kommunens medarbejdere - bl.a. via spareråd og kampagnemateriale

Andre tiltag med effekt på energiforbruget

Sideløbende med ovenstående energitiltag, vil der fortsat blive arbejdet på at reducere energiforbruget i Lejre Kommunes bygninger. Dette sker dels ved at Ejendomme og Teknisk Service fastholder det daglige fokus på driftsmæssige besparelser som f.eks. driftstider på ventilation, sluk for køleskabe og kaffemaskiner i ferier m.v. Desuden sker det i regi af de årlige forslag til energioptimeringstiltag, som bliver fremlagt politisk i starten året (f.eks. etablering af ventilatorer i haller og udskiftning af belysning til LED) - og endelig i den overgang fra naturgas til f.eks. varmepumper i en række af kommunens bygninger, som skal pågå over de kommende år. Der vil senere blive fremlagt en særskilt politisk sag om konverteringen væk fra naturgas.

Økonomi og finansiering

Som sidste vinter er det vanskeligt at estimere en evt. besparelse - da det dels er uvist, hvor meget det lykkes at reducere energiforbruget og det også er uvist, hvordan priserne på naturgas og el udvikler sig.

Der vil dog ikke kunne opnås samme besparelse som sidste vinter - da udgangspunktet er et andet. F.eks. er den reducerede driftstid på ventilationsanlæg høstet - der er ikke blevet skruet op til det gamle niveau efter varmesæsonen. Hvor der er sat tænd-sluk-ure på, er disse også blevet siddende, ligesom en del af de skole-køleskabe der blev slukket, ikke er taget i brug igen.

Ejendomme vil, når varmesæsonen 2023/2024 er slut, lave en evaluering af effekten ift. besparelser, både på enheder (m³ naturgas og kWh el), økonomi og CO₂.

Sagens forløb

18/09/2023 Økonomiudvalget - 2022-2025

Indstillingen anbefales.

Afbud:

Ole Blickfeldt (Æ)

Afbud: Ole Blickfeldt

Bilag

Energitiltag - varmesæson 2023-2024 - supplerende oplysninger.docx

Punkt 5: ØU - Etablering af vuggestue i Birken, indkomne tilbud

22-009439

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling tiltrådt.

Afbud: Flemming Damgaard Larsen (Stedfortræder: Lars Kimer Mortensen)

Resumé

Der har været afholdt licitation på projektet vedrørende etablering af produktionskøkken og vuggestuepladser i Birken. De indkomne tilbud lå over budget. I denne sag indstilles derfor til at der gives en tillægsbevilling.

Indstilling

Direktionen indstiller;

1. at der meddeles anlægsbevilling på 1.425 t. kr. til etablering af vuggestue i Birken på anlægsprojekt 409 Udbygning vuggestue Birken
2. at der meddeles rådighedsbeløb på 1.425 t. kr. til budget 2023 til etablering af vuggestue i Birken på anlægsprojekt 409 Udbygning vuggestue Birken
3. at rådighedsbeløbene finansieres jf. forslag i afsnittet økonomi og finansiering

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede den 25. april 2022 at afsætte 0,9 mio. kr. til etablering af produktionskøkken i Birken i forlængelse af forældrenes tilvalg af madordning. Prisen for produktionskøkkenet var estimeret ud fra overslagspriser og indretningsforslag, fra den leverandør Lejre Kommune på daværende tidspunkt havde en rammeaftale med.

Kommunalbestyrelsen afsatte endvidere i forbindelse med vedtagelse af budget 2023, 2,0 mio. kr. til etablering af vuggestue i Birken.

Efterfølgende har kommunens rådgiver lavet to forslag til indretning af vuggestuegrupperum inkl. liggehal (soverum) og produktionskøkken. I den forbindelse blev det opdaget, at der ikke var søgt byggetilladelse til ændringsanvendelse fra SFO til dagpleje i den nordlige fløj. Det betyder, at der skal søges om byggetilladelse inkl. ændringsanvendelse inden der kan etableres vuggestue i den gamle SFO-fløj. Det nuværende bygningsreglement udløser nye, skærpede brandkrav.

Brandkravene betyder bl.a. at den eksisterende loftkonstruktion ikke overholder de krav der stilles, når der etableres børneinstitution. I praksis betyder det, at loftkonstruktionen skal tages ned, og at der skal etableres ny membran, opsættes gipsplader og afsluttes med lydregulerende loft. Der er ligeledes skærpede krav til vægge, men her overholder de fleste eksisterende vægge de nye krav.

Forud for Udvalget for Børn og Ungdoms behandling af sagen den 10. januar 2023, blev disse ”nye krav” indregnet i de økonomiske overslag, og der blev meddelt en anlægsbevilling på i alt 5,75 mio. kr. til etablering af produktionskøkken og indretning af 2 vuggestuegrupper i Birken.

I forbindelse med projekteringen blev der udført miljøscreening og lavet yderligere konstruktive undersøgelser af bl.a. lofterne, som afdækkede mere omkostningstunge arbejdsgange end forudsat. Det opdaterede budget viste, at byggeopgaverne ville blive 0,5 mio. dyrere en oprindeligt antaget.

Efter dialog mellem rådgiver, Ejendomme og Birken, blev der fundet besparelser i projektet svarende til 0,5 mio. Udbudsmaterialet blev tilrettet, så de mulige besparelser kunne udtages, hvis den samlede pris blev for dyr.

Projektet er sendt i udbud til 4 bydende. Vi modtog tilbuddene torsdag den 31. august fra de 4 bydende entreprenører. Alle tilbuddene lå markant over den beregnede pris, men da alle fire tilbud ligger indenfor samme prisområde, må vi gå ud fra at prisniveauet er rigtigt i f.t. byggebranchens nuværende prisniveau.

Den billigste pris var 1.773.797 kr. dyrere end det beløb, der er afsat i budgettet.

De mulige besparelser, der er medtaget som fradragspriser i tilbuddet, beløber sig til i alt 348.429 kr. og omfatter følgende:

1. N16 Grupperum: Dør mures ikke til. Der udføres ikke gulv i hele rummet, men udføres udelukkende lap hvor væg nedtages. Malerarbejder på vægge udgår. Der udføres fortsat væg mod nyt loft og akustikfrise. Fradragspris: 30.057 kr.
2. N20 Personalet toilet: Der etableres ikke et nyt personalet toilet. Dvs. hele lokalet blot indgår i sammenhæng med N19, men udbedres ikke. Der udføres fortsat nyt loft. Fradragspris: 65.334 kr.
3. N26 Sove/tumlerum og tekøkken i N24: Hele rummet udføres ikke, kun væg mod N27 puslerum. Tekøkken udgår og der udføres kun ubehandlet skakt, hvor Tekøkken nu er placeret. Ny dør i ydervæg til det fri udføres ikke og rummet må ikke anvendes til ophold. Der udføres fortsat nyt loft. Fradragspris: 67.347 kr.
4. N22 grupperum: Alle arbejder i rummet udgår. Dvs. ingen malerarbejder og ingen udskiftning af gulv. Der udføres fortsat væg mod N23 liggehal, nyt loft og akustikfrise. Fradragspris: 34.797 kr.
5. N05.1 og N05.2 Børneareal og forrum: Dvs. de to tidligere rum sammenlægges ikke, væg fjernes ikke og ny væg opbygges ikke. Der etableres ikke nyt gulv og der malerbehandles ikke. Der etableres ikke ny dør mod det fri i det tidligere rum E33. E33 bruges fortsat som forrum til puslerum/toilet og ny dør til N04 etableres, men rummet må ikke anvendes til ophold. Fradragspris: 70.706 kr.
6. N12 Café/fællesareal: Del af rummet udbedres ikke. Der etableres ikke nyt gulv og loft. Der malerbehandles ikke. Fradragspris: 80.188 kr.

Det er især udgifter til etablering af ventilation og vvs i produktionskøkkenet samt udførelse af brandkravende til loftkonstruktionen, der er dyrere end budgetberegningen viste inden udbuddet.

Hvis fradragene indarbejdes mangler der 1.425.368 kr. for at projektet kan udføres.

Det er ikke umiddelbart muligt at finde yderligere besparelser i projektet.

Administrationens vurdering

Administrationen bemærker, at det samlede anlægsarbejde i Birken er reduceret således, at de eksisterende grupperum og tilhørende fællesarealer i Børnehaven ikke er omfattet af den planlagte og udbudte ombygning. Birken vil efter endt ombygning fremstå med et moderne produktionskøkken, en renoveret afdeling til brug for vuggestue og en børnehave afdeling, hvor der ikke sker nogen bygningsmæssige forbedringer. For at fastholde et rimeligt bygningsmæssigt helhedsindtryk og på den måde sikre gode rammer, anbefales det ud fra en faglig vurdering, ikke at reducere i den planlagte ombygning og i stedet undersøge mulighederne for om det udbudte renoveringsarbejde kan gennemføres trods merudgiften.

Økonomi og finansiering

Hvis der ikke er ønske om, at indarbejde de foreslåede besparelser, skal der gives en bevilling på 1.774 t. kr. i stedet for de indstillede 1.425 t. kr.

I forhold til udgifterne på 1.425 t. kr. foreslås følgende finansiering:

	t. kr.
369 -Tingstedet, genopførelse af bygning efter brand	-484
376- Dagtilbudskapacitet etablering af yderligere plads	-700
Kommunekasse	-241
Finansiering i alt	-1.425

Sagens forløb

18/09/2023 Økonomiudvalget - 2022-2025

Økonomiudvalget anbefaler det oprindelige projekt samt, at der gives en anlægsbevilling på 1.774 t.kr. samt, at der meddeles rådighedsbeløb svarende hertil og merudgiften finansieres ved kassetræk.

Afbud:

Ole Blickfeldt (Æ)

Afbud: Ole Blickfeldt

Bilag

Bilag - Markering af besparelsesforslag

Punkt 6: TMB - Tillæg nr. 2 til Vandforsyningsplan - Vandforsyning af Hyllinge Enge

23-002247

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Afbud: Flemming Damgaard Larsen (Stedfortræder: Lars Kimer Mortensen)

Resumé

Det er besluttet at udbygge Hyllinge Enge, Syd for Kirke Hyllinge. Kirke Hyllinge Vandværk har kapacitet og ønsker at forsyne området.

I den gældende Vandforsyningsplan 2011-2019 for Lejre Kommune skal Hyllinge Enge forsynes med vand fra både Kirke Hyllinge Vandværk og FORS A/S.

Forslag til tillæg nr. 2 lægger op til at dele af området Hyllinge Enge overgår fra Fors A/S forsyningsområde til Kirke Hyllinge Vandværks forsyningsområde.

Administrationen har udarbejdet et forslag til tillæg til Vandforsyningsplan 2011-2019. Forslag til tillæg sendes i 4 ugers høring hos de berørte vandforsyninger.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at forslag til ”Tillæg nr. 2 til Lejre Kommunes vandforsyningsplan 2011-2019” godkendes og sendes i 4 ugers høring hos de berørte vandforsyninger.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Lejres Kommunalbestyrelse godkendte den 30. januar 2023 lokalplan LK 90 for boliger ved Hyllinge Enge syd for Kirke Hyllinge. Jf. den gældende Vandforsyningsplan 2011-2019 for Lejre Kommune skal det nye boligområde forsynes med vand fra Kirke Hyllinge Vandværk og FORS A/S.

Kirke Hyllinge Vandværk leverer på nuværende tidspunkt vand til hele Kirke Hyllinge by. Hyllinge Enge bliver en del af Kirke Hyllinges byzone, og Kirke Hyllinge Vandværk ønsker derfor at forsyne det nye boligområde. Med tillæg nr. 2 til Vandforsyningsplan 2011-2019 vil Kirke Hyllinge Vandværks forsyningsområde blive udvidet. Et forsyningsområde er et område, som et vandværk efter vandforsyningsplanen forsyner, når forsyningen er fuldt udbygget. Ændringen af forsyningsområdet har været i høring hos FORS A/S, og de havde ingen indvendinger til ændringerne.

Kirke Hyllinge Vandværk har tilladelse til at indvinde 170.000 m³ vand om året. Vandværket har indvundet omkring 120.000 m³ vand om året de seneste par år. Kirke Hyllinge Vandværk har kapacitet til at forsyne de ekstra ejendomme i det udvidede forsyningsområde. Kirke Hyllinge Vandværk har endvidere et ledningsnet tæt på Hyllinge Enge.

Administrationen har udarbejdet et forslag til tillæg til Vandforsyningsplan 2011-2019. Tillægget er vedlagt som bilag. Ændringer i vandforsyningsplanen skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.

Administrationen har lavet en miljøvurdering af tillæggets miljømæssige konsekvenser, og har vurderet, at ændringen i forsyningsområdet ikke vil have en væsentlig negativ påvirkning af miljøet og de omkringliggende arealer. Miljøvurderingen er vedlagt som bilag.

Udtalelser

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at en fælles vandforsyning af Hyllinge Enge vil være den mest hensigtsmæssige løsning, fremfor at området forsynes af både Kirke Hyllinge Vandværk og FORS A/S.

Administrationen vil skriftligt høre de berørte vandforsyninger i forbindelse med ændringen af forsyningsområdet til Kirke Hyllinge Vandværk. Administrationen har allerede været i dialog med de berørte vandforsyninger.

Administrationen anbefaler, at det udarbejdede tillæg til vandforsyningsplanen sendes i 4 ugers høring. Efter høringsperioden vil de indkomne høringssvar blive vurderet. Herefter skal tillægget med eventuelle ændringer endelig godkendes af Kommunalbestyrelsen.

Det godkendte tillæg til vandforsyningsplanen kan ikke påklages.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Sagens forløb

05/09/2023 Udvalget for Trafik, Miljø og Byggeri - 2022-2025

Indstillingen anbefales.

18/09/2023 Økonomiudvalget - 2022-2025

Indstillingen anbefales.

Afbud:

Ole Blickfeldt (Æ)

Afbud: Ole Blickfeldt

Bilag

FORSLAG - tillæg nr. 2 til vandforsyningsplan

FORSALG - Miljøvurderingsskema

Punkt 7: TMB - Tillæg nr. 3 til Vandforsyningsplan - Vandforsyning af Strandlund

23-004917

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Afbud: Flemming Damgaard Larsen (Stedfortræder: Lars Kimer Mortensen)

Resumé

Tillæg nr. 3 til Vandforsyningsplan 2011-2019 for Lejre Kommune redegør for, at området Strandlund vest for Kirke Hyllinge overgår fra Strandlund Vandværks forsyningsområde til Kirke Hyllinge Vandværks forsyningsområde. Tillægget er udarbejdet på baggrund af, at Kirke Hyllinge og Strandlund Vandværk ønsker at blive sammenlagt.

Jf. den gældende Vandforsyningsplan 2011-2019 er Sæby Vandværk primærvandværk i området, hvor Strandlund Vandværk ligger. Sæby Vandværk skal derfor acceptere, at Strandlund Vandværk bliver sammenlagt med Kirke Hyllinge Vandværk, som er primær-vandværk i et andet område.

Administrationen har udarbejdet et forslag til tillæg til Vandforsyningsplan 2011-2019. Forslag til tillæg sendes i 4 ugers høring hos de berørte vandforsyninger.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at forslag til ”Tillæg nr. 3 til Lejre Kommunes vandforsyningsplan 2011-2019” godkendes og sendes i 4 ugers høring hos de berørte vandforsyninger.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Strandlund Vandværk ønsker pr. 1. januar 2024 at blive sammenlagt med Kirke Hyllinge Vandværk. Jf. den gældende Vandforsyningsplan 2011-2019 er Sæby Vandværk primær-vandværk i område J, hvor Strandlund Vandværk ligger.

Sæby og Kirke Hyllinge Vandværk har lavet en særskilt aftale om, hvordan beboerne i Strandlund skal forsynes med vand. Sæby Vandværk vil via tidligere etableret nød-forsyningsledning mellem Sæby og Strandlund Vandværk forsyne beboerne i Strandlund. Evt. anvendes tidligere etableret nødforsyningsledning mellem Sæby og Kirke Hyllinge Vandværk. Brev fra de tre vandværker er vedlagt sagen som bilag.

I forbindelse med sammenlægningen har Lejre Kommune meddelt Sæby Vandværk tilladelse til at indvinde 40.000 m³ vand pr. år. Sæby Vandværk har på den baggrund kapacitet til at forsyne beboerne i Strandlund.

Jf. den gældende Vandforsyningsplan 2011-2019 er Sæby Vandværk primærvandværk i område J, mens Kirke Hyllinge Vandværk er primærvandværk i område I. Strandlund Vandværk er placeret i område J. Et primærvandværk er et vandværk, som forventes at kunne overtage forsyningen af et helt område, hvis en sådan situation skulle opstå. Sæby Vandværk har accepteret, at Strandlund Vandværk bliver sammenlagt med Kirke Hyllinge Vandværk. De nævnte forsyningsområder fremgår af tillæggets bilag 1.

I forbindelse med sammenlægningen nedlægges Strandlund Vandværk og den tilhørende boring. Den seneste drikkevandsanalyse (03/05-23) fra Strandlund Vandværk viser, at vandet indeholder et pesticid over den tilladte grænse jf. Drikkevandsbekendtgørelsen.

Med tillæg nr. 3 til Vandforsyningsplan 2011-2019 vil Kirke Hyllinge Vandværks forsyningsområde blive udvidet med Strandlund Vandværks forsyningsområde. Et forsyningsområde er et område, som et vandværk efter vandforsyningsplanen forsyner, når forsyningen er fuldt udbygget. Ændringen af forsyningsområdet sker efter aftale med Kirke Hyllinge, Sæby og Strandlund Vandværk. Aftalen er vedlagt som bilag.

Administrationen har udarbejdet et forslag til tillæg til Vandforsyningsplan 2011-2019. Tillægget er vedlagt som bilag. Når der sker ændringer i vandforsyningsplanen, skal de godkendes af Kommunalbestyrelsen.

Administrationen har foretaget en screening af tillæggets miljømæssige konsekvenser og vurderet, at ændringen i forsyningsområdet ikke vil have en væsentlig negativ påvirkning af miljøet og de omkringliggende arealer. Miljøvurderingen er vedlagt som bilag.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at tillægget til vandforsyningsplanen vil være med til at sikre, at beboerne i Strandlund kan få drikkevand, der overholder kvalitetskravene jf. Drikkevandsbekendtgørelsen.

Administrationen vil skriftligt høre de berørte vandforsyninger i forbindelse med ændringen af forsyningsområdet til Kirke Hyllinge Vandværk. Administrationen har allerede været i dialog med de berørte vandforsyninger.

Administrationen anbefaler, at det udarbejdede tillæg til vandforsyningsplanen sendes i 4 ugers høring. Efter høringsperioden vil de indkomne høringssvar blive vurderet. Herefter skal tillægget med eventuelle ændringer endeligt godkendes af Kommunalbestyrelsen.

Det godkendte tillæg til vandforsyningsplanen kan ikke påklages.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Sagens forløb

05/09/2023 Udvalget for Trafik, Miljø og Byggeri - 2022-2025

Indstillingen anbefales.

18/09/2023 Økonomiudvalget - 2022-2025

Indstillingen anbefales.

Afbud:

Ole Blickfeldt (Æ)

Afbud: Ole Blickfeldt

Bilag

Anmodning om fusion af Strandlund Vandværk og Kirke Hyllinge Vandværk

FORSLAG - tillæg nr. 3 til vandforsyningsplan

FORSLAG - Miljøvurderingsskema

Punkt 8: TMB - Endelig godkendelse af 4. tillæg Lejre Kommuneplan 2021 om skovrejsning syd for Lejre

22-008736

Beslutning

Indstillingerne tiltrådt.

For stemte: V, A, F, C, B og Æ – I alt 24

Imod stemte: Ø – i alt 1

Afbud: Flemming Damgaard Larsen (Stedfortræder: Lars Kimer Mortensen)

Resumé

Den 25. april 2022 besluttede Kommunalbestyrelsen, at der ønskes rejst klimaskov på matrikel 2l og den del af matrikel 2g, som ligger uden for åbeskyttelseslinjen.

Skovrejsning på matrikel 2g vil være i strid med retningslinjerne i Lejre Kommuneplan 2021, hvor skovrejsning er uønsket. Hvis skovrejsning skal være muligt på matrikel 2g, har det derfor været nødvendigt at udarbejde et kommuneplantillæg, som udlægger arealet til et område, hvor skovrejsning er ønsket.

4. tillæg til Lejre Kommuneplan 2021 om skovrejsning syd for Allerslev/Lejre har været i høring i 8 uger fra 31. maj til 26. juli 2023. Der er i høringsperioden kun indkommet et høringssvar, som er fra Roskilde Stift. Roskilde Stift anmoder om, at man undlader at plante ny skov tæt på Lejrevej i den nordlige ende, idet trækronerne ellers kan vokse ind over vejen og potentielt forringe oplevelsen af Allerslev Kirke.

Kommuneplantillægget er klar til endelig godkendelse.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at 4. tillæg til Lejre Kommuneplantillæg om skovrejsning syd for Allerslev/Lejre godkendes endeligt uden ændringer,
2. at Roskilde Stifts anmodning om at holde større afstand mellem Lejrevej og skovbeplantningen sammen med de afbødende foranstaltninger fra miljøvurderingen, overdrages til § 17, stk. 4-udvalget om Klimaskov, så hensynet til Allerslev Kirke kan blive indarbejdet i beplantningsplanen for skoven.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Den 25. april 2022 besluttede Kommunalbestyrelsen, at der ønskes rejst klimaskov på matrikel 2l og den del af matrikel 2g, som ligger uden for åbeskyttelseslinjen.

Skovrejsningsområdet ligger ca. 600 meter syd for Allerslev By mellem Tokkerup Å og Lavringe Å og udgør matrikel 2l og en del af matrikel 2g med et samlet areal på 7,8 ha.

Skovrejsning på matrikel 2g vil være i strid med retningslinjerne i Lejre Kommuneplan 2021, hvor skovrejsning er uønsket. Hvis skovrejsning skal være muligt på matrikel 2g, er det derfor nødvendigt at udarbejde et kommuneplantillæg, som udlægger arealet til et område, hvor skovrejsning er ønsket. Matrikel 2l ligger i et område, som hverken er udlagt ønsket eller uønsket skovrejsningsområde i kommuneplanen, derfor bliver matrikel 2l med dette kommuneplantillæg også udpeget til et område, hvor skovrejsning er ønsket.

Administrationen har foretaget en miljøscreening af planerne om skovrejsning og har på denne baggrund vurderet, at skovrejsningen vil få væsentlig indvirkning på miljøet. Der er derfor udarbejdet en miljørapport om de væsentligste

indvirkninger på miljøet samt afbødende foranstaltninger.

Afbødende foranstaltninger fra miljøvurderingen

Udsigten fra Lejrevej og cykelstien til Rorup Kirke, Lavringe Ådal og Egebjergget vil forsvinde på strækningen mellem Hegnsholt og Lejrevej 54. Dette skal afbødes ved at etablere stier, udsigtspunkter og lysninger i den nye skov, så man herfra kan bevare udsigten til Rorup Kirke, ådalen og Egebjergget.

På matrikel 21 er det hensigten at etablere en udsigtskile, så skoven på sigt ikke skygger for aftensolen på ejendommen på Lejrevej 54.

Høringssvar fra Roskilde Stift

4. tillæg til Lejre Kommuneplan 2021 om skovrejsning syd for Allerslev/Lejre har været i høring i 8 uger fra 31. maj til 26. juli 2023. Der er i høringsperioden kun indkommet et høringssvar, som er fra Roskilde Stift. Roskilde Stift anmoder om, at man undlader at plante ny skov tæt på Lejrevej, idet trækronerne ellers kan vokse ind over vejen og potentielt forringe oplevelsen af Allerslev Kirke. Den nye skov kan derfor med fordel etableres med en vis afstand til Lejrevej, så bevoksningens bredde ikke findes i sigtelinjen mod kirken fra vejen. Denne afstand fra nyetableret skov til vej bør holdes i et bælte, som løber langs med Lejrevej i den nordlige del af planområdet, som Roskilde Stift har markeret med rødt på kortet i deres høringssvar.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at Roskilde Stifts anmodning om, at skovbeplantningen trækkes lidt væk fra Lejrevej i den nordlige del, bør imødekommes, da indsigten til Allerslev Kirke fra Lejrevej og cykelstien bør opretholdes. Samtidig vil det også give bedre oversigtsforhold, når man kører ud fra Munkedammen.

Administrationen anbefaler, at kommuneplantillægget godkendes endeligt uden ændringer. Ydermere anbefaler administrationen, at Roskilde Stifts anmodning om at holde større afstand mellem Lejrevej og skovbeplantningen sammen med de afbødende foranstaltninger fra miljøvurderingen, overdrages til § 17, stk. 4-udvalget om Klimaskov.

Sagens forløb

05/09/2023 Udvalget for Trafik, Miljø og Byggeri - 2022-2025

Indstillingerne anbefales

18/09/2023 Økonomiudvalget - 2022-2025

Indstillingerne anbefales.

Afbud:

Ole Blickfeldt (Æ)

Afbud: Ole Blickfeldt

Bilag

Mail og høringssvar fra Roskilde Stift

Punkt 9: BU/SSÆ - Sagsbehandlingsfrister på det sociale område

23-004829

Beslutning

Indstillingerne tiltrådt.

Afbud: Flemming Damgaard Larsen (Stedfortræder: Lars Kimer Mortensen)

Resumé

Kommuner skal, jævnfør retssikkerhedsloven, fastsætte frister på det sociale område for, hvor lang tid der må gå, fra en borger søger om hjælp, til afgørelsen skal være truffet.

Lejre Kommune er blevet gjort opmærksom på, at der mangler en række sagsbehandlingsfrister på Lejre Kommunes hjemmeside

I denne sag skal der tages politisk stilling til, om de forelagte sagsbehandlingsfrister skal sendes videre til høring i Ældrerådet og Handicaprådet.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Udvalget for Børn & Ungdom og Udvalget for Social, Sundhed & Ældre drøfter forslagene til sagsbehandlingsfrister
2. at sagsbehandlingsfristerne bliver sendt i høring i henholdsvis Handicaprådet og Ældrerådet

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

På Lejre Kommunes hjemmeside kan borgerne finde sagsbehandlingsfrister inden for beskæftigelsesområdet og hele det sociale område. Sagsbehandlingsfristerne angiver, hvor lang tid der må gå, inden der er truffet en afgørelse i borgerens sag.

Det er retssikkerhedslovens § 3, stk. 2, der foreskriver, at der inden for alle ansøgningsparagraffer er truffet politisk beslutning om realistiske sagsbehandlingsfrister.

Lejre Kommune har imidlertid fået en henvendelse fra repræsentanter fra folkebevægelsen #enmillionstemmer, som har gennemgået kommunens oversigt over sagsbehandlingsfrister og fundet, at der mangler at blive taget politisk stilling til en række sagsbehandlingsfrister inden for det sociale område.

Det skal her bemærkes, at folkebevægelsen #enmillionstemmer er en bevægelse, der arbejder for at sikre retssikkerheden for mennesker med funktionsnedsættelse og psykisk sårbarhed og deres pårørende i hele landet.

De manglende sagsbehandlingsfrister er nu blevet gennemgået af administrationen med henblik på at komme med realistiske forslag til sagsbehandlingsfrister, som i denne sag forelægges til politisk godkendelse. De konkrete forslag til sagsbehandlingsfrister bliver fulgt op af en kort forklaring på fristen.

På følgende områder skal der træffes politisk beslutning om sagsbehandlingsfrister i **Udvalget for Børn & Ungdom**:

Område:	Paragraf:	Sagsbehandlingsfrist:	Begrundelse sagsbehandlingsfrist:	Afdeling:*
Vejledning, undersøgelse, økonomisk støtte og behandling	§ 11	6 uger	Fristen på 6 uger vurderes at være passende. Der skal afholdes	FR (CJS)

	(Ved ny hovedlov- barnets lov ændres denne til § 14)		børnesamtale, indhentes oplysninger/faglig vurdering, udtalelser, partshøring samt træffes afgørelse.	
Henvisning af en borger til VISO	§ 13 (Ved ny hovedlov- barnets lov ændres denne til §§ 165-171)	8 uger	Der skal afholdes børnesamtale, indhentes oplysninger/faglig vurdering, udtalelser, sparring på tværs, partshøring samt indstilling – 8 uger vurderes passende.	FR (CJS)
Træningsredskaber, kurser, hjælper mv. i forhold til hjemmetræning	§ 32a, stk. 6 Ny lovgivning § 85 stk. 6	8 uger	Fra afgørelsen om hjemmetræning § 32a og godkendelsen af de målbare træningsmetoder er 8 ugers-fristen passende.	FR (CJS)
Foranstaltninger til forældre til anbragte børn	§ 54, stk. 2 §§ 75-78	4 uger	Udarbejdelse af forældre handleplan, partshøring.	FR (CJS)

* Afdelingerne er angivet med forkortelser, som forklares her: FR=Familierådgivning, CJS=Center for Job & Social.

På følgende områder skal der træffes politisk beslutning om sagsbehandlingsfrister i **Udvalget for Social, Sundhed & Ældre**:

Område:	Paragraf:	Sagsbehandlings- frist:	Begrundelse sagsbehandlingsfrist:	Afdeling:*
Henvisning af en borger til VISO	§ 13	8 uger	TSS: Fristen på 8 uger vurderes passende. Ofte er det botilbuddet, der skal beskrive borgerobservationer, udfordringer, som de ønsker hjælp til, før	TSS (CJS)

			henvielse kan foretages. Aftale om en henvielse til VISO indgås typisk mellem borger, botilbud og myndighed ifm. opfølgning og personrettet tilsyn.	
Aktivitets- og dagtilbud	§ 79	2 uger	Der er udarbejdet kvalitetsstandarder for henholdsvis § 79 i lov om social service (aktivitetstilbud for borgere over 65 år - forebyggelse af ensomhed og bidrage til trivsel og selvhjulpethed) og § 84 i lov om social service (aflastning af ægtefælle /samlever /pårørende der passer borgere med nedsat funktionsevne). Begge kvalitetsstandarder er politisk godkendt i SSÆ den 06.10.2022.	CVO
Husvild – akut opstået hjemløs/boligløs	§ 80	Straks	Det er en individuel vurdering og sker akut, hvis man mister sin bolig. "Straks" er derfor en passende beskrivelse af vores sagsbehandlingstid, da det afhænger af flere faktorer. Andre kommuner skriver tilsvarende.	TSS
Madservice/Madudbringning	§ 83, stk. 1 nr. 3	2 uger	Ifølge politisk godkendt kvalitetsstandard for støtte til praktiske opgaver og madservice.	CVO

Mulighed for kort og tidsbegrænset rehabiliteringsforløb (Aktiv i din hverdag) Voksne	§ 83a	2 uger	Ifølge politisk godkendte kvalitetsstandarder for personlig pleje samt praktiske opgaver og madservice.	CVO
(Tro og love erklæringer ved udskiftning / genansøgning)	§§ 112-114	§ 112: 4 uger § 114: 32 uger	§ 112. I Lejre Kommune har der ikke været afsat sagsfrist på denne fra tidligere. 4 uger virker realistisk. § 114 I Lejre Kommune har der ikke været særskilte sagsfrister på denne tidligere. Formentlig fordi der ikke er blevet differentieret mellem genansøgning og nyansøgning, hvoraf begge ansøgninger kræver omfattende sagsbehandling. Ofte kommer genansøgninger år efter den oprindelige ansøgning, dermed kan flere forhold være ændret, som kræver omfattende sagsbehandling for at få sagen tilstrækkelig belyst. Udkastet må derfor være de 32 uger, som også er svarende til nyansøgninger.	CVO
Reparation af hjælpemidler og forbrugsgoder	§§ 112-113	2 uger	Ansøgninger bliver fortrinsvis straks afklaret og sagsbehandlet af telefonvagterne.	CVO

Reparation af særlig indretning	§ 114	4 uger	I Lejre Kommune har der ikke været fortilfælde med sagsfrist på området. I forvejen opprioriteres reparationer, hvorfor 4 ugers frist ikke er urealistisk.	CVO
---------------------------------	-------	--------	--	-----

*Afdelingerne er angivet med forkortelser som forklares her: CJS=Center for Job & Social, TSS=Team Social Service, CVO=Center for Velfærd & Omsorg.

Administrationens vurdering

Det er administrationens anbefaling, at forslagene til sagsbehandlingsfrister sendes til høring i Handicaprådet og Ældrerådet.

Sagens forløb

05/09/2023 Udvalget for Børn og Ungdom - 2022-2025

Indstillingerne anbefales.

Afbud: Carsten Helles Rasmussen (V) og Henning Nielsen (V)

Afbud: Carsten Helles Rasmussen, Henning Nielsen

05/09/2023 Udvalget for Social, Sundhed og Ældre - 2022 - 2025

Ad. 1) Drøftet

Ad. 2) Indstillingen anbefales

18/09/2023 Økonomiudvalget - 2022-2025

Indstillingerne anbefales.

Afbud:

Ole Blickfeldt (Æ)

Afbud: Ole Blickfeldt

Punkt 10: SSÆ - Beslutning om valg af privat udvikler for udviklingsaftale om friplejehjem i Hvalsø og godkendelse af procesplan for etableringen

22-006089

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling tiltrådt.

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

Imod stemte: A og Ø – i alt 7 med den bemærkning, at der ønskes en decentral løsning, så et nyt plejehjem placeres i f.eks. Kirke Såby, det kommunale plejehjem i Hvalsø bevares og totalrenoveres.

Afbud: Flemming Damgaard Larsen (Stedfortræder: Lars Kimer Mortensen)

Resumé

Formålet med denne sag er at indgå en udviklingsaftale med en privat udvikler samt, at udvikleren i samarbejde med Lejre Kommune udarbejder et udviklingsprojekt for det fremtidige friplejehjem, som kan danne grundlag for det senere udbud af den valgte byggegrund.

Som betaling for arbejdet med udviklingsprojektet modtager den private udvikler en forkøbsret til den valgte byggegrund ved det senere udbud af byggegrunden.

Administrationen har i juli og august gennemført en markedsafdækning af mulighederne for at indgå udviklingsaftalen.

I denne sag skal det beslutes, hvilken privat udvikler administrationen skal bemyndiges til at indgå udviklingsaftalen med i overensstemmelse med de tidligere vedtagne principper for etableringen af friplejehjemmet.

Derudover skal det beslutes, om administrationen skal bebemyndiges til at indgå udviklingsaftalen med den fravalgte private udvikler, hvis det ikke viser sig muligt at indgå udviklingsaftalen med den valgte udvikler. Slutteligt skal der også tages stilling til administrationens forslag til processkridt og foreløbig døgntakst.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at der træffes beslutning om valg af privat udvikler med henblik på, at administrationen bemyndiges til at indgå en udviklingsaftale med den valgte udvikler om udarbejdelse af et udviklingsprojekt for etableringen af et friplejehjem i Hvalsø med forkøbsret til den valgte grund i overensstemmelse med de tidligere vedtagne principper for etableringen,
2. at det beslutes, at administrationen bemyndiges til at indgå udviklingsaftalen med den fravalgte private udvikler, hvis det ikke viser sig muligt at indgå udviklingsaftalen med den valgte udvikler,
3. at det beslutes, at administrationens forslag til processkridt, herunder politiske sager, i administrationens udkast til tidsplan godkendes, idet den endelige tidsplanlægning skal afklares med den valgte udvikler og
4. at den foreløbige beregnede døgntakst for visiterede pladser på friplejehjemmet på 1.562 kr. (i 2023 priser) godkendes.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Den 26. juni 2023 besluttede Kommunalbestyrelsen at bemyndige administrationen til at afsøge mulighederne for at indgå en udviklingsaftale vedrørende etablering af et friplejehjem i Hvalsø med en privat udvikler.

Derudover besluttede Kommunalbestyrelsen, at friplejehjemmet skal placeres på matr.nr. 3hm, Nr. Hvalsø By, Kirke Hvalsø.

Endelig godkendte Kommunalbestyrelsen administrationens forslag til principper for etablering af friplejehjemmet.

Formålet med at indgå en udviklingsaftale med en privat udvikler er, at udvikleren i samarbejde med Lejre Kommune udarbejder et udviklingsprojekt for det fremtidige friplejehjem, som kan danne grundlag for det senere udbud af den valgte byggegrund.

Som betaling for arbejdet med udviklingsprojektet modtager den private udvikler en forkøbsret til den valgte byggegrund ved det senere udbud af grunden.

Administrationen har i juli og august gennemført en markedsafdækning af mulighederne for at indgå udviklingsaftalen.

I denne sag skal det besluttes, hvilken privat udvikler administrationen skal bemyndiges til at indgå udviklingsaftalen med i overensstemmelse med de tidligere vedtagne principper for etableringen af friplejehjemmet.

Derudover skal det besluttes, om administrationen skal bebemyndiges til at indgå udviklingsaftalen med den fravalgte private udvikler, hvis det ikke viser sig muligt at indgå udviklingsaftalen med den valgte udvikler.

Endvidere skal det besluttes, om administrationens forslag til processkridt, herunder politiske sager, i administrationens udkast til tidsplan kan godkendes, idet den endelige tidsplanlægning skal afklares med den valgte udvikler.

Endelig skal den beregnede døgntakst for visiterede pladser på friplejehjemmet inklusiv sygepleje godkendes.

Administrationens markedsafdækning

Administrationen udsendte i slutningen af juni invitationer til deltagelse i en markedsafdækning om indgåelse af udviklingsaftalen til ni private udviklere, som tidligere har udvist interesse for projektet.

Med invitationen udsendte administrationen et spørgeskema med en række spørgsmål om udviklernes organisation, økonomi, referencer og ønsker til projektet.

Administrationen modtog besvarelser fra følgende tre teams af private udviklere:

- PensionDanmark sammen med OK-Fonden
- GreenOne Holding ApS sammen med Diakonissestiftelsen og Northern Horizon Capital A/S
- H. Skjøde Knudsen A/S sammen med Altiden Omsorg og Ahm Consult

Efter modtagelsen af besvarelsen fra PensionDanmark og OK-Fonden, har teamet meddelt, at de alligevel ikke ønsker at deltage i markedsafdækningen, da OK-Fonden af ressourcemæssige årsager ikke ønsker at indgå i teamet som operatør.

På denne baggrund har administrationen i august afholdt dialogmøder med de to tilbageværende udviklerteams.

De to udviklingsteams besvarelser er begge positive overfor de tidligere vedtagne principper for etablering af friplejehjemmet, herunder 65-75 plejehjemspladser, indgåelse af en samarbejdsaftale med en hensigtserklæring om kommunens anvendelse af pladserne, udførelse af sygeplejeydelser og eventuel kombination med seniorboliger.

Nedenfor beskrives de to udviklerteams og indholdet af deres besvarelse af markedsdialogen.

GreenOne Holding ApS, Diakonissestiftelsen og Northern Horizon A/S

Teamet består af GreenOne Holding ApS som projektudvikler og bygherre, Diakonissestiftelsen som fremtidig operatør og Northern Horizon Capital A/S som investor og ejer af ejendommen.

Som bilag 1 er vedlagt udviklerteamets besvarelse af spørgeskemaet.

Som bilag 2 er vedlagt teamets fremsendte referencer.

Som bilag 3 er vedlagt teamets fremsendte regnskaber for GreenOne Holding ApS.

GreenOne Holding ApS blev grundlagt i 2020. Selskabet er ejet af Klaus Ammitsbøl Thomassen, som også er direktør i selskabet. GreenOne Holding ApS har bl.a. erfaring fra et friplejehjemsprojekt med tilhørende seniorboliger i Vallensbæk Kommune (ikke opført endnu) og seniorboliger i Solrød Kommune.

Diakonissestiftelsen er en non-profit omsorgsorganisation stiftet som en erhvervsdrivende fond. Diakonissestiftelsen har et plejehjem i Gentofte og skal drive det kommende friplejehjem i Vallensbæk Kommune.

Derudover leverer Diakonissestiftelsen omsorg, pleje og rehabilitering i form af hjemmehjælp, plejehjem, private aflastningsophold, bofællesskaber for psykisk sårbare, hospice samt udgående hospiceteam.

Diakonissestiftelsen driver endvidere to uddannelsescentre for professionsbachelorer i sygepleje samt grund- og hovedforløb inden for de grundlæggende social- og sundhedsuddannelser.

Diakonissestiftelsen beskæftiger ca. 420 ansatte. De ansatte på stiftelsens plejehjem med kommunale driftsaftaler er ansat på kommunale overenskomster. Ansatte på stiftelsens friplejehjem ansættes på privat overenskomst og tilbydes lignende vilkår, som de, der er ansat på kommunale driftskontrakter.

Diakonissestiftelsen har endvidere oplyst, at de vil tage elever under uddannelse på et kommende friplejehjem i Hvalsø.

Northern Horizon Capital A/S er et ejendomsinvesteringsselskab, som udbyder investeringer gennem ejendomsfonde i Nordeuropa. Northern Horizon Capital A/S har de sidste 20 år stiftet 14 ejendomsinvesteringsfonde med investeringer fra bl.a. pensionsselskaber, forsikringsselskaber, banker, fonde. Northern Horizon Capital A/S ejer i dag ca. 80 plejehjemsejendomme i Danmark, Sverige og Finland, herunder 8 i Danmark, og har været involveret som investor i mere end 150 plejehjemsbyggerier.

Udviklerteamet har derudover tilknyttet arkitektfirmaet Arkitema, som har omfattende erfaringer med plejehjemsbyggerier, herunder plejehjem i Hedensted og Ølstykke samt et friplejehjem i Horsens.

Udviklerteamet forventer at indgå totalentreprisekontrakt med 5E Byg, som bl.a. har opført et friplejehjem i Nyborg.

Teamet ønsker at etablere i alt 72 plejeboliger og 20-40 tilknyttede seniorboliger på den valgte byggegrund. Byggeriet udføres som svanemærket byggeri.

Udviklerteamet ønsker et tæt samarbejde om udviklingsprojektet og driften af friplejehjemmet med Lejre Kommune og det omkringliggende lokalsamfund.

Udviklerteamet har en fælles erfaring fra et lignende projekt i Vallensbæk Kommune, hvor der tilsvarende skal indgås en udviklingsaftale forud for salget af en kommunal byggegrund.

H. Skjøde Knudsen A/S, Altiden Omsorg og Ahm Consult

Teamet består af H. Skjøde Knudsen A/S som udvikler og totalentreprenør, Altiden Omsorg som operatør og Ahm Consult som konsulent.

Som bilag 4 er vedlagt udviklerteamets besvarelse af spørgeskemaet.

Som bilag 5 er vedlagt regnskab og økonomiske nøgletal for H. Skjøde Knudsen A/S.

Som bilag 6-9 er vedlagt regnskaber for Altiden Omsorg og Altiden Ældre.

Teamet har ikke afklaret projektets slutinvestor og ejer af det færdige byggeri, men forventer at dette bliver en fond specialiseret i social infrastruktur eller en større dansk pensionskasse.

Temaet har heller ikke afklaret valget af arkitekt på projektet.

H. Skjøde Knudsen A/S er en projektorienteret entreprenørvirksomhed og projektudvikler med erfaring indenfor industribygninger, dagligvarebutikker, skoler, institutioner, almene boliger og plejehjem, herunder et friplejehjem i Odense og plejehjem i Årlev.

Altiden Omsorg er en privat velfærdsaktør, som bl.a. driver aktivitetscenter, plejehjem og friplejehjem og udfører hjemmepleje, herunder som frivalgsleverandør.

Altiden Omsorg driver to friplejehjem i hhv. Rudersdal Kommune og Greve Kommune og derudover fem plejehjem på Sjælland.

Altiden Omsorg beskæftiger ca. 2.000 ansatte. De ansatte på Altiden Omsorgs plejehjem er ansat på private overenskomster hos FOA og Dansk Sygeplejeråd.

Altiden Omsorg har endvidere oplyst, at de vil tage elever under uddannelse på et kommende friplejehjem i Hvalsø.

Ahm Consult er en konsulentvirksomhed ejet af Klaus Ahm med speciale i projektudvikling inden for friplejehjem, botilbud og dagtilbud. Ahm Consult har været konsulent på Altiden Omsorgs friplejehjem i Greve Kommune.

Udviklerteamet ønsker et tæt samarbejde om udviklingsprojektet og driften af friplejehjemmet med Lejre Kommune og det omkringliggende lokalsamfund. Teamet har samlet set erfaringer fra mere end 10 forskellige friplejehjemsprojekter.

Teamet ønsker at etablere i alt 65-75 plejeboliger og ser positivt på muligheden for etablering af seniorboliger i tilknytning til friplejehjemmet.

Teamet forventer, at byggeriet DGNB certificeres.

Udviklerteamet har ikke erfaringer med indgåelse af udviklingsaftaler for tilsvarende projekter om etablering af friplejehjem på en kommunal byggegrund.

Tidsplan for etablering af friplejehjemmet

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

Etableringen af et friplejehjem som et bar-mark-projekt forudsætter en grundig og detaljeret tidsplanlægning for de enkelte processer og deres indbyrdes snitflader.

Tidsplanen skal bl.a. tage stilling til de enkelte processkridt, deres rækkefølge, tid og rollefordelingen mellem de forskellige aktører.

På baggrund af dialogmøderne har administrationen udarbejdet følgende udkast til tidsplan med angivelse af de enkelte processkridt, herunder politiske sager undervejs i forløbet:

Step	Periode	Processkridt
Step 1	September 23	Politisk sag om valg af udvikler (denne sag)
Step 2	Oktober 23	Indgåelse af udviklingsaftale med forkøbsret
Step 3	November 23/december 23	Politisk sag om godkendelse af udviklingsaftalen og den endelige tidsplan
Step 4	November 23 - Januar 24	Udarbejdelse af udviklingsprojekt for friplejehjemmet
Step 5	Januar 24 - maj 24	Udarbejdelse og politisk vedtagelse af lokalplan
Step 6	Februar 24 - marts 24	Udarbejdelse af udkast til udbudsmateriale
Step 7	April 24	Politisk sag om godkendelse af udbudsmateriale
Step 8	Maj 24 - Juni 24	Udbud af byggegrund
Step 9	August 24	Politisk sag om godkendelse af valg af køber af byggegrunden
Step 10	September 24 - oktober 24	Byggetilladelse
Step 11	November 24 - maj 26	Byggeperiode (18-20 måneder)
Step 12	Marts 26 - april 26	Politisk sag om godkendelse af endelig beregning af døgntaksten
Step 13	Maj - juni 26	Idriftsætning

En endelig tidsplan for de enkelte processkridt forudsætter en videre drøftelse og koordinering med det valgte udviklerteam.

Der kan således ikke udarbejdes en endelig tidsplan for etableringen af friplejehjemmet, før valget af udviklerteam er kendt.

Den endelige udviklingsaftale med tilhørende tidsplan forelægges til politisk godkendelse i november eller december 2023.

Takstberegning

Den 26. juni 2023 besluttede Kommunalbestyrelsen, at døgntaksten for visiterede pladser til friplejehjemmet skal fastsættes af Kommunalbestyrelsen efter bekendtgørelsens § 3 på baggrund af Lejre Kommunes gennemsnitlige langsigtede omkostninger ved drift af tilsvarende kommunale tilbud.

Administrationen har indgået aftale med BDO revisionsselskab om assistance til takstberegningen på baggrund af Lejre Kommunes egen takststruktur.

Døgnteksten er beregnet til 1.562 kr. inklusiv almindelig sygepleje på baggrund af regnskab 2022 omregnet til 2023 PL.

Beregningen af taksten er udtryk for et øjebliksbillede baseret på Lejre Kommunes gennemsnitlige langsigtede omkostninger ved drift af tilsvarende kommunale tilbud i forhold til 2023-priser. Det er derfor en forudsætning, at der skal ske en genberegning af taksten forud for friplejehjemmets idriftsætning.

Administrationens vurdering

Valg af udvikler

På baggrund af markedsafdækningen er det administrationens vurdering, at de to udviklerteams begge har tilstrækkelig erfaring, kompetencer og økonomiske forudsætninger til at kunne indgå som aftalepart i udviklingsaftalen med henblik på udarbejdelse af et udviklingsprojekt for friplejehjemmet.

Det er endvidere administrationens vurdering, at begge udviklingsteams har den nødvendige erfaring og kompetencer til at opføre og drive det kommende friplejehjem.

Udviklerteamet med GreenOne Holding ApS, Diakonissestiftelsen og Northern Horizon A/S har præsenteret en konkret plan for finansiering af projektet ved Northern Horizons investering og ejerskab.

Udviklerteamet med H. Skjøde Knudsen A/S, Altiden Omsorg og Ahm Consult har ikke på nuværende tidspunkt lagt sig fast på den endelige finansieringsmodel.

Det er administrationens vurdering, at begge teams har tilstrækkelig evne til at kunne sikre den nødvendige finansiering af projektet.

Samlet set er det således administrationens vurdering, at begge udviklingsteams har de nødvendige forudsætninger for at kunne realisere projektet og drive friplejehjemmet i et konstruktivt samarbejde med Lejre Kommune.

Det er derfor administrationens anbefaling, at der på baggrund af en politisk drøftelse træffes beslutning om valget af privat udvikler med henblik på, at administrationen bemyndiges til at indgå en udviklingsaftale med den valgte udvikler.

Det kan ikke udelukkes, at det i forhandlingerne om udviklingsaftalen viser sig umuligt at nå til enighed om udviklingsaftalens vilkår med den valgte udvikler.

Det er derfor endvidere administrationens anbefaling, at administrationen bemyndiges til at indgå udviklingsaftalen med den fravalgte private udvikler, hvis det efter en forhandling ikke viser sig muligt at indgå udviklingsaftalen med den valgte udvikler.

Den endelige udviklingsaftale forelægges til politisk godkendelse i november eller december 2023.

Tidsplan

Det er administrationens vurdering, at administrationens udkast til tidsplan er realistisk og indeholder de nødvendige og hensigtsmæssige processkridt.

Det er imidlertid administrationens vurdering, at den endelige tidsplan for projektets mange processkridt skal udarbejdes i samarbejde med det valgte udviklerteam.

Det er derfor administrationens anbefaling, at administrationens forslag til processkridt, herunder politiske sager, godkendes, idet den endelige tidsplan godkendes politisk i forbindelse med godkendelsen af udviklingsaftalen i november eller december 2023.

Takstberegning

Det er administrationens vurdering, at den beregnede takst er udtryk for Lejre Kommunes gennemsnitlige langsigtede omkostninger ved drift af tilsvarende kommunale tilbud i 2023-priser inklusiv sygepleje.

Det er derfor administrationens anbefaling, at den beregnede takst godkendes med henblik på en senere genberegning og ny politisk godkendelse af taksten forud for friplejehjemmets idriftsætning.

Økonomi og finansiering

Administrationen har indgået aftale med BDO revisionsselskab om assistance til takstberegningen på baggrund af Lejre Kommunes egen takststruktur.

Med udgangspunkt i regnskab 2022 for Ammershøj Ældrecenter, Bøgebakken Plejecenter og Hvalsø Ældrecenter samt Lejre kommunes centrale udgifter har administrationen udregnet en takst for 2023.

Døgnteksten er beregnet til 1.562 kr. inklusiv almindelig sygepleje i 2023-priser i dagtimer.

Den gennemsnitlige direkte årlige udgift til de tre eksisterende plejecenter var i 2022 (2023 PL) på 497.139 kr. Dertil kommer beregnet indirekte udgifter til centrale ledelse, fælles udgifter, lønadministration, økonomistyring, HR, direktion, servicearealer m.v. på 72.999 kr. årligt.

I alt giver dette en årlig udgift pr. plads på 570.138 kr., hvilket er 72.999 kr. højere pr. plads end hvad der gives i budget til de nuværende tre plejecenter pr. plads.

Såfremt Lejre Kommune selv havde valgt, at drive et plejecenter ville nogle af ovenstående udgifter have været anlægsudgifter samt udgifter, der skulle tilføres centralt i forhold til f.eks. plejehjemsledere, servicearealer, IT m.v.

Sagens forløb

05/09/2023 Udvalget for Social, Sundhed og Ældre - 2022 - 2025

Ad. 1) Det indstilles, at administrationen bemyndiges til at indgå en udviklingsaftale med H. Skjøde Knudsen A/S sammen med Altiden Omsorg og Ahm Consult.

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

Imod stemte: Connie B. Jensen (A) og Ivan Mott (Ø) - i alt 2, med den bemærkning, at der ønskes en decentral løsning, så et nyt plejehjem placeres i f.eks. Kirke Såby, det kommunale plejehjem i Hvalsø bevares og totalrenoveres.

Ad. 2) - ad. 4) Indstillingerne anbefales.

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

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

18/09/2023 Økonomiudvalget - 2022-2025

Ad. 1)

Det indstilles, at administrationen bemyndiges til at indgå en udviklingsaftale med GreenOne Holding ApS sammen med Diakonissestiftelsen og Northern Horizon Capital A/S.

For stemte: Flemming Damgaard Larsen (V), Tina Mandrup (V), Grethe Nørtoft Saabye (C) og Mikael Ralf Baade Larsen (F) – i alt 4.

Imod stemte: Carsten Rasmussen (A), Rikke Zwisler Grøndal (A) – i alt 2, med den bemærkning, at der ønskes en decentral løsning, så et nyt plejehjem placeres i f.eks. Kirke Såby, det kommunale plejehjem i Hvalsø bevares og totalrenoveres.

Ad. 2) - ad. 4)

Indstillingerne anbefales.

For stemte: Flemming Damgaard Larsen (V), Tina Mandrup (V), Grethe Nørtoft Saabye (C) og Mikael Ralf Larsen (F) – i alt 4.

Imod stemte: Carsten Rasmussen (A), Rikke Zwisler Grøndal (A) – i alt 2.

Afbud:

Ole Blickfeldt (Æ)

Afbud: Ole Blickfeldt

Bilag

Bilag 1 - GreenOne Holdings, Diakonissestiftelsens og Northern Horizons besvarelse

Bilag 4 - H. Skjøde Knudsens, Altiden Omsorgs og Ahm Consults besvarelse.pdf

Bilag 3 - Rengskab for GreenOne Holding ApS.pdf

Bilag 5 - Regnskab og økonomiske nøgletal for H. Skjøde Knudsen AS.pdf

Bilag 2 - Referencer - GreenOne Holding, Diakonissestiftelsen og Northern Horizon.pdf

Bilag 9 - Altiden Ældre ApS - årsrapport 2022.pdf

Bilag 8 - Altiden Omsorg ApS - årsrapport 2022.pdf

Bilag 7 - Altiden Omsorg ApS - årsrapport 2021.pdf

Bilag 6 - Altiden Omsorg ApS - årsrapport 2020.pdf

Punkt 11: Lukket: Tingstedet - genopførelse af bygning efter brand

21-1043A

Punkt 12: KB - Godkendelse af referat

Beslutning

Afbud: Flemming Damgaard Larsen (Stedfortræder: Lars Kimer Mortensen)