

REFERAT 09-13 Byrådet d. 12-09-2012

Mødedato Onsdag d. 12. september 2012 kl. 18:00

Mødested Byrådssalen, Rådhusvej 1

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden til møde den 12. september 2012.....	3
Revisionsberetning vedr. årsregnskab 2011.....	4
Økonomi- og aktivitetsopfølgning pr. juli - til Økonomiudvalget.....	6
Forslag til Frivilligstrategi i Holbæk Kommune.....	9
Frigivelse af anlægsmidler til etablering af tre ekstra klasselokaler på Elverdamsskolen - afdeling T	11
Forslag til kommuneplantillæg nr. 40 og Lokalplan 2.66 Erhverv- og detailhandel, Spånnebæk.....	14
Godkendelse af lokalplanforslag 3.40 Boliger på Østerled, Holbæk Øst.....	17
Etablering af nye parkeringspladser ved østlig side af Brostræde, Holbæk by.....	21
Vinterregulativ 2012/2013.....	23
Retningslinje for besøg på kommunale institutioner.....	28
Orientering om statsforvaltningens principafgørelse om OPP-samarbejde på sygedagpengeområdet	30
Boligselskabet Sjælland ansøger om godkendelse af låneoptagelse samt kommunegaranti vedrørende	33
Lejerbo Holbæk ansøger om godkendelse af skema B vedrørende byggeskadearbejder i Agervang/I	36
Vestsjællands Almene Boligselskab ansøger om godkendelse af låneoptagelse samt lejeforhøjelse i	39
Lukket: Salg af ejendom.....	41

Punkt 141: Godkendelse af dagsorden til møde den 12. september 2012

11/85818

Sagsprocedure

Byrådet

Hovedindstilling

Kommunaldirektør Hans Søie indstiller, at:

1. dagsordenen bliver godkendt

Beslutning i Byrådet den 12-09-2012

Godkendt

Punkt 142: Revisionsberetning vedr. årsregnskab 2011

11/83059

Sagsprocedure

Økonomiudvalget og byrådet.

Hovedindstilling

Kommunaldirektør Hans Søie indstiller, at:

1. Revisionens beretning for 2011 tages til efterretning
2. Godkende den af BOS/Regnskab udarbejdede besvarelse af 23.08.2012
3. Godkende Holbæk Kommunens regnskab for 2011

Formål

I følge reglerne i styrelsesloven skal den af revisionen afgivne beretning forelægges for henholdsvis økonomiudvalget og byrådet. Efter behandling af beretningen, skal der politisk træffes afgørelse om godkendelse af såvel den udarbejdede besvarelse som af kommunens regnskab.

Sagsbeskrivelse af hovedindstilling

Kommunen er, iflg. lovgivningen, underlagt lovpligtig revision. Revisionen skal påse, at byrådets og udvalgenes beslutninger og den øvrige forvaltning af kommunens anliggender, er foretaget på betryggende vis.

Revisionen har den 10.08.2012 afgivet den afsluttende beretning for 2011. Beretningen er via mail fremsendt til byrådets medlemmer 15.08.2012.

Revisionens beretning skal behandles af Økonomiudvalget. Økonomiudvalget oversender herefter beretningen samt forslag til besvarelse af revisionens bemærkninger til byrådet.

Byrådet skal træffe afgørelse om revisionens bemærkninger, Økonomiudvalgets forslag til besvarelse samt regnskabet godkendelse. Byrådets afgørelse videresendes til tilsynsmyndigheden, diverse ministerier samt revisionen.

Revisionens årsberetning for 2011 vedlægges i sin helhed.

Herudover er der, i vedlagte bilag, forslag til Økonomiudvalgets besvarelse af revisionens bemærkninger.

Bemærkningerne omhandler i hovedoverskrifter følgende:

2.2.1 Hensatte pensionsforpligtelser

2.2.2 Kvalitetsfond

2.2.3 Hjælp til høje boligudgifter og merudgifter til voksne

Vedr. revisionens bemærkninger omkring kommunens anlægsvirksomhed (afsnit 8.9) kan oplyses, at det ikke er de politiske afgørelser der har forårsaget revisionens bevågenhed, men manglede tekniske og administrative registreringer af bevillinger, omdisponeringer m.v. i kommunens bogføringssystem.

Lovgrundlag

§ 45 i lov om kommunernes styrelse

Beslutning i Økonomiudvalget den 05-09-2012

Indstilles godkendt.

Beslutning i Byrådet den 12-09-2012

Godkendt.

Bilag

Revisors påtegning til årsregnskabet for 2011 - Sprint025612082002420.pdf

VS: Holbæk Kommune - Årsberetning 2011 - 316 Holbæk Kommune årsberetning 10.08.12.pdf

VS: Holbæk Kommune - Årsberetning 2011 - Holbæk Kommune årsberetning - underskrift.pdf

Årsberetning 2011 - Byrådets besvarelse

Punkt 143: Økonomi- og aktivitetsopfølgning pr. juli - til Økonomiudvalget

12/32059

Sagsprocedure

Økonomiudvalget – Byrådet.

Hovedindstilling

Kommunaldirektør Hans Søie indstiller, at:

1. Økonomiudvalget tager den månedlige økonomi- og aktivitetsopfølgning for juli til efterretning.

Formål

At orientere udvalget om forventningerne til udviklingen om økonomi og aktiviteter i Holbæk Kommune.

Sagsbeskrivelse af hovedindstilling

For hele Holbæk Kommune forventes et merforbrug på **7,0** mio. kr. i forhold til det korrigerede driftsbudget. Dette er **1,5** mio. kr. højere end ved sidste månedsopfølgning, og 4,3 mio. kr. højere end ved budgetrevision II. Der er således en forventning om et merforbrug på myndighedsområdet på **3,2** mio. kr. og et uændret merforbrug på det decentrale område på **3,7** mio. kr.

Merforbruget på myndighedsområdet skyldes et forventet merforbrug på voksenudvalgets område på 4,3 mio. kr., og et forventet mindreforbrug på Erhvervs og beskæftigelsesudvalget område på -1,1 mio. kr.

På voksenudvalgets område forventes et merforbrug på sundhedsområdet (1,5 mio. kr.) på grund af en stigning i antallet af hospitalsindlagte, et mindreforbrug på ældreområdet (-1,1 mio.kr.), som skyldes mindre brug af hjemmepleje om natten, samt et merforbrug på voksenspecialområdet (3,9 mio. kr.), som kommer af en omlægning af opgaver, flere efterværnssager og en enkelt boligydelsessag fra 2011, som medfører en meromkostning i 2012. På Erhvervs- og beskæftigelsesudvalgets område skyldes mindreforbruget (-1,1 mio. kr.) færre udgifter til førtidspensioner og dagpenge til forsikrede ledige, men til gengæld flere udgifter til aktiverede kontanthjælpsmodtagere og indsatsen til de forsikrede ledige.

Merforbruget på det decentrale område på 3,7 mio. kr. fordeler sig på flere politikområder, og forventes at blive overført til næste år.

Ved de månedlige økonomiopfølgninger er det kun på fokusområderne, der estimeres nye skøn over de forventede udgifter i 2012. Ikke-fokus områder er baseret på seneste budgetrevision.

Tabel 1. Mer-/ mindre forbrug fordelt på udvalg

I mio. kr.	Oprindeligt budget	Korrigeret budget	Forventet regnskab pr. juli	Forventet afvigelse pr. juli
	A	B	C	D=C-B
Indtægter (skat, tilskud, udligning)	-3.875,3	-3.896,7	-3.896,7	0,0
Driftsudgifter	3.835,5	3.860,1	3.867,1	7,0
<i>Myndighed – fællesudgifter</i>	<i>2.564,3</i>	<i>2.452,3</i>	<i>2.455,5</i>	<i>3,2</i>
- Økonomiudvalget	141,4	157,9	157,9	0,0
- Udvalget for Børn	531,4	396,9	396,9	0,0
- Udvalget for Voksne	912,7	893,3	897,6	4,3
- Udvalget for Klima og Miljø	137,4	138,6	138,6	0,0
- Udvalget for Erhverv og Beskæftigelse	841,4	865,6	864,5	-1,1
- Udvalget for Kultur og Fritid	0,0	0,0	0,0	0,0
<i>Decentrale enheder (alle udvalg)</i>	<i>1.271,2</i>	<i>1.407,8</i>	<i>1.411,6</i>	<i>3,7</i>
Renter	20,5	25,9	25,9	0,0
Strukturel balance	-19,3	-10,7	-3,7	7,0
Anlæg	208,8	217,3	233,7	16,4
Lån	-166,2	-171,2	-171,2	0,0
Afdrag og finansforskydninger	56,9	56,9	56,9	0,0
Resultat (-overskud, +underskud)	80,2	92,4	115,7	23,4

Note: Forventet afvigelse skal ses i forhold til det korrigerede budget.

Den strukturelle balance (resultatet efter driftsudgifter og renter) viste ved den oprindelige budgetlægning et overskud på **-19,3** mio. kr., men forventningen er nu overskud på **-3,7** mio. kr. Det samlede resultat for Holbæk Kommune var oprindeligt budgetlagt til et underskud på **80,2** mio. kr., men estimatet pr. 31/7 viser et underskud på **115,7** mio. kr.

Beslutning i Økonomiudvalget den 05-09-2012

Indstilles godkendt.

Beslutning i Byrådet den 12-09-2012

Indstillingen godkendt.

Bilag

Økonomi- og aktivitetsopfølgning juli til Økonomiudvalg

Kvartalsopgørelse over det specialiserede socialområde, pr. 2. kvartal 2012

Økonomi- og aktivitetsopfølgningen, juli 2012 POL 1 og 2

Punkt 144: Forslag til Frivilligstrategi i Holbæk Kommune

12/2853

Sagsprocedure

Projektudvalg for Frivillighedseksperimentariet – Byrådet

Hovedindstilling

Direktør Kenn Thomsen indstiller, at:

1. byrådet sender forslag til ”Frivilligstrategi i Holbæk Kommune” i offentlig høring

Sagsbeskrivelse af hovedindstilling

Baggrund

Projektudvalg for Frivillighedseksperimentariet har udarbejdet forslag til ”Frivilligstrategi i Holbæk Kommune”. Forslaget er udarbejdet efter drøftelser på byrådets temamøde den 13. marts 2012 og møder med samtlige stående udvalg i slutningen af august 2012. Desuden har projektudvalget i løbet af foråret 2012 haft drøftelser med en række repræsentanter for frivillige foreninger, repræsentanter for de faglige organisationer i kommune med flere.

Tre Fokusområder

Med frivilligstrategien ønsker byrådet at sige ”Tusind Tak” til de mange aktive medborgere, der yder en indsats og gør en forskel for deres medmennesker og lokalsamfund - i skoler, i børnehaver, på plejecentre, i lokalfora og i de mange forskellige foreninger i kommunen. Dette arbejde vil byrådet gerne understøtte, så det kan fortsætte, samt skabe grundlag for at der kommer flere aktive borgere i kommunen - til gavn for fællesskabet og lokalsamfundet.

Frivilligstrategien lægger op til, at byrådet de kommende år fokuserer indsatsen på tre områder:

- Frivillighed på alle velfærdsområder
- Det gode møde og samspil mellem frivillige og kommune
- Nemt og attraktivt at være frivillig

Forslaget beskriver i den forbindelse en række konkrete initiativer, byrådet vil udvikle for at understøtte det aktive medborgerskab og det frivillige arbejde i Holbæk Kommune. Det drejer sig fx om at sikre, at frivillige hurtigt bliver guidet til rette sted, når de henvender sig til kommunen, om at frivillige får let adgang til relevant information om blandt andet økonomisk tilskud, kurser, lokaler osv., og om etablering af et frivilligcenter, som skal arbejde med kvalificeret rådgivning og støtte til det frivillige arbejde i kommunen.

Offentlig høring

Forslag til "Frivilligstrategi i Holbæk Kommune" sendes i seks ugers offentlig høring i perioden den 13. september til den 25. oktober. Forslaget vil blive sendt direkte via mail til følgende:

- Alle foreninger i kommunens register, herunder § 18 foreningerne
- Ældrerådet
- Handicaprådet
- Folkeoplysningsudvalget
- Forældrebestyrelser i skoler og dagtilbud
- Brugerbestyrelser på aktivitetscentre mv.
- Lokalfora
- Ungdomsbyrådet

Desuden vil høringen blive annonceret på kommunens hjemmeside.

Beslutning i Byrådet den 12-09-2012

Indstillingen godkendt.

Bilag

Frivilligstrategi i Holbæk Kommune - høringsversion september 2012

Punkt 145: Frigivelse af anlægsmidler til etablering af tre ekstra klasselokaler på Elverdamsskolen - afdeling Tølløse

12/38994

Sagsprocedure

Udvalget for Børn, Økonomiudvalget og byrådet

Hovedindstilling

Direktør Anders Asmind indstiller, at:

1. der frigives 0,8 mio. kr. til gennemførelse af etape 3 ved etablering af 3 ekstra klasselokaler på Elverdamsskolen - afdeling Tølløse.

Formål

At få frigivet anlægsmidler så den samlede model bestående af 3 etaper kan gennemføres jf. byrådsbeslutning 27.6.2012.

Sagsbeskrivelse af hovedindstilling

I april måned 2012 blev der frigivet 5 mio. kr. til etablering af mindre ombygninger på tre skoler, som er nødvendige på skolerne for at de kan leve op til den nye skolestruktur. Heraf 2,8 mio. kr. til ombygning på Elverdamsskolen afd. Tølløse.

I juni 2012 blev det besluttet at frigive 1 mio. kr., til gennemførelse af model 2 i forbindelse med etablering af tre ekstra klasselokaler på Elverdamsskolen afd. Tølløse.

I forbindelse med frigivelse af midler til gennemførelse af model 2 blev det besluttet, at undersøge muligheden for at finansiere model 3 ved en omprioritering inden for anlægsrammen. Gennemførelse af model 3 forudsætter frigivelse af 0,8 mio. kr. fra anlægsrammen.

Det foreslås, at midlerne findes ved at udskyde vedligehold for 0,8 mio. kr. på Elverdamsskolen afd. Tølløse af det i 2012 vedtagne anlægsbudget på 1,8 mio. kr. og energibudget på 8,6 mio. kr. Vedligehold på 0,8 mio. kr. forventes i stedet gennemført i 2013/14.

De tre modeller i forhold til etablering af 3 ekstra klasselokaler på Elverdamsskolen afd. Tølløse er beskrevet nedenfor.

Model 1:

Den skrabede model, hvor man holder det angivende ramme beløb på 2,8 mio. kr.

Her vælges den samme løsning til musiklokalet som i model 2.

Derudover fravælges det i model 1 at udføre flexlokalet / atelieret i forbindelse med 1. salen. Et rum der i sin form og placering er med til at skabe merværdi for det generelle læringsmiljø i udskoling.

Model 2:

Middel løsningen til 1 mio. kr. ekstra. (bevilliget af byrådet i juni 2012)

Her vælges middel løsningen for musiklokalet, hvor fokus kun er at skabe optimale forhold for det nærliggende lokale til specialundervisning. En løsning som ikke tilgodeser ovenstående fremtidssikre krav, men "kun" løser et enkelt område.

Model 3:

Den optimale løsning, hvor der gennemføres en etape 3 på 0,8 mio. kr.

Forskel fra model 1 og 2 er der i model 3 regnet med et optimalt lydisoleret musiklokale, hvor skolens øvrige aktiviteter vil være upåvirkede af aktiviteten i musiklokalet. Model 3 er en løsning, der tilgodeser de overliggende lokaler, fællesarealet omkring musikrummet, de nye lokaler ved siden af samt aktiviteterne inde i musiklokalet.

Høring

Skolen har deltaget i udvalget, som har udarbejdet de tre modeller.

Vurdering i forhold til økonomi

Det foreslås, at frigive 0,8 mio.kr. til gennemførelse af model 3 i forbindelse med etablering af tre ekstra klasselokaler på Elverdamskolen – afd. Tølløse. Det finansieres via midler fra vedligehold og energi projekt på Elverdamskolen, afd. Tølløse, hvor der i 2012 er et anlægsbudget på 1,8 mio.kr. og energibudget 8,6 mio.kr. = i alt 10,4 mio. kr. Heraf udskydes vedligehold for 0,8 mio. kr. af anlægsbudgettet til gennemførelse i 2013/14.

Beslutning i Udvalget for Børn den 28-08-2012

Indstillingen anbefales godkendt og oversendes til økonomiudvalget og byrådets videre behandling.

Beslutning i Økonomiudvalget den 05-09-2012

Indstilles godkendt.

Beslutning i Byrådet den 12-09-2012

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 Anlægsmodel 3 beskrivelse.pdf

Bilag 2 Anlægsmodel 3 økonomi

Bilag 3 Anlægsmodel 2 beskrivelse.pdf

Bilag 4 Anlægsmodel 2 økonomi.pdf

Bilag 5 Anlægsmodel 1 beskrivelse.pdf

Bilag 6 anlægsmodel 1 økonomi

Punkt 146: Forslag til kommuneplantillæg nr. 40 og Lokalplan 2.66 Erhverv- og detailhandel, Spånnebæk

12/36483

Sagsprocedure

Sagen behandles i Udvalget for Klima og Miljø samt Økonomiudvalget og vedtages herefter i byrådet.

Hovedindstilling

Direktør Andes Asmind indstiller, at:

1. Forslag til kommuneplantillæg nr. 40 for ændring af rammer vedr. erhvervsområde og lokalcenter i Spånnebæk sendes i høring i otte uger.
2. Forslag til lokalplan 2.66 Erhverv- og detailhandel, Spånnebæk sendes i høring i otte uger.
3. Der på baggrund af screening af planens miljømæssige påvirkninger ikke skal udarbejdes en egentlig miljørapport

Formål

Lokalplanen skal sikre områdets anvendelse til erhvervsformål: Industri og værkstedsvirksomhed, lagervirksomhed samt offentlige formål, der naturligt kan indpasses i et erhvervsområde. Formålet er desuden at regulere fremtidig bebyggelses- og vejforhold i overensstemmelse hermed.

Lokalplanen skal også give mulighed for, at der etableres en dagligvareforretning samt muliggøre etablering af et mindre madudsalg med salg af f.eks. sandwich, pizza og lignende på området i delområde 1 i forbindelse med dagligvarebutikken.

Sagsbeskrivelse af hovedindstilling

Baggrunden for at udarbejde en lokalplan for området, er et konkret ønske, om at etablere en dagligvarebutik i området. I forlængelse af dette ønske er det vurderet, at hele den gældende lokalplan, lokalplan nr. 14 skal revideres og erstattes i sin helhed, for at opnå en planmæssig helhed for området.

Lokalplanområdet er beliggende i Spånnebæk og området udlægges til erhvervsområde og lokalcenter. Lokalplanområdet inddeles i tre delområder med følgende anvendelse:

- Delområde 1: Mulighed for etablering af en dagligvarebutik på 1000 m² med en maks. Højde på 8,5 m.
- Delområde 2 gives mulighed for erhverv i miljøklasse 2-3.
- Delområde 3 gives mulighed for erhverv i miljøklasse 2-4.

Lokalplanen viderefører bl.a. lokalplan nr. 14 retningslinjer for etablering af beplantningsbælter langs Valdemar Sejrsvej og den sydligste del af Gl. Ringstedvej, lokalplanen stiller desuden krav til, at der etableres beplantningsbælter mod

området sydlige grænse mod Tveje Merløse.

[Se forslag til lokalplanforslag og kommuneplantillæg her:](#)

Lovgrundlag

Lov om planlægning

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Høring

Der blev afholdt et informationsmøde om lokalplanen og planprocessen. Mødet blev afholdt d. 18.04.2012 på Holbæk bibliotek. De væsentligste punkter der blev diskuteret var:

- At der skal skabes sikre adgangsforhold/færdsel for gående over Gl. Ringstedvej ved Tåstrup Møllevej.
- At der skal ske sikring mod lysgener i forhold til de tilstødende boligområder i form af hegn eller beplantning i forbindelse med etablering af en ny dagligvarebutik.

Desuden fremkom enkelte generelle kommentarer til området bl.a. uhensigtsmæssig placering af busstoppested på Gl. Ringstedvej syd for Tåstrup Møllevej.

Vurdering i forhold til økonomi

Bygherres forpligtigelser i forbindelse med trafikforanstaltninger, sikres gennem en udbygningsaftale. Aftalen omhandler etablering af sikker overgang på Gl. Ringstedvej i form af en krydsningshelle samt etablering af forbindelser til eksisterende fortov og sti på begge sider af Gl. Ringstedvej. I aftalen angives desuden vilkår for udførelsen af disse trafik anlæg.

Den endelige aftale forventes indgået i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Vurdering i forhold til miljø

Der er udarbejdet en kapacitetsberegning på krydset Gl. ringstedvej/Tåstrup Møllevej i forhold til den nye trafikbelastning, der vil komme på krydset med etablering af en dagligvarebutik.

På baggrund af kapacitetsberegningen er der foretaget en trafiksikkerhedsvurdering, som omhandler løsninger til sikring af de bløde trafikanter -cyklister og gående. Der skal etableres en krydsningshelle på Gl. Ringstedvej i forbindelse med indgangen til dagligvarebutikken. Samt forbindelser til eksisterende fortov og sti på begge sider af Gl. Ringstedvej.

Ved udkørslen fra matr. 1cm til Tåstrup Møllevej skal de 3 eksisterende parkeringspladser mellem udkørslen og Gl. Ringstedvej nedlægges. Se bilag 4.

Beslutning i Udvalget for Klima og Miljø den 27-08-2012

Indstilles med anbefaling.

Beslutning i Økonomiudvalget den 05-09-2012

Indstilles godkendt.

Beslutning i Byrådet den 12-09-2012

Godkendt.

Bilag

Referat fra idemøde.docx

Forslag til kommuneplantillæg nr 40.pdf

Miljøvurdering_Spännebæk.pdf

Trafik.pdf

Punkt 147: Godkendelse af lokalplanforslag 3.40 Boliger på Østerled, Holbæk Øst

11/60742

Sagsprocedure

Sagen behandles i Udvalget for Klima og Miljø, Økonomiudvalget og afgøres i byrådet.

Hovedindstilling

Direktør Anders Asmind indstiller, at:

1. Forslag til kommuneplantillæg nr. 39 godkendes og udsendes i høring.
2. Forslag til lokalplan 3.40 Boliger ved Østerled, Holbæk Øst godkendes og udsendes i høring.
3. Der på baggrund af den foretagne screening af planens miljømæssige påvirkninger ikke skal udarbejdes en miljørapport.

Formål

Formålet med lokalplanforslaget og det tilhørende kommuneplantillæg er, at tilvejebringe det planmæssige grundlag for at omdanne en del af erhvervsområdet ved Østerled til et nyt boligområde.

Planlægningen muliggør blandet boligbebyggelse i op til tre etager og skal samtidig sikre:

- at, ny bebyggelse tilpasses boligbebyggelserne i de tilstødende områder,
- at, der etableres gode vej- og stiforbindelser, som knytter det nye boligområde sammen med de eksisterende,
- at, der opføres fælles friarealer,
- at, ny bebyggelse har et minimalt ressourceforbrug gennem hele bebyggelsens levetid.
- at, regnvand håndteres inden for lokalplanområdet efter principperne om lokal afledning af regnvand.

Sagsbeskrivelse af hovedindstilling

Baggrunden for udarbejdelsen af nærværende planforslag, er et konkret ønske om at opføre en ny boligbebyggelse på et område af det tidligere erhvervsområde ved Østerled i Holbæk Øst.

Lokalplanområdet udgør et samlet areal på ca. 4 ha. Virksomhederne beliggende i den nordlige del af lokalplanområdet er nedlagt, mens der i den sydlige del findes en vognmandsforretning og en tømrervirksomhed.

Klima og Miljøudvalget har den 20.12.2011 drøftet skitsen til Boliger på Østerled og godkendte de overordnede principper med henblik på det videre arbejde, dog skulle der arbejdes videre på snitfladerne mellem eksisterende bebyggelse og ny bebyggelse. Derudover skulle der lægges vægt på nedsivning og LAR i området og større grønne områder skulle derfor indgå i overvejelserne.

Lokalplanområdet er omfattet af bestemmelser i rammelokalplanen 3.33 for delområde C. I rammelokalplanen fremgår det, at området skal anvendes til boligformål og disponeres til etagebyggeri og tæt-lavt byggeri. Desuden er det i lokalplan 3.33 fastsat at:

1. ca. 45 % af grundarealet disponeres til tæt/lav bebyggelse i 1, 1½ og 2 etager med en bebyggelsesprocent på maksimalt 40,
2. ca. 45 % af grundarealet disponeres til etagehusbebyggelse i op til 3 etager med en bebyggelsesprocent på maksimalt 70 og
3. ca. 10 % af grundarealet disponeres til fælles friarealer.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med de i rammelokalplan 3.33 fastsatte bestemmelser, idet der sikres at:

1. 45 % af grundarealet disponeres til bebyggelse i maksimalt 2 etager + tagterrasse med en bebyggelsesprocent på maksimalt 40,
2. 40 % af grundarealet disponeres til bebyggelse i maksimalt 3 etager + tagterrasse med en bebyggelsesprocent på maksimalt 70 og
3. 15 % af grundarealet disponeres til fælles friarealer.

Boligbebyggelsen er dels disponeret som en parkbebyggelse bestående af etagebyggeri i maksimalt to og tre etager (delområde I og II) og dels som tæt-lav udstykninger i maksimalt to etager (delområde III).

Ny bebyggelse skal placeres inden for byggefelter som dels sikrer afstand til vej og skel og dels sikrer hensigtsmæssig afstand til eksisterende boliger inden for området.

Adgang til lokalplanområdet sker fra Østerled og der udformes stamveje med vejtræer og græsarmerede parkeringsarealer. Fra stamvejene vil der være fordelingsveje til boligerne, som ligeledes indeholder græsarmerede parkeringsarealer.

Forslag til kommuneplantillæg 39 er udarbejdet for at specificere anvendelsen af lokalplanområdet samt give mulighed for tagterrasser, da de i byggeteknisk forstand tæller som en etage.

[Se forslag til lokalplan 3.40 og kommuneplantillæg 39 her](#)

Lovgrundlag

Planloven

Høring

Der har den 17. november 2011 været afholdt borgermøde på Holbæk Bibliotek. Til mødet var der foruden bygherrerådgiver og planlægger fra Holbæk Kommune ca. 20 borgere, primært fra naboområdet. Efter mødet kunne indsendes skriftlige høringssvar til behandling i den videre planlægning af området.

Der indkom to høringssvar, som begge udtrykte en bekymring over de indbliksgener, det kommende byggeri eventuelt ville tilføre deres ejendomme.

I lokalplanforslaget er der taget højde for dette ved at fastlægge byggefelter for nyt byggeri. Omkring de to eksisterende boligejendomme Østerled 16 og 18 overholder byggefelterne en afstand på minimum 10 m til naboskel så indbliksgener minimeres. Desuden kan der maksimalt bygges i to etager i dette delområde.

Derudover er der mod naboejendommene mod syd udlagt et fælles friareal, som sikrer en grøn zone mellem det eksisterende boligbyggeri og nyt.

Planforslagene fremlægges til offentlig høring fra den 31. august 2012 til den 26. oktober 2012. Der vil blive afholdt offentligt møde om planforslagene primo oktober 2012. Mødet annonceres på planer.holbaek.dk.

Vurdering i forhold til miljø

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af planforslagene foretaget en screening af planforslagenes miljømæssige påvirkninger i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lov nr. 936 af 24. september 2009).

Ifølge lovens § 3, stk. 1, nr. 3 skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der tilvejebringes planer, som giver mulighed for anlægsprojekter, der kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Det er på baggrund af miljøscreeningen konstateret, at planforslagene ikke vil få en væsentlig indvirkning på miljøet og at der derfor ikke skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering. Den nærmere begrundelse for screeningsbeslutningen fremgår af planforslagene.

Screeningsbeslutningen bekendtgøres samtidig med fremlæggelsen af lokalplanforslaget.

Beslutning i Udvalget for Klima og Miljø den 27-08-2012

Indstilles med anbefaling.

Beslutning i Økonomiudvalget den 05-09-2012

Indstilles godkendt.

Beslutning i Byrådet den 12-09-2012

Godkendt.

Punkt 148: Etablering af nye parkeringspladser ved østlig side af Brostræde, Holbæk by

12/11907

Sagsprocedure

Sagen behandles i Udvalget for Klima og Miljø, Økonomiudvalget og byrådet.

Hovedindstilling

Direktør Anders Asmind indstiller at:

1. Der bevilges og frigives kr. 330.000 kr. til etablering af parkeringsareal for ca. 30 p-pladser ved Brostræde.
2. Der gives bevilling på kr. 10.000 pr år til drift og vedligeholdelse fra år 2013.
3. Anlægget finansieres med kr. 100.000 fra parkeringsfonden samt kr. 230.000 fra 20/20-puljen (byggemodningsomkostninger).
4. Teknik og Miljø bemyndiges til at lade gennemføre anlæggets projekt, udbud og anlæg i sin helhed.

Formål

At beslutte, om der skal etableres parkeringspladser i byrummet mellem byudviklede havnearealer og Trafikhavnen.

Sagsbeskrivelse af hovedindstilling

Administrationen har jævnligt modtaget henvendelser fra beboerne i ejendommene langs Isefjords Allé, som ønsker, at der etableres mere parkering, idet området egne parkeringsmuligheder opleves som få i forhold til efterspørgslen. Kanalstræde 2, som huser en del af kommunens administration opfattes sammen med erhvervsaktive forretninger som årsagen til, at der er fyldt op på parkeringsmulighederne i nærområdets gadeplan. Der har således i længere tid været et ønske til at forbedre forholdene for de parkerende i takt med, at området ved havnen udvikles.

I forbindelse med opførelsen af den nye retsbygning er der mellem brostræde og bygningen et frilagt areal, som pt. er ved at blive rettet af til et område, der skal fremstå sømmeligt indtil lokalplanens intentioner bringes ud i livet.

For at imødekomme efterspørgslen på flere parkeringspladser og for at undgå at anvende arealet til "restareal" i en udviklingsperiode, anbefales det, at der anlægges p-pladser på arealet i et omfang svarende til ca. 30 pladser. Pladserne vil i første omgang være uden tidsbegrænsning, men vil selvfølgelig indgå i kommunens overvejelser om altid at have parkeringspladser i et omfang, der modsvarer efterspørgslen og de trafikalt betingede behov.

I indretningen af parkeringspladsen vil det være muligt at følge intentioner om en indretning, der hænger sammen med områdets beplantning og åbne rum. Parkeringspladsen indrettes med belægningssten. I det omfang, at arealet som følge af udvikling må finde anden anvendelse, kan materialerne i et vist omfang genbruges.

Pladsen forventes at kunne projekteres og anlægges for 330.000 kr. Hertil kommer en årlig udgift til drift og vedligeholdelse (bl.a. fejning, brøndrensning, afmærkning og vintertjeneste). Denne udgift er 10.000 kr. pr år svarende til ca. 3 % af anlægssummen. Denne bevilling vil være nødvendig fra 2013.

Lovgrundlag

Lov om offentlige veje.

Lokalplan nr. 1.34

Høring

Sagen har ikke været i høring.

Vurdering i forhold til økonomi

Anlægget forudsættes finansieret ved:

- P-fondsmidler kr. 100.000
- 20/20 kontoen (byggemodningsomkostninger) kr. 230.000)
- Midler til Drift og vedligeholdelse fra 2013 anvises til finansiering ved en budgetudvidelse via kommunekassen.

Vurdering i forhold til administrative forhold

Arealet vil som parkeringsareal overgå til at være et færdselsareal.

Beslutning i Udvalget for Klima og Miljø den 27-08-2012

Indstilles med anbefaling.

Beslutning i Økonomiudvalget den 05-09-2012

Indstilles godkendt.

Beslutning i Byrådet den 12-09-2012

Godkendt.

Bilag

kort over P-pladser ved Brostræde - P-pladser - Brostræde.pdf

Punkt 149: Vinterregulativ 2012/2013

12/68627

Sagsprocedure

Behandles i Udvalget for Klima og Miljø samt byrådet

Hovedindstilling

Direktør Anders Asmind indstiller, at:

1. Regulativ for vintervedligehold og renhold 2012/2013 godkendes med de i sagsfremstillingen anførte principper/ændringer i forhold til tidligere regulativ 2011/2012.

Alternativ indstilling

Direktør Anders Asmind indstiller, at:

1. Regulativ for vintervedligehold og renhold 2012/2013 besluttet udarbejdet på baggrund af de, i den alternative sagsfremstilling, anførte principper med tilhørende opgradering af skolebusruter.

Formål

At der træffes beslutning om grundlag for regulativet for vinteren 2012/2013 til at administrere efter.

Sagsbeskrivelse af hovedindstilling

I forlængelse af beslutningen i Klima og Miljøudvalget den 24. maj 2011 er oplægget at principperne i regulativ 2011/2012 fastholdes i det nye regulativ 2012/2013:

Veje:

- **Klasse A**

veje holdes farbare alle ugens dage hele døgnet

- **Klasse B** veje holdes farbare alle ugens dage mellem kl. 04.00 og 22.00

- **Klasse C** veje holdes farbare mellem kl. 09.00 og 22.00 på betingelse af, at klasse A og B veje er farbare. Ryddes dog ikke i weekender og på helligdage. Det må forventes, at der kan forekomme forsinkelser ved snefald på klasse C veje

- **Klasse D** veje holdes farbare inden for normal arbejdstid man-tors. kl. 7.00 og kl. 15.00, fredag mellem kl. 7.00 og kl. 12.00 og ikke i weekenden, på betingelse af at klasse A, B og C-veje er farbare. Der må forventes en del forsinkelse efter snefald

- **Klasse E** veje offentlige veje uden kommunal saltning/snerydning
- **Klasse F** veje private fællesveje - grundejerforpligtelse

Stier:

- **Klasse 1**

stier holdes farbare alle ugens dage mellem kl. 04.00 og 22.00

- **Klasse 2** stier holdes farbare inden for normal arbejdstid man-tors. kl. 7.00 og kl. 15.00, fredag mellem kl. 7.00 og kl. 12.00 og ikke i weekenden, på betingelse af at klasse 1 stier er farbare
- **Klasse 3** stier offentlige interne stier uden kommunal saltning/snerydning (ofte grundejerforpligtelser)
- **Klasse 4** stier offentlige grusstier stier uden kommunal saltning/snerydning

Kriterierne for busplanens indarbejdelse i vinterplanen sker på følgende principper:

- Ordinære busruter med uge kørsel placeres minimum i klasse B
- Skolebusser og øvrige busruter der kun kører i hverdage placeres i klasse C

På denne baggrund sker der justeringer på vejklasserne grundet ændringer i busplan august 2012, samt busplan december 2012. Disse indarbejdes i planen inkl. justeringer som følge af Vejdirektoratets, Banedanmarks anlægsarbejder eller andre forhold.

Opklassificering veje:

- Søstrupvej mellem Holløsevej og Søstrup By opklassificeres fra C til B (ny busrute)
- Ny Hagestedvej opklassificeres fra C til B (ny busrute)
- Højvang opklassificeres fra C til B (ny busrute)
- Ulvigvej opklassificeres fra D til C (ny skolebusrute)
- Sophienholmvej opklassificeres fra C til B (grundet genåbning af grusgrav)
- Ny vej (Soderup) klassificeres til B (grundet Banedanmark lukning af veje)
- Højbjergvej (delstrækning) opklassificeres C til B (grundet Banedanmark lukning af veje)
- Aastrupvej (delstrækning) opklassificeres fra C til B (grundet Banearbejder i Tølløse)
- Sadelmagervej opklassificeres fra C til B (grundet Banearbejder i Tølløse)
- Hjertebjergvej (delstrækning) opklassificeres fra C til B (grundet Banearbejder i Tølløse)
- Domhusstrædet klassificeres til B (Ny vej)

Nedklassificering veje:

- Butterup Byvej nedklassificeres fra klasse B til C (udgår som busrute)
- Tuse Huse nedklassificeres B til C (udgår som busrute)

- Holløsevej nedklassificeres B til C (udgår som busrute)
- Sømmandsvej nedklassificeres fra B til C (udgår som busrute)
- Præstebrovej (lukket del) nedklassificeres fra B til C (udgår som busrute)
- Bukkerupvej (Soderup By) nedklassificeres fra B til C (grundet Banedanmark lukning af veje)
- Tadrevej (delstrækning) nedklassificeres fra B til C (grundet Banedanmark lukning af veje)

Ovennævnte ændringer giver følgende samlede km på de enkelte vinterklasser:

- Klasse A – ca. 142 km
- Klasse B – ca. 227 km
- Klasse C – ca. 195 km
- Klasse D – ca. 126 km
- Klasse E – ca. 74 km

Stier:

- Borgmester N.E. Hansensvej (Ny cykelstier i eget tracé)

Sagsbeskrivelse af alternativ indstilling

Det alternative forslag er hovedindstillingens sagsbeskrivelse med tillæg på opgradering af skolebusruter placeret i klasse C-veje ændret til klasse B-veje.

Set i lyset af de forgående strenge vintre, har der været en del borgerhenvendelser om problemer med skolebusruterne (drift, man-fre). Som udgangspunkt ligger skolebusruterne på klasse C-veje med mindre det er en del af de øvrige højere vinterklasser.

Disse ruter blev periodevis omlagt grundet ufremkommelighed og det var til stor gene for en del skoleelever.

Klasse C ryddes først efter farbarhed på klasse A og B, hvilket i strenge snevejrforhold medfører forsinkelser i op til flere dage. I vinteren 2011/2012 blev en del ruter opgraderet på denne baggrund.

Aktuelt er ca. 5 km skolebusruter endnu placeret i klasse C-veje. En opgradering betragtes som en mindre justering i forhold til de samlede vinterklasser.

Med fokus på trafikikkerhed anbefales skolebusruter (man-fre) opklassificeret fra Klasse C-veje til Klasse B-veje, på lige fod med ordinære busruter.

Opklassificering skolebusruter fra klasse C-veje til B-veje:

- Amtsvejen, Jyderup
- Enghavevej, Tuse Næs
- Kildebjerg Skole, Mørkøv
- Nybyvej, Gl. Tølløse
- Sandbakkevej, Vipperød
- Stokkebjerg, Jyderup
- Stationsvej, Knabstrup
- Svinninge Hallen, Svinninge

De enkelte strækninger ligger som bilag til dagsorden.

Ovennævnte alternative ændringer giver følgende samlede km på de enkelte vinterklasser:

- Klasse A – ca. 142 km
- Klasse B – ca. 231 km
- Klasse C – ca. 190 km
- Klasse D – ca. 126 km
- Klasse E – ca. 74 km

Lovgrundlag

LBK nr. 1103 af 16. september 2010 ”lov om vintervedligeholdelse og renholdelse af veje”

Vurdering i forhold til økonomi

Konto 214003 Vintertjeneste

Pr. ultimo juli er forbrugsprocent på ca. 36,32 % af nuværende vinterbudget med ca. 6,6 mio. kr. i restkorrigeret årsbudget 2012.

Vintersæsonen ligger ca. 66 % i forhold til perioden. Under forudsætning af normale vinterforhold den sidste del af perioden, ses budgettet derfor at kunne overholde begge indstillinger.

Vurdering i forhold til administrative forhold

På baggrund af udvalgets beslutning vil administrationen tilrette regulativet til vedtagelse i byrådet i september.

Administrationen vil på samme baggrund indlede dialog med Politiet.

Beslutning i Udvalget for Klima og Miljø den 27-08-2012

På baggrund af den nye skolestruktur indstilles den alternative indstilling med anbefaling.

Beslutning i Byrådet den 12-09-2012

Indstilling fra Udvalget for Klima og Miljø godkendt.

Bilag

Regulativ

Vinterklasser veje 2012_2013.pdf

Jyderup - stier.pdf

Kirke Eskilstrup - stier.pdf

Vipperød og Ågerup - stier.pdf

Undløse - stier.pdf

Ugerløse - stier.pdf

Udby - stier.pdf

Tølløse - stier.pdf

Tuse - stier.pdf

Svinninge - stier.pdf

Stor Merløse - stier.pdf

Sdr. Jernløse - stier.pdf

Regstrup - stier.pdf

Mørkøv - stier.pdf

Holbæk - stier.pdf

Gislinge og Kundby - stier.pdf

Nybyvej, Gl. Tølløse

Kildebjerg skole, Mørkøv

Enghavevej, Tuse Næs

Svinninge Hallen, Svinninge

Stationsvej, Knabstrup

Amtsvejen og Stokkebjergvej, Jyderup

Sandbakkevej, Vipperød

Punkt 150: Retningslinje for besøg på kommunale institutioner

12/56951

Sagsprocedure

Økonomiudvalget - byrådet.

Hovedindstilling

Kommunaldirektør Hans Søie indstiller, at:

1. "Retningslinjen for besøg på kommunale institutioner" vedtages.

Formål

At sikre at besøg på kommunale institutioner foregår under behørigt hensyn til ansatte og borgere.

Sagsbeskrivelse af hovedindstilling

Administration oplever med jævne mellemrum, at byrådsmedlemmer og kandidater hertil ønsker at besøge kommunens institutioner. Administrationen har behov for, at der fastlægges et sæt klare retningslinjer for, hvem der kan besøge kommunens institutioner, hvornår et besøg kan finde sted, samt under hvilke forudsætninger et besøg kan gennemføres. Retningslinjen skal dels sikre, at der tages behørigt hensyn til institutionens ansatte og borgere, dels sikre en ensartet behandling af de byrådsmedlemmer m.fl., der ønsker at besøge en af kommunens institutioner.

Da antallet af ønsker om at besøge kommunens institutioner erfaringsmæssigt stiger op til valg, er det hensigtsmæssigt, at en retningslinje vedtages i god tid inden næste valg til byrådet.

En række kommuner har tilsvarende retningslinjer. Til inspiration er retningslinjen gældende for Slagelse Kommune vedlagt som bilag.

Beslutning i Økonomiudvalget den 30-05-2012

Drøftet med ønske om at retningslinjen revideres med henblik på ny behandling i Økonomiudvalget inden byrådets behandling

Beslutning i Økonomiudvalget den 05-09-2012

Indstilles godkendt, idet passussen ”..., at det ønskes at medbringe gæster” udgår.

Beslutning i Byrådet den 12-09-2012

Oversendes til behandling i Hovedudvalget inden endelig behandling i byrådet.

Bilag

slagelse.pdf

Holbæks Byråd - retningslinje for besøg på kommunale institutioner.docx

Punkt 151: Orientering om statsforvaltningens principafgørelse om OPP-samarbejde på sygedagpengeområdet

12/244

Sagsprocedure

Udvalget for Erhverv og Beskæftigelse, Økonomiudvalget og byrådet.

Hovedindstilling

Direktør Erik Kjærgaard Andersen indstiller, at udvalget:

1. tager orienteringen til efterretning

Sagsbeskrivelse af hovedindstilling

Den 1. august 2008 indgik Holbæk Kommune en 3-årig partnerskabsaftale med Falck Jobservice om en forbedret indsats for sygemeldte borgere. Formålet med aftalen var at sikre en varig reduktion af det langvarige sygefravær – til et niveau svarende til godt 2 promille af befolkningen i den erhvervsaktive alder. Herudover var det en central målsætning, at sygedagpengeafdelingen samlet set skulle opnå en række varige organisatoriske gevinster, som kan sikre at resultaterne kan fastholdes.

Baggrunden for at et enigt byråd i 2008 indgik aftalen med Falck Jobservice var, at Holbæk Kommune havde store udfordringer med at rekruttere uddannet arbejdskraft, manglende effektiv ledelsesinformation og et ønske om at borgernes sygeforløb blev kortere.

Gevinster og resultater

Samlet set har der været en række organisatoriske gevinster:

- Der leveres i dag en mere effektiv sygedagpengeadministration
- Medarbejdertilfredsheden er øget
- Medarbejderomsætningen er reduceret betydeligt
- Borgerne er i dag mere tilfredse og sygedagpengeafdelingen er den afdeling i jobcenteret, der har den højeste brugertilfredshed

Resultatmæssigt er der ligeledes høstet gode erfaringer i samarbejdsperioden:

- Antallet af sager mellem 5-13 ugers varighed er lavere end i samme uge i 2011, og har i den største del af 2011 været lavere end i 2010
- Antallet af sager med 14-26 ugers varighed er på det laveste niveau siden 2008

- Antallet af sager mellem 27-39 og 40-52 ugers varighed er markant lavere sammenlignet med samme uge i 2011.
- Den gennemsnitlige varighed af et sygedagpengeforløb er reduceret med knap 3 uger fra 28,3 uger i januar 2008 til 25,5 uger i januar 2012.
- Sammenlignet med kommuner med samme rammevilkår er der i Holbæk opnået en større nedgang i antallet af sager over 26 uger og sager over 52 uger medio 2010.
- Afgangsmønstret i Holbæk er ændret i løbet af samarbejdsperioden. Flere langvarigt sygemeldte bliver selvforsørgende eller kan stå fuldt ud til rådighed for arbejdsmarkedet.
- En større andel sygemeldte forlader sygedagpengesystemet hurtigere.
- Siden partnerskabets start har andelen af sager, der bliver omgjort i Beskæftigelsesnævnet, været konstant og andelen af indklagede sager er faldet.
- De samlede statslige og kommunale udgifter til forsørgelse er faldet mere i Holbæk end på landsplan fra 2008 til 2010.

Baggrunden for Statsforvaltningens henvendelse

Flere andre kommuner i Danmark havde i 2008 udfordringer på sygedagpengeområdet, og indgik derfor i forskellige udviklingsprojekter. Flere kommuner gik som Holbæk i samarbejde med Falck Jobservice i et Offentlig-Privat-Partnerskab (OPP). OPP var i 2008 en relativ ny samarbejdsform, og der blev bl.a. derfor indgået en række forskelligartede aftaler mellem kommunerne og Falck Jobservice. Holbæk Kommunes aftale med Falck Jobservice er vedlagt sagen som bilag.

Det har siden hen vist sig, at der efter Statsforvaltningens opfattelse har været indgået aftaler mellem bl.a. Kolding Kommune og Falck Jobservice, der ikke var i overensstemmelse med den lovgivning, der regulerer bl.a. forholdet mellem kommunen som myndighed og Falck Jobservice som partner i samarbejdet. Da Holbæk Kommune har en lignende, men ikke tilsvarende aftale med Falck Jobservice, har Statsforvaltningen rettet henvendelse til Holbæk Kommune med begæring om en nærmere redegørelse for samarbejdet.

Statsforvaltningens vurdering og vejledende udtalelse.

Statsforvaltningens endelige vurdering af den indgåede aftale mellem Holbæk Kommune og Falck Koncernen er, at det ikke på forhånd kan fastslås om afgørelser truffet på baggrund af aftalen kan anses for gyldige eller ikke gyldige.

Statsforvaltningen vil i en konkret klage kunne tage stillingen til gyldighedsspørgsmålet, men en sådan afgørelse vil ikke gælde den generelle gyldighed af aftalen.

Statsforvaltningen vurderer at det vil være mest korrekt, at kommunen revurderer og i fornødent omfang præciserer aftalen på baggrund af den praksis, der nu er kommet i form af Ankestyrelsens principafgørelser på området, udsendt i september og oktober 2011.

Kommunens vurdering af Statsforvaltningens svar.

Holbæk Kommune har hele tiden vurderet, at den aftale Holbæk Kommune havde med Falck Jobservice adskilte sig på væsentlige punkter fra den aftale Falck Jobservice havde med Kolding Kommune og den som blev kendt ugyldig af

Ankestyrelsen. Med Statsforvaltningens vurdering og vejledende udtalelse som ikke kender aftalen ugyldig, er det Holbæk Kommunes vurdering, at vores opfattelse af aftalen med Falck Jobservice fortsat er gældende.

Det betyder at Holbæk Kommune ikke skal revurdere sagerne.

Statsforvaltningen opfordrer Holbæk Kommune til at revurdere og præcisere aftalen. Holbæk Kommune mener, at det gældende retsgrundlag på tidspunktet for indgåelsen er aftalen er fulgt. Det er Holbæk Kommunes opfattelse, at såfremt Ankestyrelsens principafgørelser fra september og oktober 2011 havde været kendt forinden kontrakten blev indgået i 2008, ville vi i kontraktgrundlaget med Falck, havde sikret os de rigtige formuleringer, således at der ikke ville have været tvivl om gyldigheden. En revurdering af aftalen vil ikke få nogen betydning for nogle borgere eftersom aftalen allerede er udløbet i 2011. Derfor finder Holbæk Kommune ikke grund til at revurdere og præcisere aftalen.

Holbæk Kommune vil derfor tage Statsforvaltningens vejledende udtalelse til efterretning, og generelt fortsat sikre, at der ved indgåelse af aftaler med eksterne samarbejdspartnere tages højde for kendte principafgørelser. Statsforvaltningens afgørelse vedlægges sagen som bilag.

Beslutning i Udvalget for Erhverv og Beskæftigelse den 28-08-2012

Indstilles taget til efterretning.

Beslutning i Økonomiudvalget den 05-09-2012

Indstilles taget til efterretning.

Beslutning i Byrådet den 12-09-2012

Til efterretning.

Bilag

Statsforvaltningens afgørelse om OPP.pdf

Punkt 152: Boligselskabet Sjælland ansøger om godkendelse af låneoptagelse samt kommunegaranti vedrørende afdeling 01-108 Dalvænget

12/78510

Sagsprocedure

Økonomiudvalget og byrådet.

Hovedindstilling

Kommunaldirektør Hans Søie indstiller, at byrådet godkender:

1. At Boligselskabet optager et 30-årigt realkreditlån på 2.500.000 kr. til udskiftning af tag samt efterisolering i afdeling 01-108 Dalvænget
2. At der stilles kommunegaranti for lånet med 2.500.000 kr.

Formål

I henhold til almenboligloven skal byrådet godkende at der udstedes pantebreve i en ejendom tilhørende en almen boligorganisation samt at der stilles kommunegaranti.

Sagsbeskrivelse af hovedindstilling

Historik

Afdeling 01-108 – beliggende Dalvænget 92-150 og 103-149, Tølløse indeholder 48 familieboliger og 5 ungdomsboliger. Afdelingen er opført som tæt/lavt byggeri i to etaper henholdsvis 1990 og 1993.

Afdelingen indeholder 1, 2, 3 og 4 rums boliger.

Ansøgning

Afdelingsmødet har den 9. juli 2012 besluttet, at udskifte taget samt efterisolere.

Tagets tilstand er dårlig og er på grund af stabilitetsproblemer årsag til revner i murene. Tagene er forsikret i Byggeskedefonden, og dermed dækket af forsikringen. Forsikringen udløber den 1. marts 2013, så tagudskiftningen skal gennemføres inden.

Boligselskabet Sjælland ansøger om godkendelse af et 30-årigt realkreditlån, med en effektiv rente på 3,66 %, på 2.500.000 kr. samt 100 % kommunegaranti for lånet.

Anskaffelsessummen for projektet er anslået til 4.500.000 kr.

Projektet finansieres således:

Realkredit lån 2.500.000 kr.

Tilskud fra Byggeskedefonden 1.700.000 kr.

Egne midler 300.000 kr.

Lovgrundlag

Almenboliglovens §§ 29 og 98

Vurdering i forhold til økonomi

Optagelsen af realkreditlånet kræver en 100 % kommunegaranti på 2.500.000 kr.

Garantiberegning:

Belåningsværdi 33.275.000 kr.

Max. belåning uden garanti (60 % af belåningsværdien) 19.965.000 kr.

Kontantværdi d.d. af eksisterende lån, der respekteres 26.980.397 kr.

Yderligere ugaranteret belåning 0 kr.

Der er således ikke plads til yderligere lån uden kommunegaranti.

Der kan i henhold til almenboligloven ydes kommunegaranti for lån med en maksimal løbetid på 30 år til ekstraordinære renoveringsarbejder.

Kommunegaranti for lån til almene familie- og ungdomsboliger påvirker ikke kommunens låneramme.

Beslutning i Økonomiudvalget den 05-09-2012

Indstilles godkendt.

Beslutning i Byrådet den 12-09-2012

Godkendt.

Punkt 153: Lejerbo Holbæk ansøger om godkendelse af skema B vedrørende byggeskadearbejder i Agervang/Engvang

11/63998

Sagsprocedure

Økonomiudvalget og byrådet.

Hovedindstilling

Kommunaldirektør Hans Søie indstiller, at:

1. Det reviderede skema B til gennemførelse af nødvendige ekstra byggeskadearbejder m.v. i Lejerbo - Holbæks afdeling Agervang/Engvang anbefales over for Landsbyggefonden under forudsætning af, at projektet udføres i overensstemmelse med Landsbyggefondens regulativer og vejledninger.
2. Holbæk Kommune stiller den fornødne kommunegaranti.

Formål

At anbefale det reviderede skema B overfor Landsbyggefonden.

Sagsbeskrivelse af hovedindstilling

Historik

Byrådet godkendte i mødet den 11. maj 2011 skema B til gennemførelse af nødvendige byggeskadearbejder og forbedringsarbejder i afdeling Agervang/Engvang.

Den samlede godkendte anskaffelsessum udgør:

Byggeskadearbejder m.v.	152.752.661 kr.
Forbedringsarbejder	44.589.400 kr.
Udgifter i alt	197.342.061 kr.

Ansøgning

Lejerbo har fremsendt et revideret skema B med ansøgning om støtte til gennemførelse af nødvendige ekstra byggeskadearbejder i afdeling Agervang/Engvang.

Den samlede reviderede anskaffelsessum for byggeskadearbejderne er beregnet således:

Byggeskadearbejder jfr. godkendte skema B	152.752.661 kr.
Ekstraarbejde i forbindelse med asbest	12.685.000 kr.
Ekstraarbejde i forbindelse med PCB	29.314.000 kr.
Udgifter til byggeskadearbejder i alt	194.751.661 kr.

Årsagen til det reviderede skema B skyldes, at der er fundet asbest og PCB under arbejdet med renoveringen. Lejerbo har forelagt Landsbyggefonden det samlede økonomiske overblik og Landsbyggefonden har givet lovning på supplerede støtte således, at huslejen ikke stiger yderligere for beboerne.

Byggeskadearbejder mv. finansieres med støttede rentetilpasningslån, hvortil Landsbyggefonden betaler fuld ydelsesstøtte.

Holbæk Kommune skal stille kommunegaranti for lånet. Landsbyggefonden regaranterer for halvdelen af kommunens garantiforpligtelse.

Den samlede udgift til renovering af afdeling Agervang/Engvang er herefter beregnet til 239 mio. kr.

Lovgrundlag

Almenboligloven.

Vurdering i forhold til økonomi

Holbæk Kommune har stillet 100 % garanti for det tidligere godkendte byggeskadelån på 152.752.661 kr.

Med godkendelse af det reviderede skema B skal der stilles en yderligere kommunegaranti på 41.999.000 kr. således, at den samlede kommunegaranti for byggeskadelånet udgør 194.751.661 kr.

Landsbyggefonden regaranterer for halvdelen af kommunens garantiforpligtelse på byggeskadelånet.

Kommunegarantien påvirker ikke kommunens låneramme.

Der pågår i øjeblikke en fysisk og boligsocial helhedsplan i Agervang/Engvang som skal give Vangkvarteret et løft.

Såfremt byrådet ikke anbefaler skema B overfor Landsbyggefonden og dermed stiller kommunegaranti for yderligere 41.999.000 kr. vil finansieringen ikke falde på plads. Det vil give fordyrelser på byggesagen, som det ikke er muligt at forudse følgerne af.

Det vil uden kommunegaranti ikke være muligt at optage det forhøjede byggeskadelån og få ydelsesstøtte fra Landsbyggefonden.

Kommunegarantien vil blive udløst, såfremt Lejerbo får markante udlejningsproblemer af en størrelsesorden, der medfører, at Lejerbos dispositionsfond ikke kan dække huslejetabet og afdelingen derfor ikke har midler til at betale terminsydelserne.

Lejerbo har på nuværende tidspunkt ingen udlejningsproblemer i Vangkvarteret og med det igangværende løft af afdelingen og det store arbejde, der lægges heri, bliver det forhåbentlig ikke aktuelt i fremtiden.

Beslutning i Økonomiudvalget den 05-09-2012

Indstilles godkendt.

Beslutning i Byrådet den 12-09-2012

Godkendt.

Punkt 154: Vestsjællands Almene Boligselskab ansøger om godkendelse af låneoptagelse samt lejeforhøjelse i afdeling 74, Knabstrup 2

12/74720

Sagsprocedure

Økonomiudvalget og byrådet.

Hovedindstilling

Kommunaldirektør Hans Søie indstiller, at byrådet godkender:

1. At Vestsjællands Almene Boligselskab optager et 30-årigt realkreditlån på 2.073.000 kr. til opførelse af varmecentral.
2. Den i konsekvens heraf afledte lejeforhøjelse på gennemsnitlig 16,94 %.

Formål

I henhold til almenboligloven skal byrådet godkende, at der udstedes pantebreve i en ejendom tilhørende en almen boligorganisation.

Sagsbeskrivelse af hovedindstilling

Historik

Afdeling 74, Knabstrup 2 – beliggende Skolevænget 29 b-n og 30 b-k, Knabstrup indeholder 19 familieboliger opført som rækkehuse i 1985.

Afdelingen indeholder 1, 2, 3 og 4 rums boliger.

Ansøgning

Afdelingsmødet har den 12. juni 2012 besluttet, at der skal ske udskiftning af elvarme til gasvarmepumpe. Herunder opførelse af ny teknikbygning til ny varmecentral, etablering af ny fælles varmecentral (pumper mv.) varmfordelingsrør til boligerne, ny varmtvandsbeholder inkl. rørføring i paneler i boliger samt ny energimåler og efterisolering af tagrum.

Vestsjællands Almene Boligselskab ansøger, om godkendelse af et 30-årigt realkreditlån med en effektiv renteprocent på 3,69 på 2.073.000 kr. samt godkendelse af en afledt lejeforhøjelse på gennemsnitlig 16,94 %.

Den samlede lejestigning fremgår af nedenstående skema.

Som det fremgår af forventet besparelse i forbrug pr. måned vil den samlede månedlige udgift til husleje og forbrug blive mindre end den er i dag.

Boligstørrelse	Lejestigning pr. måned.	Lejestigning i %	Forventet besparelse i forbrug pr. måned
85 m ²	885 kr.	19,15	1.150 kr.
80 m ²	833 kr.	18,84	1.080 kr.
60 m ²	625 kr.	17,33	765 kr.
50 m ²	520 kr.	15,91	590 kr.
42 m ²	416 kr.	15,49	515 kr.

Den samlede udgift er anslået til 2.378.000 kr. Udgiften finansieres således:

30-årigt realkreditlån 2.072.800 kr.

Forbrug af afdelingens henlæggelser 300.000 kr.

Energtilskud 5.200 kr.

Lovgrundlag

Almenboliglovens §§ 29 og 98

Vurdering i forhold til økonomi

Der kræves ikke kommunegaranti, så godkendelsen har ingen økonomisk konsekvens for Holbæk Kommune.

Beslutning i Økonomiudvalget den 05-09-2012

Indstilles godkendt.

Beslutning i Byrådet den 12-09-2012

Godkendt.

Punkt 155: Lukket: Salg af ejendom

12/53665