

REFERAT 14-17 Byrådet d. 16-08-2017

Mødedato Onsdag d. 16. august 2017 kl. 18:00

Mødested Byrådssalen

Mødedeltagere Søren Kjærsgaard, Kurt Næsted, Rasmus Brandstrup Larsen, Morten Bjørn Nielsen, Maria Friis Keyani, Pernille Kruse (Fravær), Willy Lisby, Bjarne Kongsted, Søren Harboe Rasmussen, Rolf Rasmussen (Fravær), Søren Stavnskær, Christian Ahlefeldt-Laurvig (Fravær), John Harpøth, Inge Langseth, Finn Nielsen, Lene Larsen, Steen Klink Pedersen, Solvej Pedersen, Henrik Mosbæk (Fravær), Emrah Tuncer, Michael Suhr, Karen Thestrup Clausen, Jørgen Jensen, Finn Martensen, Ole Brockdorff, Ole Hansen, Jens Kristiansen, Christina Krzyrosiak Hansen, Lars Dinesen, Sine Agerholm, Leif Juhl

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden til mødet d. 16. august 2017.....	3
Godkendelse af regnskab og beretning for 2016.....	4
Beslutning om 1. behandling af Forslag til Lokalplan 2.83 samt tilhørende kommuneplantillæg nr. 3.....	6
Beslutning om 1. behandling af forslag til 3.52 - Bevarende lokalplan for et område ved Bakkekam.....	8
Anmodning om garantistillelse fra Fors Spildevand Holbæk A/S og Fors Vand Holbæk A/S.....	10
Beslutning om at ændre taksten på mad i plejeboliger og midlertidige boliger.....	12
Beslutning om delegation af plan for parkeringsareal ved Slotshaven 9, Holbæk Vest.....	14
Beslutning - Tværgående helhedsplan i Holbæk Kommune.....	15
Beslutning om besvarelse af henvendelse fra Ankestyrelsen.....	18
Orientering om formandsbeslutning.....	20
Beslutning om igangsætning af lokalplan for matriklen tilhørende Ahlgade 19.....	22
Orientering - Aftale med Bygningsstyrelsen i forbindelse med salget af Østre Skole.....	23
Lukket: Beslutning - Godkendelse af vinderprojekt for Slagelsevej 21 og 40, Jyderup.....	25
Lukket: Beslutning - Tilbagekøb af havnearealer.....	26
Lukket: Orientering om byggeriet ved Skovvejens Skole i Jernløse.....	27

Punkt 141: Godkendelse af dagsorden til mødet d. 16. august 2017

Sagsgang og sagstype

Byrådet

Beslutningssag

Indstilling

Administrerende direktør Rasmus Bjerregaard indstiller, at:

1. dagsordenen til mødet den 16. august 2017 godkendes

Beslutning i Byrådet den 16-08-2017

Godkendt.

Punkt 142: Godkendelse af regnskab og beretning for 2016

16/31448

Sagsgang og sagstype

Økonomiudvalg, byråd

Beslutningssag

Indstilling

Administrerende direktør Rasmus Bjerregaard indstiller, at:

1. Holbæk Kommunens regnskab for 2016 godkendes
2. Revisionens beretning for 2016 tages til efterretning

Beskrivelse af sagen

Iflg. styrelseslovens regler er kommunen underlagt lovpligtig revision. Revisionen skal påse, at byrådets og udvalgenes beslutninger og den øvrige forvaltning af kommunens anliggender er foretaget på betryggende vis. Revisionens bemærkninger til årsregnskaber meddeles økonomiudvalget. Økonomiudvalget oversender beretningen m/tilhørende bemærkninger til byrådet, der skal orienteres om fremkommende revisionsbemærkninger og godkende kommunens regnskab for 2016.

BDO statsautoriseret Revisionsaktieselskab har den 15. juni 2017 afgivet den afsluttende beretning (nr. 24) for 2016. Beretningen er via mail fremsendt til byrådets medlemmer 19. juni 2017. Beretningen for 2016 vedhæftes i sin helhed.

Efter at byrådet ved møde den 19. april 2017 besluttede, at oversende regnskabet til revision, er der fremkommet nye oplysninger omkring evt. gældsforpligtigelse vedr. tilbagekøb af gadelys, som bør fremgå af årsregnskabet. Således er vedhæftet et nyt regnskab 2016 – bind I, hvor den foretagne tilretning er beskrevet på side 51 – jfr. tilføjet tekst nedenstående:

”Efter at Holbæk Kommunes regnskab er oversendt til revision, er der fremkommet yderligere oplysninger vedr. tilbagekøb af gadelys – jfr. nedenstående:

Holbæk Kommune er blevet kontaktet af SEAS-NVE med henblik på indgåelse af nye drifts- og vedligeholdelsesaftaler vedr. dele af vejbelysningen i Holbæk Kommune, nemlig de eksisterende anlæg af gadelys i de tidligere Tølløse og Svinninge kommuner, som ejes af SEAS-NVE.

Først efter regnskabet er overgivet til revision, har Holbæk Kommune modtaget bilag, herunder opgørelser af værdien af de pågældende belysningsanlæg, som ifølge SEAS-NVE udgør ca. 35 mio. kr. (eksklusiv renovering). Aftaleudkastet er baseret på, at SEAS/NVE finansierer værdien af anlægget via en leasingaftale. Holbæk Kommune har p.t. ikke accepteret værdien af anlæggene. Det kan oplyses, at samme fremgangsmåde øjensynligt er anvendt i flere andre kommuner. I Holbæk Kommune pågår der p.t. en række nærmere juridiske undersøgelser. I den forbindelse vil der blive taget kontakt til andre kommuner samt KL for at undersøge, hvorledes andre kommuner har håndteret disse sager”.

Såfremt tilbud fra SEAS-NVE gennemføres, er det ensbetydende med, at Holbæk Kommune skal tilbagekøbe lysanlæg for ca. 35 mio. kr. pr. 1/1-2018. Dette har således ingen betydning for aflæggelse af regnskabet for 2016.

Da der ikke er enighed omkring de juridiske aspekter ved et eventuelt tilbagekøb, har Vækst og Bæredygtighed iværksat en nærmere undersøgelse af sagen.

I beretningens afsnit 1.5 afgiver revisionen de bemærkninger, der skal behandles af byrådets og fremsendes til tilsynsmyndigheden.

Jfr. afsnit 1.5.2 har den udførte revision ikke givet anledning til bemærkninger.

Regnskabsafdelingen vil følge op på de af revisionen fremsatte anbefalinger m.v.

Lovgrundlag – link

§ 45 i lov om kommunernes styrelse

Beslutning i Økonomiudvalget den 09-08-2017

Ad 1) Indstilles godkendt.

Ad 2) Orienteringen indstilles taget til efterretning.

Beslutning i Byrådet den 16-08-2017

Ad 1) Godkendt.

Ad 2) Orienteringen taget til efterretning.

Bilag

Regnskab 2016 - Bind I ny.pdf

Beretning 2016 Holbæk Kommune.pdf

Punkt 143: Beslutning om 1. behandling af Forslag til Lokalplan 2.83 samt tilhørende kommuneplantillæg nr. 37 for Boliger ved L.C. Worsøvej

16/54378

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Klima- og Miljø, Økonomiudvalget og byrådet

Beslutningssag

Indstilling

Koncerndirektør Erik Kjærgaard Andersen indstiller, at:

1. Forslag til Kommuneplantillæg nr. 37 samt Lokalplan 11.17 for Boliger ved L.C. Worsøvej godkendes til udsendelse i offentlig høring i 8 uger.
2. Der på baggrund af gennemført miljøscreening ikke udarbejdes en egentlig miljørapport.

Beskrivelse af sagen

Udarbejdelsen af planforslagene er sket på baggrund et konkret projekt for et nyt boligbyggeri, hvor Lejerbo opfører op til 100 billige almene boliger samt 6 'skæve' boliger til skæve eksistenser på L.C. Worsøvej. Byrådet har d. 12. okt. 2016 godkendt beslutningen om, at dette projekt skal opføres. Holbæk Kommune har behov for omkring 400 billige boliger, så lokalplanen er dermed med til at realisere en del af det behov.

Nærværende planforslag vedrører alene en muliggørelse af de planmæssige rammer for projektet. Planforslagene er udarbejdet med henblik på at sende planforslagene i 8 ugers høring.

Projektet stiller særlige krav til disponering af arealerne eksempelvis ift. en effektiv drift. Det har været udfordringsfuldt at finde egnede placeringer til boligerne, da arealerne skal være bynære og af en vis størrelse. Placeringen af boligerne ved L.C. Worsøvej er i overensstemmelse med kommuneplanens intentioner om fortætning af den eksisterende by, der skal medvirke til at skabe en mere dynamisk og bæredygtig by.

Planområdet omfatter et areal på ca. 3,5 ha og er beliggende syd for L.C. Worsøvej og vest for jernbanen i Holbæk Vest. Lokalplanen fastsætter bestemmelser om at sikre tilpasning af ny bebyggelse til omgivelserne, herunder nødvendig afstand og støjafskærmning mod jernbanen.

Det er en forudsætning for anvendelse af lokalplanområdet til boligformål, at lokalplanområdet udformes, så Miljøstyrelsens til enhver tid gældende vejledende grænseværdier for støj fra jernbaner kan overholdes. Ydermere fremsætter lokalplanen bestemmelser om, at sammenhæng med omgivende byområde og eksisterende infrastruktur skal sikres gennem stisystem.

Lokalplanen er inddelt i delområde A, B og C:

- I delområde A muliggøres en opførelse af op til 100 boliger.
- I delområde B muliggøres 6 'skæve' boliger, placeret lidt for sig selv de øvrige boliger på en særskilt matrikel, hvilket skal muliggøre en mere skærmet placering af boligerne.
- På et areal i delområde C giver lokalplanen mulighed for opførelse af åben/lav bebyggelse. Den eksisterende vejadgang i delområde C udlægges som en privat fællesvej.

Bebyggelsen må maksimalt opføres i 2 etager, med en maksimal højde på 8,5 m over eksisterende terræn.

Økonomiske konsekvenser

Det er nødvendigt at få sendt lokalplanen i høring nu, hvis Holbæk Kommune skal nå at udnytte muligheden for tilskud fra staten til opførelse af boligerne. Muligheden for tilskud udløber med udgangen af 2017 og er blandt andet betinget af at lokalplanen er endeligt vedtaget i indeværende år. Tilsagn til at opføre boligerne vil blive fremsendt til politisk godkendelse, i december, da der skal gives tilsagn til boligerne inden udgangen af 2017, og der skal være en endelig godkendt lokalplan før der kan gives tilsagn.

I forbindelse med udarbejdelse af planforslagene er der udpeget en række anbefalinger til mindre anlæg, der kan forbedre infrastrukturen for gående i tilknytning til planområdet. Disse strækninger er under Holbæk Kommunes administrations

observation og indgår i administrationens fremadrettede overvejelser. Planforslagenes vedtagelse er ikke afhængig af disse forbedringer.

Høring

Der er afholdt fordebat med indkaldelse af idéer og forslag i perioden forud for planudarbejdelsen. Her kom der høringssvar fra fire parter vedr. støj, natur, vådområder, trafikadgang, samt bemærkninger om beboermålgruppen. Indholdet i høringssvarene er tilgængelige på sagen. Høringssvarene er blevet vurderet og har påvirket planlægning, hvor det har været muligt.

Lovgrundlag – link

[Planloven](#)

[Lov om Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter](#)

Sagshistorik, henvisninger

[Beslutning - principper for etablering af billige boliger og forslag til løsninger på kort og lidt længere sigt](#)

[Kortbilag, L.C. Worsøesvej, 4300 Holbæk](#)

[Kortbilag, Slotshaven, 4300 Holbæk](#)

[Kortbilag, Samsøvej 48, 4300 Holbæk](#)

[Beslutning om placering af små og billige boliger samt skæve boliger](#)

[Bilag til beslutning om placering af små og billige boliger samt skæve boliger](#)

Beslutning i Udvalget for Klima og Miljø den 20-06-2017

Indstilles godkendt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 09-08-2017

Indstilles godkendt

Beslutning i Byrådet den 16-08-2017

Godkendt.

Bilag

Kommuneplantlæg nr. 37.pdf

Miljøscreening LP 2.83 + KT 37.pdf

Lokaplanforslag 2.83 Boliger ved L.C.Worsøvej.pdf

Punkt 144: Beslutning om 1. behandling af forslag til 3.52 - Bevarende lokalplan for et område ved Bakkekammen, Isefjordsvej, Orøvej og Munkholmvej

17/16729

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Klima og Miljø, Økonomiudvalget og Byrådet
Beslutningssag

Indstilling

Koncerndirektør Erik Kjærgaard Andersen indstiller, at:

1. Forslag til lokalplan 3.52 – Bevarende lokalplan for et område ved Bakkekammen, Isefjordsvej, Orøvej og Munkholmvej godkendes til udsendelse i 8 ugers offentlig høring.
2. Der på baggrund af gennemført miljøscreening ikke udarbejdes en egentlig miljørapport.

Beskrivelse af sagen

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af en konkret sag, hvor der var et ønske om, at udstykke en grund foran et af de særligt bevaringsværdige huse i området. Byrådet besluttede på møde den 6. september 2016 at nedlægge et forbud efter §14 i planloven, da kommunen vurderede, at den ønskede udstykning ville have negativ effekt på gadebilledet, miljøet og den fine sammenhæng i lokalområdet. Brug af §14 betyder, at kommunen for at opretholde forbuddet skal udarbejde og offentliggøre et nyt lokalplanforslag indenfor 1 år.

Udvalget for Klima- og Miljø og Økonomiudvalget har på flere møder drøftet igangsættelsen af den nye lokalplan, herunder særligt drøftet principper for udstykning indenfor området. På møde i Økonomiudvalget den 5. april 2017 (efter indstilling fra Udvalget for Klima og Miljø på møde den 21. marts 2017) blev det således besluttet, at igangsætte lokalplanarbejdet og at den nye lokalplan kun skal tillade udstykning af grunde bag de bevaringsværdige huse, og der må kun ske udstykning hvis det sikres, at de enkelte grunde er større end 800 m². Derved sikres de særlige værdier i området. Forslag til lokalplan som fremlægges er udarbejdet i overensstemmelse hermed.

Formålet med udarbejdelse af lokalplanen er at fastsætte retningslinjer for bevaring af områdets særlige karaktertræk, nybyggeri, tilbygning, og fremtidig udstykning i området. Bestemmelser i den nye lokalplan giver et klarere grundlag at sagsbehandle ud fra end den hidtil gældende 3.07. Det var nødvendigt at nedlægge forbud, da den gældende lokalplan ikke indeholder tilstrækkelige bestemmelser om muligheden for udstykning.

Planområdet dækker ca. 16,5 ha i den østlige del af Holbæk By. Området omfatter Bakkekammen, Møllevangen, Orøvej, Svinget, størstedelen af Isefjordsvej, samt mod syd et stykke af Munkholmvej. Området indeholder helt særlige eksempler på bygninger i stilen Bedre Byggeskik. En arkitektonisk retning med særlig lokal tilknytning til Holbækområdet.

Der er i forbindelse med lokalplanarbejdet foretaget en registrering af bevaringsværdierne i området. Registreringen er foretaget som SAVE-registrering, en registreringsstandard udviklet af Slots- og Kulturarvsstyrelsen. Hvor de enkelte huse er vurderet ud fra deres arkitektoniske, kulturhistoriske og miljømæssige værdi, samt på deres originalitet og tilstand. En sådan registrering blev sidst foretaget omkring 1992 ved udarbejdelsen af Holbæk Kommuneatlas. I forbindelse med den nye registrering, er der blandt andet foretaget en genvurdering af de enkelte huses sårbarhed overfor evt. tilbygning og ændring i udtryk.

Kvarteret har med de mange røde tegltage, omhyggeligt proportionerede facader og håndværksmæssige detaljer en flot sammenhæng, som man med lokalplanen ønsker både at styrke og bevare. Bestemmelserne om nybyggeri og tilbygning tilskynder til at disse karaktertræk udbredes endnu mere i området. Samtidig giver lokalplanen til en vis grad mulighed for at bruge moderne formgivning og materialer, hvor det tilpasser sig, eller ikke påvirker den overordnede sammenhæng.

Der er foretaget en miljøscreening af lokalplanområdet. Screeningen giver ikke anledning til, at der skal udarbejdes en miljørapport. Da området allerede er næsten fuldt udbygget, vil det kun i begrænset omfang være muligt at opføre nybyggeri og udstykke. Der er ikke særlige naturforhold i området. På den baggrund er det vurderet, at der ikke er behov for yderligere miljøvurdering i forbindelse med lokalplanen.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

Høring

I forbindelse med SAVE-registrering i området er beboerne på forhånd varslet om at arbejdet udføres. Lokalforum er orienteret i forbindelse med planens opstart. Der afholdes borgermøde i forbindelse med den offentlige høring på 8 uger.

Lovgrundlag – link

[Planloven](#) og [Lov om miljøvurdering af planer og programmer](#).

Sagshistorik, henvisninger

Byrådet den 6. september 2016: [punkt 210](#) – Godkendelse af forbud mod udstykning af Møllevangen 1

Udvalget for Klima og Miljø den 24. januar 2017 og Økonomiudvalget den 1. februar 2017: [punkt 18](#) – Beslutning om igangsættelse af planer

Udvalget for Klima og Miljø den 21. marts 2017 og Økonomiudvalget den 5. april 2017: [punkt 74](#) – Beslutning om igangsættelse af planer

Beslutning i Udvalget for Klima og Miljø den 20-06-2017

Indstilles godkendt. For stemte 3 (O og I). Imod stemte 1 (A), idet A ønsker en lokalplan baseret på den eksisterende lokalplan med skærpede krav til det fysiske udseende.

Beslutning i Økonomiudvalget den 09-08-2017

Indstilles godkendt. For stemte 5 (V, O, B og UP) Imod stemte 1 (A).

Beslutning i Byrådet den 16-08-2017

Godkendt.

For stemte 23 (UP, Ø, C, B, O, I, V samt Jørgen Jensen og Ole Brockdorff (begge A)).

Imod stemte 4 (Lars Dinesen, Christina Hansen, Jens Kristiansen og Ole Hansen (alle A)).

Bilag

3_52 Miljøscreening.pdf

352_bakkekammen_lokalplanforslag.pdf

Punkt 145: Anmodning om garantistillelse fra Fors Spildevand Holbæk A/S og Fors Vand Holbæk A/S

11/84092

Sagsgang og sagstype

Økonomiudvalg, byråd

Beslutningssag

Indstilling

Administrerende direktør Rasmus Bjerregaard indstiller, at:

1. der på nedenstående betingelser meddeles kommunegaranti på 40 mio. kr. til Fors Spildevand Holbæk A/S
2. der på nedenstående betingelser meddeles kommunegaranti på 4,935 mio. kr. til Fors Vand Holbæk A/S
3. der ved fremtidige garantiansøgninger skal fremsendes anlægs- og driftsbudget for ansøgningsåret samt driftsbudgetter for de 3 overslagsår for såvel Fors Holding A/S som for det/de selskaber der søges garanti til (krav at garantiprovision fastsættes ud fra konkrete forhold og være på markedsvilkår).

Påtagelse af forpligtigelserne er betinget af, at:

- der oprettes en byggekredit i KommuneKredit
- der kun foretages udbetalinger i takt med afholdelse af låneberettigede anlægsinvesteringer – d.v.s. ratevis
- udbetalingerne kun medgår til betaling af anlægsudgifter vedr. de forudsatte anlægsprojekter
- der senest 1. april året efter fremsendes et regnskab der godtgør, hvordan de lånte midler er anvendt
- den foreløbige kreditkontrakt i KommuneKredit indfries med en endelig finansiering af anlægsudgiften inden for garantisummen
- forsyningsselskaberne, ud over lånerammen, selv skal finansiere den del af anlægsprojektet, der svarer til de i anlægsperioden tilskrevne renter
- der opkræves en årlig garantiprovision på p.t. 1 pct. Årligt af de udnyttede garantier pr. 1. januar hvert år
- der senest 3 måneder efter regnskabsperiodens udløb, uopfordret, fremsendes årsregnskaber for Fors Holding A/S samt alle underliggende selskaber.

Beskrivelse af sagen

Koncernen Fors A/S har i mail af 2. juni 2017 ansøgt Holbæk Kommune om, at der meddeles garanti for lå på i alt 44,935 mio. kr. Iflg. indhentet budgetmateriale m.v. skal lånene anvendes til delvis finansiering af anlægsprojekter i 2017.

Hvis Holbæk Kommune meddeler de ønskede kommunegarantier, vil det ske på følgende betingelser:

- der oprettes en byggekredit i KommuneKredit
- der kun foretages udbetalinger i takt med afholdelse af låneberettigede anlægsinvesteringer – d.v.s. ratevis
- udbetalingerne kun medgår til betaling af anlægsudgifter vedr. de forudsatte anlægsprojekter
- der senest 1. april året efter fremsendes et regnskab der godtgør, hvordan de lånte midler er anvendt
- den foreløbige kreditkontrakt i KommuneKredit indfries med en endelig finansiering af anlægsudgiften inden for garantisummen
- forsyningsselskaberne, ud over lånerammen, selv skal finansiere den del af anlægsprojektet, der svarer til de i anlægsperioden tilskrevne renter
- der opkræves en årlig garantiprovision på p.t. 1 pct. Årligt af de udnyttede garantier pr. 1. januar hvert år
- der senest 3 måneder efter regnskabsperiodens udløb, uopfordret, fremsendes årsregnskaber for Fors Holding A/S samt alle underliggende selskaber.

Fors Spildevand Holbæk A/S har et bruttoanlægsbudget på 91 mio. kr. i 2017, som forudsættes delvist finansieret med en lånoptagelse på 40 mio. kr. (renoveringer, udbygninger og separate kloakeringer).

Fors Vand Holbæk A/S har et bruttoanlægsbudget på 7,6 mio. kr., som forudsættes delvist finansieret med en lånoptagelse på 4,935 mio. kr. (målersystem, udbygning og renoveringer).

Selskab	Anlægsinvesteringer mio. kr.	Lånebehov mio. kr.

Fors Spildevand Holbæk A/S	91	40
Fors Vand Holbæk A/S	7,6	4,935

I.h.t. retslige afgørelser, tidligere udstukne retningslinjer fra EU-Kommissionen m.v. er der ekstern fokus på, at fastsættelse af garantiprovisionens størrelse foretages på markedsvilkår. Kommunen er således forpligtet til, at foretage en individuel vurdering af selskabernes økonomiske stilling og status, hvorfor specifikationer og økonomiske resultater i drifts- og anlægsbudgetter samt årsrapporter fremadrettet skal indgå i sagsbehandlingen.

Lovgrundlag – link

[Lånebekendtgørelse om kommunernes låntagning](#)

Beslutning i Økonomiudvalget den 09-08-2017

Indstilles godkendt.

Beslutning i Byrådet den 16-08-2017

Godkendt.

Punkt 146: Beslutning om at ændre taksten på mad i plejeboliger og midlertidige boliger

17/22197

Sagsgang og sagstype

Udvalget ”Aktiv Hele Livet - Sundhed og Omsorg”, byrådet

Beslutningssag

Indstilling

Koncerndirektør Ulrich Smidt-Hansen indstiller, at

1. det besluttes at ændre brugertaksten på døgnforplejning i plejeboliger og midlertidige boliger pr. 1. juni til 3.542 kr. pr. måned.

Beskrivelse af sagen

I Holbæk Kommune bliver taksten fastsat årligt i forbindelse med vedtagelsen af budgettet for det kommende år. I 2017 er taksten i Holbæk Kommune 3.391 kr. pr. måned.

For at overholde budgettet i 2017 anbefaler administrationen, at taksten for madservice i plejeboliger og midlertidige boliger hæves til lovens maksimum på 3.542 kr. pr. måned fra den 1. juni 2017.

Der er loft over, hvor meget kommunen må opkræve for madservice for borgere, der bor i en plejebolig/midlertidig bolig. Det betyder, at der ikke kan opkræves mere end 3.542 kr. pr. måned i betaling for madservice (2017).

Kommunen må ikke opkræve mere i betaling, end det koster at producere maden.

Forslaget indebærer en stigning i taksten på 4,5 %, svarende til 151 kr. pr. borger pr. måned. Det vil give en samlet årlig merindtægt for kommunen på ca. 400.000 kr. I 2017 vil merindtægten være ca. 240.000 kr., hvis stigningen ændres pr. 1. juni.

Betalingen af mad opkræves via servicepakken. Forplejningsdelen i servicepakken er sammensat af hovedret og bired samt døgnets øvrige måltider. Maksimumbetalingen for en hovedret er i 2017 52 kr.

Hvis det besluttes, at ændre taksten til maksimum anbefales det, at hoved/bired reguleres med 2 kr. pr. dag og døgnets øvrige måltider reguleres med 3 kr. pr. dag. Det med udgangspunkt i vægtingen af anvendt personaletid.

Ændringen i taksten vil berøre borgere, der modtager mad fra Holbæk Kommunes produktionskøkken og som bor i en bolig på følgende steder

- Plejehotellet
- Plejebolig Stenhusbakken
- Elmelunden
- Samsøvej
- Kastanjely

Borgere der bor i en plejebolig på Tysinge Have eller Fjordstjernen vil ikke være omfattet af takstændringen, da de selv producerer/leverer deres mad.

Borgere i eget hjem, der er visiteret til madservice, er heller ikke omfattet af takstændringen, da maden leveres af Det Danske Madhus.

Supplerende sagsfremstilling

Efter behandling i Udvalget "Aktiv Hele Livet – Sundhed og Omsorg" er der tilføjet et bilag, der viser omkostninger og indtægter i forbindelse med madservice i plejeboliger og midlertidige boliger.

I den oprindelige sagsfremstilling fremgår det, at taksændringen træder i kraft pr. 1. juni 2017. Borgere der bliver berørt af takstændringen vil blive varslet 2 måneder inden. Det betyder, at ændringen træder i kraft pr. 1. september 2017.

Beslutning i Udvalget "Aktiv Hele Livet - Sundhed og Omsorg" den 29-05-2017

Udvalget ønsker sagen yderligere belyst. Sagen behandles igen på udvalgs mødet i juni, hvorefter der træffes endelig beslutning i byrådet.

Beslutning i Udvalget "Aktiv Hele Livet - Sundhed og Omsorg" den 19-06-2017

Udvalget stemte imod indstillingen.

Pernille Kruse og Willy Lisby (V) ønsker ikke, at ændringen træder i kraft i 2017, men at den indgår som en del af budgetforslaget for 2018, så der ikke skal findes andre reduktioner svarende til den foreslåede takststigning.

Leif Juhl (Ø) og Jørgen Jensen (A) kan hverken godkende en takststigning for 2017 eller 2018. De mener, at udfordringen skal løses på anden vis.

Finn Nielsen (DF) kan kun godkende, at taksten i 2017 og i 2018 kan stige svarende til pris- og lønfremskrivningen af folkepension.

Beslutning i Byrådet den 16-08-2017

Indstillingen ikke godkendt.

Bilag

Bilag 1 Omkostninger til madservice i plejeboliger og midlertidige boliger - Bilag 1 Omkostninger til madservice i plejeboliger og midlertidige boliger.docx

Punkt 147: Beslutning om delegation af plan for parkeringsareal ved Slotshaven 9, Holbæk Vest

17/6963

Sagsgang og sagstype

Byrådet
Beslutningssag

Indstilling

Koncerndirektør Erik Kjærgaard Andersen indstiller, at byrådet:

1. delegerer kompetencen til at tilvejebringe lokalplan for parkeringsareal ved Slotshaven 9, Holbæk Vest til administrationen

Beskrivelse af sagen

Økonomiudvalget besluttede den 9. august 2017 at igangsætte lokalplan for et parkeringsareal ved Slotshaven 9, Holbæk Vest. Planen er ønsket igangsat af Holbæk Kommune.

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at opføre et parkeringsareal til brug for SOSU-skolen og Slotshaven3-3G, samt herigennem forbedre den eksisterende trafikafvikling i området, hvor parkeringen i dag er placeret uhensigtsmæssigt. Lokalplanen vil give mulighed for, at parkeringspladsen der pt. er placeret bag ved SOSU-skolen kan flyttes om foran skolen. Herved frigives samtidig mulighed for realisering af ny almen boligbebyggelse syd for VUC, i overensstemmelse med tidligere politisk beslutning. Endvidere er det formålet, at sikre der etableres et grønt bælte mellem p-areal og eksisterende bebyggelseskant mod boligområdet ved Slotshaven, samt at fastholde eksisterende stiforbindelser i området, f.eks. stiforbindelsen mellem Absalonsvej og Knudskoven.

På ejendommen ligger i dag en pavillonbygning som tidligere har været anvendt til kontor og legestue for Dagplejen i distrikt Vest. Ejendommen anvendes ikke længere til formålet.

Planen er i overensstemmelse med kommuneplanen, og vurderes ikke at være underlagt krav om foroffentlighed jf. planlovens § 23c. Det vurderes, at lokalplanen er egnet til delegation. Det vil sige at forslag til planer og de endelige planer vedtages administrativt.

Økonomiske konsekvenser

Det er nødvendigt at få igangsat lokalplanen nu, hvis Holbæk Kommune skal nå at udnytte muligheden for tilskud fra staten til opførelse af boligerne på det eksisterende parkeringsareal syd for VUC. Muligheden for tilskud udløber med udgangen af 2017 og er blandt andet betinget af, at lokalplanen er endeligt vedtaget i indeværende år. Tilsagn til at opføre boligerne vil blive fremsendt til politisk godkendelse efterfølgende. Finansiering af etablering af parkeringspladsen forsøges indarbejdet i projektet om etablering af boligerne.

Beslutning i Byrådet den 16-08-2017

John Harpøth (O) stillede følgende ændringsforslag:

Hovedindstillingen godkendes, idet der sideløbende med udarbejdelse af lokalplan for et parkeringsareal ved Slotshaven 9 arbejdes videre med en helhedsplan / lokalplan for hele Slotshaven, så de trafikale udfordringer bliver løst på én gang. Udvalget for kLima og Miljø får i september forelagt forslag til løsninger.

Ændringsforslaget godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Parkeringsareal ved Slotshaven 9, Holbæk Vest.pdf

Punkt 148: Beslutning - Tværgående helhedsplan i Holbæk Kommune

17/32107

Sagsgang og sagstype

Byrådet

Beslutningssag

Indstilling

Koncerndirektør Ulrich Schmidt-Hansen indstiller, at:

1. der igangsættes en proces med henblik på, at tilvejebringe en tværgående boligsocial helhedsplan i Holbæk Kommune.

Beskrivelse af sagen

Baggrund:

Der afholdes et årligt fællesmøde mellem de almene boligorganisationer i Holbæk og repræsentanter fra både det politiske og administrative niveau i Holbæk Kommune. På møderne har boligorganisationerne ofte efterspurgt et endnu tættere samarbejde mellem de forskellige boligorganisationer samt Holbæk Kommune. Ønsket bunder i et endnu større fokus på den boligsociale indsats, der kan defineres som håndteringen af sociale problemstillinger, der knytter an til det at bo i et bestemt område – og som ofte har en klar tilknytning til de kommunale kerneopgaver. De sociale problemer kan blandt andet relatere sig til job, uddannelse, sundhed, integration, økonomi mm., og erfaringsmæssigt er der en større forekomst af ovenstående problemer i nogle bestemte boligområder. Når en boligorganisation arbejder på at imødegå de sociale udfordringer, så sker det ofte i regi af helhedsplaner, hvor Landsbyggefonden og kommunen ligeledes er aktører.

Flere af de større almene boligafdelinger i Holbæk Kommune har i de seneste år gennemført større sociale og fysiske helhedsplaner, der har sigtet på at imødegå flere forskellige udfordringer, herunder: Borgere med psykiatriske udfordringer, udsættelser, uddannelse, beskæftigelse, lovovertrædelser, integration samt demografiske udfordringer. Helhedsplanerne har været karakteriseret ved, at være geografisk afgrænset til den konkrete bebyggelse. Flere af udfordringerne genkendes imidlertid i større eller mindre grad i andre boligafdelinger. Den akkumulerede viden i de boligsociale indsatser bør derfor bredes ud til alle boligorganisationer i Holbæk Kommune, idet erfaringer og best-practice-eksempler med fordel kan deles på tværs.

Der er for øjeblikket to boligsociale helhedsplaner støttet af Landsbyggefonden i to af de større almene bebyggelser i Holbæk by: Vangkvarteret (to boligafdelinger) og Ladegårdsparken (en enkelt boligafdeling). Det drejer sig som ”Fællesskab i Vangkvarteret – boligsocial helhedsplan for Vangkvarteret 2014-2019” samt ”Helhedsplan for Ladegårdsparken 2016-2020”. Helhedsplanen i Vangkvarteret er blevet forlænget med et år, hvorfor begge helhedsplaner udløber med udgangen af 2019.

En strategisk antagelse er, at Holbæk Kommune kan opnå endnu bedre resultater og en større effekt af den boligsociale indsats, end vi gør i dag, ved at koordinere, prioritere og idéudvikle. Der bør derfor understøttes en større koordinering på tværs af både boligselskaber og kommune, hvor der i fællesskab udarbejdes en samlet (bolig)social helhedsplan for Holbæk Kommune. En sådan koordinering samordnes med de eksisterende og fremtidige indsatser i kommunen.

Alle skal kunne være med

For at skabe de bedst mulige rammer for udarbejdelsen af en fremtidig helhedsplan, er det essentielt, at de enkelte boligorganisationer og boligafdelinger i Holbæk Kommune kan genkende sig selv i indsatsen og i det boligsociale arbejde. Det er derfor ufravigeligt, at organiseringen af det fremtidige boligsociale arbejde tager udgangspunkt i de mange bolig- og beboerkvaliteter i de almene boligafdelinger. Derigennem skal der sættes fokus på de forskellige udfordringer i de enkelte bebyggelser for at gøre den almene boligsektor i Holbæk Kommune til et endnu bedre sted at bo og være, samt understøtte løsningen af kommunens kerneopgaver.

De fremtidige helhedsplaner

Ønsket om en større koordinering og et højere strategisk ambitionsniveau i det boligsociale arbejde er i tråd med de signaler, der kommer fra centralt hold om boligsociale helhedsplaner. Landbyggefonden ændrede netop reglerne for helhedsplaner i marts 2015, hvormed der nu efterspørges et forøget fokus på det strategiske samarbejde mellem helhedsplaner, kommuner og boligorganisationer.

Det forventes derfor fremadrettet, at Landsbyggefonden vil lægge endnu større vægt på vigtigheden af stærk ledelsesmæssig forankring, fællessekretariater og store, samlede helhedsplaner (eventuelt dækkende en hel by eller kommune).

Center for Boligsocial Udvikling (CFBU) har for nylig udgivet en håndbog med fokus på ledelse i helhedsplaner, som tager udgangspunkt i de nye og justerede regler for helhedsplaner fra marts 2015.

Af håndbogen fremgår det:

”Justeringer kom som svar på flere års udfordringer med organiseringen og ledelsen af helhedsplanerne. Ofte var det strategiske samarbejde mellem helhedsplaner, kommuner og boligorganisationer ikke tæt nok, og der var behov for at styrke og professionalisere ledelsen og målstyringen af helhedsplanerne.

En af de vigtigste ændringer er etableringen af professionelle bestyrelser, der skal varetage den overordnede strategiske ledelse af helhedsplanerne. Bestyrelserne bliver sammensat af ledere fra de relevante kommunale forvaltninger og fra det administrative niveau i boligorganisationerne.”

Landsbyggefonden har på denne måde udstukket konkrete retningslinjer for den forstærkede ledelsesmæssige forankring. Holbæk Kommune kan med fordel tage retningslinjerne i strategisk anvendelse ved udarbejdelsen af en ny, tværgående boligsocial helhedsplan. Det er derfor vigtigt, at den fremadrettede organisering understøtter den rette tyngde af beslutningskompetencer, som kan foretage strategiske valg og prioriteringer på tværs af kerneopgaverne. Der kan på denne baggrund skabes rammer for en entydig, tværgående retning for det (bolig)sociale arbejde i kommunen.

Inspiration fra Køge Kommune

I Køge Kommune arbejdes der med en tværgående boligsocial indsats, hvor helhedsplanen sigter på:

”at skabe trivsel for beboerne i de almennyttige boligområder i Køge. Vores tilgang er ressourcebaseret, dvs. vi ikke er udførende men i stedet sørger for, at rammerne er til steder for, at beboere selv kan igangsætte aktiviteter for børn, unge og ældre. Aktiviteterne skal styrke fællesskab, sociale kompetencer, netværk og demokratideltagelsen blandt borgerne.”
(<http://helhedsplanen.dk/>)

Helhedsplanen i Køge Kommune ledes af en tværgående styregruppe bestående af repræsentanter fra boligorganisationerne, repræsentanter fra det politiske niveau samt relevante repræsentanter fra den administrative organisation i Køge Kommune.

I Køge kommune er borgmesteren formand for styregruppen, hvilket har medført et stærkt ejerskab og sendt et stærkt signal om en fælles vilje til at løfte en stor opgave. Boligselskabet Sjælland er administrationselskab for helhedsplanen i Køge Kommune, og den omfatter 4 almene boligorganisationer.

Den nuværende helhedsplan udløber d. 31. august 2017, men parterne har ønsket at fortsætte samarbejdet, og afventer derfor nu kun Landsbyggefondens godkendelse af en ny helhedsplan. Landsbyggefonden vil bidrage med 15,8 mio. kr. til den nye helhedsplan, mens boligorganisationerne yder et samlet tilskud på 3,99 mio. kr. og Køge Kommune 3,1 mio. kr., sidstnævnte primært i form af medarbejdertimer.

Nogle af de projekter, der er planlagt til igangsætning i den nye helhedsplan er ”Støtte til udsatte familier”, ”Forebyggende arbejde med børn og unge”, ”Jobplaneten” samt ”Økonomirådgivning”.

Den videre proces

Den videre proces rummer blandt andet følgende opgaver:

- Udarbejde kommissorium og fastlægge den samlede organisering både politisk og administrativt.
- Samordne og koordinere den kommunale indsats i boligområderne
- Tværgående drøftelse med boligselskaberne omkring behov og ønsker til det videre arbejde.
- Afdækning af den boligsociale status i Holbæk Kommune
- Dialog med Landsbyggefonden omkring ansøgning til helhedsplanen.

Byrådet vil blive inddraget forud for, at ansøgningen til Landsbyggefonden afsendes. Det forventes på nuværende tidspunkt, at ske i løbet af efteråret 2017.

Økonomiske konsekvenser

Helhedsplaner finansieres typisk via økonomiske midler fra Landsbyggefonden og boligorganisationerne. Holbæk Kommune bidrager ligeledes økonomisk – typisk via medarbejdertimer. På nuværende tidspunkt forventes det, at den

kommunale finansiering i en samlet helhedsplan ligeledes vil udgøres af medarbejdertimer.

Beslutning i Byrådet den 16-08-2017

Godkendt.

Punkt 149: Beslutning om besvarelse af henvendelse fra Ankestyrelsen

16/39331

Sagsgang og sagstype

Byrådet
Beslutningssag

Indstilling

Administrerende direktør Rasmus Bjerregaard indstiller, at byrådet:

1. tiltræder administrationens redegørelse af 30. juni 2017 til Ankestyrelsen.

Beskrivelse af sagen

Den 5. januar 2017 rettede Finn Nielsen henvendelse til Statsforvaltningen vedrørende Pernille Kruses habilitet i forbindelse med behandlingen af sagen om sygeplejeydelser på friplejehjemmet Fjordstjernen.

Statsforvaltningen anmodede den 28. marts 2017 - som byrådet blev orienteret om den 4. april 2017 - om en redegørelse med henblik på Statsforvaltningens overvejelser om, hvorvidt der er grundlag for at rejse en tilsynssag.

Tilsynet med kommunerne varetages fra den 1. april 2017 af Ankestyrelsen.

Administrationen fremsendte derfor den 30. juni 2017 en redegørelse til Ankestyrelse. Redegørelsen blev samme dag lagt på byrådsmedlemmernes hjemmeside, og byrådet blev underrettet om dette samme dag.

Henvendelser af denne art fra Statsforvaltningen er i Holbæk Kommune tidligere blevet besvaret administrativt. Spørgsmål om habilitet afgøres af byrådet, men byrådets afgørelse af habilitetsspørgsmål er en retsafgørelse. Afgørelsen må ikke være vilkårlig eller beroende på politiske overvejelser. Den skal træffes i henhold til lovgivningen og almindelige retsgrundsætninger. Administrationen havde til brug for den konkrete sag udarbejdet et notat, som lå til grund for byrådets beslutning.

Ankestyrelsen har imidlertid den 8. august 2017 anmodet om en redegørelse fra byrådet, hvorfor byrådet nu skal behandle denne sag.

Ankestyrelsen henleder opmærksomheden på Forvaltningsloven med kommentarer af Niels Fenger, 1. udgave, 2013, side 192, hvor følgende er anført:

”Ansatte, som ikke befinder sig på ledelsesniveau, er ikke omfattet af § 3, stk. 1, nr. 3. [...]

[...]
Imidlertid kan også ansatte i underordnede stillinger være tilbøjelige til at identificere sig med deres virksomhed. Dette gælder naturligvis først og fremmest i forbindelse med beslutninger og afgørelser, som ligefrem kan true virksomheden og/eller deres ansættelsesforhold. Men også i forhold til andre afgørelser, som er særligt betydningsfulde for virksomheden, kan den ansatte frygtes at have svært ved at se bort fra ledelsens ønsker til hans handlemåde. Man bør derfor efter omstændighederne kunne henføre sådanne tilfælde under § 3, stk. 1, nr. 5. Afgørende for, om inhabilitet indtræder, må bl.a. afhænge af ansættelsesforholdets karakter, sagens betydning for virksomheden, eventuelle tilkendegivelser fra virksomhedens side til den ansatte og eventuelle udtalelser fra den ansatte om, at vedkommende føler sig presset eller dog i et afhængighedsforhold. Henset til, at lovgivningsmagten har afgrænset § 3, stk. 1, nr. 3, til organets ledelse, må det klare udgangspunkt i den forbindelse være, at andre medarbejdere ved organet ikke anses for inhabile, jf. Hans Gammeltoft-Hansen, a.st., s. 81.”

Administrationen har, som der fremgår af redegørelsen af 30. juni 2017, ved udarbejdelsen af notatet, der lå til grund for byrådets beslutning i den konkrete sag den 8. november 2016, været helt opmærksom på, at ansatte, der ikke befinder sig på lederniveau, kan være inhabile i medfør af forvaltningslovens § 3, stk. 1, nr. 5.

I den konkrete sag er det administrationens opfattelse ud fra kendskabet til de faktiske forhold og ud fra en samlet konkret vurdering, at hverken ansættelsesforholdets karakter, stillingens indhold, sagens betydning for virksomheden eller andre af de nævnte eller tilsvarende omstændigheder kunne føre til, at den klare hovedregel i forvaltningslovens § 3, stk. 1, nr. 3, hvorefter det kun er ansatte på lederniveau, der kan være inhabile i sager, der vedrører virksomheden, kunne fraviges.

Beslutning i Byrådet den 16-08-2017

Godkendt.

For stemte 24 (A, UP, Ø, C, B, I, V samt Lene Larsen og Inge Langseth (begge O))

Imod stemte 1 (Finn Nielsen (O)).

2 (John Harpøth og Steen Klink Pedersen (begge O)) undlod at stemme

Bilag

Redegørelse til Ankestyrelsen

Punkt 150: Orientering om formandsbeslutning

17/24003

Sagsgang og sagstype

Byrådet
Orienteringssag

Indstilling

Koncerndirektør Erik Kjærsgaard Andersen indstiller, at:

1. orienteringen om, at borgmesteren har truffet en formandsbeslutning om at nedlægge et §14 forbud mod nedrivning af bygningerne 2 og 3 på Ahlgade 19, tages til efterretning.

Beskrivelse af sagen

Borgmester Søren Kjærsgaard har den 9. august 2017 truffet en formandsbeslutning i medfør af kommunestyrelseslovens § 31 stk. 1, således, at der er nedlagt et forbud mod nedrivning af bagbygning 2 og 3 tilknyttet Ahlgade 19 i Holbæk. Afgørelsen er truffet i medfør af planlovens § 14.

Baggrund

Administrationen har modtaget en konkret ansøgning om nedrivningstilladelse til bagbygningerne tilknyttet Ahlgade 19 i Holbæk. Administrationen har meddelt nedrivningstilladelse til den ene af bygningerne. Da de øvrige bygninger og det gårdmiljø de indgår i, vurderes at have en høj bevaringsværdi, og da bygningerne ikke er omfattet af en lokalplan, har ansøgningen været i offentlig høring. Høringsvarene er vedhæftet som bilag.

Byggefremningslovens § 18 fastsætter nærmere frister for den offentlige høring samt frist for, hvornår kommunen senest kan træffe afgørelse i sagen. Såfremt der ikke meddeles forbud mod nedrivning inden fristens udløb, har ejer lov til at nedrive bygningerne.

Formandsbeslutning om §14 forbud

I medfør af § 31 stk. 1, i kommunestyrelsesloven, kan borgmesteren på byrådets vegne afgøre sager, som ikke tåler opsættelse eller ikke giver anledning til tvivl.

Da byrådet ikke har haft et ordinært byrådsmøde inden fristens udløb har borgmesteren truffet en formandsbeslutning. Borgmesteren har truffet formandsbeslutning om at nedlægge et forbud mod nedrivning af bygningerne 2 og 3 på ejendommen. Afgørelsen er truffet i medfør af planlovens § 14.

Den nærmere beskrivelse af sagen fremgår af bilaget ”Indstilling til formandsbeslutning”

Et forbud efter planlovens § 14 er et midlertidigt forbud på et år. Forbuddet har til formål at sikre status quo. Ejendommens bygninger og gårdrum skal efterfølgende søges endeligt bevaret gennem en ny lokalplan. En ny lokalplan skal være offentliggjort i forslag inden udløbet af forbuddet på et år.

Ny lokalplan for matriklen tilhørende Ahlgade 19

Byrådet bliver parallelt med denne orientering om formandsbeslutning forelagt et dagsordenspunkt, hvormed byrådet skal tage stilling til om administrationen skal igangsætte arbejdet med en ny lokalplan.

Lovgrundlag – link

Kommunestyrelsesloven § 31, stk. 1

<https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=187084#id7f62d7bb-9a9a-49c5-9e35-6b3cccf6a09>

Planloven § 14

<https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=176182#ida6b0f6e3-7324-4f96-8fbb-6072ccb98c62>

Bygningsfredningsloven § 18

<https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=164397#Kap5>

Beslutning i Byrådet den 16-08-2017

Orienteringen taget til efterretning.

Bilag

Høringssvar fra Museum Vestsjælland (Intern høring)

Høringssvar fra Museum Vestsjælland (Offentlig høring)

Høringssvar fra beboer i Blindestræde 3A

Høringssvar fra Bevaringsforeningen for Holbæk Kommune

Høringssvar fra Landsforeningen for bygnings- og landskabskultur

Billeder af ejendommens baghuse og gårdmiljøer

Høringssvar fra (ny) ejer af ejendommen, F. L. Ejendomme A/S

Indstilling til formandsbeslutning

Oversigtskort Ahlgade 19.pdf

Punkt 151: Beslutning om igangsætning af lokalplan for matriklen tilhørende Ahlgade 19

17/24003

Sagsgang og sagstype

Byrådet
Beslutningssag

Indstilling

Koncerndirektør Erik Kjærgaard Andersen indstiller, at:

1. lokalplanen for matriklen tilhørende Ahlgade 19 prioriteres til igangsætning 3. kvartal 2017.

Beskrivelse af sagen

Baggrund

Borgmester Søren Kjærsgaard har den 9. august 2017 truffet en formandsbeslutning i medfør af kommunestyrelseslovens § 31 stk. 1 således, at der er nedlagt et forbud mod nedrivning af bagbygning 2 og 3 tilknyttet Ahlgade 19 i Holbæk. Afgørelsen er truffet i medfør af planlovens § 14. For at opretholde det nedlagte §14-forbud skal kommunen udarbejde og offentliggøre et nyt lokalplanforslag indenfor 1 år fra nedlæggelse af forbuddet.

Lokalplan for matriklen tilhørende Ahlgade 19

I dag anvendes hovedhuset til Ahlgade 19 til butikformål og overtaget til beboelse. Den anvendelse kan fortsætte uanfægtet af fremtidig lokalplanlægning. Lokalplanen vil fortsat give mulighed for anvendelse til centerformål. Det vil primært være lokalplanens formål at fastsætte bevaringsbestemmelser for de eksisterende bygninger på matrikel 10, tilhørende Ahlgade 19, samt det karakteristisk gårdmiljø der findes imellem dem. Bestemmelser, som ikke er indeholdt i den hidtil gældende lokalplan. Afgrænsning af den kommende lokalplan vil følge den eksisterende matrikelafgrænsning.

Lokalplanforslaget vil ikke fjerne muligheden for at bebygge matriklens nordlige del, men vil fastsætte bestemmelser for, hvad og hvor meget der evt. kan bygges.

Der vil i forbindelse med lokalplansarbejdet blive foretaget en SAVE-registrering af bevaringsværdierne, en registreringsstandard udviklet af Slots- og Kulturstyrelsen. En sådan registrering er senest foretaget i 1992 på dele af ejendommen i forbindelse med udarbejdelse af Kommuneatlas. I Holbæk Kommuneatlas er dele af ejendommen vurderet til at have høj bevaringsværdi, især i kraft af bygningernes sammenhæng og den samlede oplevelse af dem.

Øvrige konsekvenser

Såfremt indstillingen ikke tiltrædes, vil der kunne udstedes en nedrivningstilladelse, og bygningerne vil herefter kunne nedrives.

Tiltrædes indstillingen, skal lokalplanen indgå i prioriteringen af lokalplaner. Eventuelle konsekvenser i forhold til de øvrige lokalplaner beslutes i Økonomiudvalget.

Høring

Der vil afholdes 8-ugers offentlig høring i forbindelse med offentliggørelse af planforslaget. Evt. yderligere borgerinddragelse planlægges i løbet af lokalplanprocessen.

Lovgrundlag – link

[Planloven](#)

Beslutning i Byrådet den 16-08-2017

Sagen udgået.

Bilag

Prioriteringsnotat Ahlgade 19

Punkt 152: Orientering - Aftale med Bygningsstyrelsen i forbindelse med salget af Østre Skole

16/16695

Sagsgang og sagstype

Økonomiudvalget, byrådet

Orienteringssag

Indstilling

Koncerndirektør Erik Kjærgaard Andersen indstiller, at

1. orienteringen om aftalen med Bygningsstyrelsen i forbindelse med salget af Østre Skole tages til efterretning

Beskrivelse af sagen

Baggrund

Byrådet godkendte på mødet d. 21. juni 2017 hhv. udbuds- og mindstepris for salget af Østre Skole. Nærværende orientering har til formål at beskrive det endelige indhold af udbuddet, herunder aftaleforholdet med Bygningsstyrelsen samt den videre proces.

Projektudbuddet er offentliggjort d. 30. juni 2017 og tilbudsfristen for afgivelse af tilbud er 1. september 2017 – klokken 12:00.

Udbuddet omfatter ikke den bygning, der i dag er indrettet til Læringscenter, da denne del af ejendommen ved udstykning vil forblive kommunal ejendom. Dermed vil det ejendomsareal, som udbydes til salg udgøre ca. 5.450 m².

Aftaleforhold med Bygningsstyrelsen

Holbæk Kommune har aftalt med Bygningsstyrelsen at betinge et køb af kommunens ejendom Østre Skole med, at en ny køber skal indgå lejeaftale med Bygningsstyrelsen og ombygge skolen i overensstemmelse med styrelsens ønsker.

Bygningsstyrelsen lejer kun en del af ejendommen (ca. 4.044 m²), som skal anvendes til udflytning af statslige arbejdspladser til Holbæk. Dele af den udbudte ejendom skal således anvendes til arbejdsplads for Danmarks Evalueringsinstitut, Danmarks Akkrediteringsinstitut og Danida Fellowship Centre. Bygningsstyrelsen har bundet sig til en uopsigelig lejeaftale i 10 år, hvor der betales ca. 4 mio. kr. i årlig leje (2017-pris)

Bygningsstyrelsen har til brug for Holbæk Kommunes udbud udarbejdet lejeaftale (Bygningsstyrelsens leje af ejendommen af ny køber) og leverancekontrakt (ny købers forpligtelse til at ombygge ejendommen i overensstemmelse med Bygningsstyrelsens krav). De nærmere krav til ombygningen har Bygningsstyrelsen præciseret i en kravspecifikation. Kontrakterne er vedlagt udbuddet.

Det er af stor betydning for Bygningsstyrelsen, at indflytning kan ske til det aftalte tidspunkt, hvilket afspejler sig i Bygningsstyrelsens kontrakter.

Forinden de statslige arbejdspladser kan tage lejemålet i brug, skal Ejendommen ombygges af køberen. Ombygningen er estimeret til at udgøre et 2-cifret millionbeløb.

En køber vil skulle gennemføre projektering af anlægsopgaven og indhente de fornødne myndighedstilladelser til realisering af projektet. Da lejemålet skal anvendes af en offentlig myndighed (Bygningsstyrelsen), forpligter en ny køber sig til at gennemføre anlægsopgaven under iagttagelse af reglerne for offentligt udbud (EU-udbud).

Bygningsstyrelsen og Holbæk Kommune har været i løbende dialog omkring udarbejdelse af lejekontrakt og leverancekontrakt. Bygningsstyrelsen har ikke selv ønsket at købe ejendommen og gennemføre ombygningen. Holbæk Kommune har derfor i processen skulle balancere hensynet til at skabe en markedskonform lejekontrakt, sikre en attraktiv investering for både køber og sælger samt tilvejebringe grundlaget for, at udflytningen af de statslige arbejdspladser kan realiseres.

De resterende m2, ca. 1.406 m2 er på nuværende tidspunkt ikke udlejet. Der vil være mulighed – men ikke et krav - for ved tilbudsgivning at sammentænke andre kommunale formål i de ledige bygninger, således at Holbæk Kommune kan være lejer for en periode, dog med forbehold for økonomi- og indenrigsministeriets godkendelse heraf.

Den videre proces

Tilbudsfristen er 1. september 2017 kl. 12:00. De indkomne tilbud vil blive evalueret i uge 36 og 37, og der er ligeledes afsat tid til, at der kan afholdes eventuelle afklaringsmøder med tilbudsgiverne i den periode.

Tilbudsgiverne vil få besked i løbet af uge 38 om resultatet af evalueringen, og det forventes at ejendommen dermed kan overtages 1. oktober 2017. Forud for orienteringen til tilbudsgiverne vil der ske en direkte orientering til Byrådet via mail.

Salget af ejendommen er betinget af, at Bygningsstyrelsen og køber underskriver leje- og leverancekontrakt senest 10 dage efter indgåelsen af købsaftalen.

Bygningsstyrelsen forventes at kunne tage lejemålet i brug den 1. i en måned, 14 måneder efter lejer og udlejers underskrift på lejekontrakten. Det forventes, at lejemålet kan tages i brug til statslige arbejdspladser primo 2019.

Beslutning i Økonomiudvalget den 09-08-2017

Orienteringen indstilles taget til efterretning.

Beslutning i Byrådet den 16-08-2017

Orienteringen taget til efterretning.

**Punkt 153: Lukket: Beslutning - Godkendelse af vinderprojekt for
Slagelsevej 21 og 40, Jyderup**

16/60160

Punkt 154: Lukket: Beslutning - Tilbagekøb af havnearealer

17/31215

Punkt 155: Lukket: Orientering om byggeriet ved Skovvejens Skole i Jernløse

15/2761