

REFERAT Byrådet 2018-2021 d. 28-05-2020

Mødedato Torsdag d. 28. maj 2020 kl. 19:00

Mødested Skype-møde

Mødedeltagere Bo Abildgaard, Ole Bronné Sørensen, Simon Hansen, Dennis Fridthjof, Martin Pedersen, Bente Lerche-Thomsen, Henrik Høegh-Andersen, Claus Bakke, Jens Erik Boesen, Poul Henrik Pedersen, Martin Lohse, Peter Bring-Larsen, John Brædder, Mette Møller, Lis Magnussen, Per Christian Larsen, Birgit Holse, René Christensen, Linda Kristiansen, Maibritt Mathiasen, Camillo Krog, Katrine Folmann von Arenstorff, Ole K. Larsen, Milad Rajabi, René Fjelsøe Sørensen, Chris Veber , Annemette Schønberg Johnsen, Dorte Sølling, Britta Lange

Indholdsfortegnelse

Beslutningssag: Godkendelse af indkaldelse af stedfortræder.....	3
Beslutningssag: Godkendelse af dagsorden.....	4
Beslutningssag: Ny udpegning til bestyrelsen for Fonden for Business LF og til Femern Bælt Forur	5
Beslutningssag: Det falsterske Digelag - fortolkning af vedtægt.....	6
Beslutningssag: Godkendelse af regnskab for Guldborgsund Bevaringsfond.....	7
Beslutningssag: Godkendelse af helhedsplan (skema A) - Tietgensvej, Nykøbing F. Boligselskab....	9
Beslutningssag: Godkendelse af helhedsplan (skema A) - Apotekervænget, Sakskøbing Boligselska	12
Beslutningssag: Godkendelse af skema B for opførelse af 52 almene familieboliger, Stengade.....	15
Beslutningssag: Planforslag Vennerslund Energipark.....	18
Beslutningssag: Sakskøbing Kystbeskyttelse.....	20
Beslutningssag: Anlægsbevilling samt frigivelse af rådighedsbeløb - vedligehold.....	24
Beslutningssag: Udskiftning af ventilationsanlæg på Østerbroskolen (Lindeskov).....	26
Lukket: Beslutningssag: Etablering af driftsfond samt fremrykning af anlægsmidler til Krokodille Z	28
Underskriftsark.....	29

Punkt 42: Beslutningssag: Godkendelse af indkaldelse af stedfortræder

19/25058

INDSTILLING

Der er ikke modtaget afbud.

BESLUTNING I BYRÅDET den 28-05-2020

Der var ikke modtaget afbud.

Punkt 43: Beslutningssag: Godkendelse af dagsorden

19/25060

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Byrådet:

1. at dagsordenen godkendes

BESLUTNING I BYRÅDET den 28-05-2020

Godkendt

Punkt 44: Beslutningssag: Ny udpegning til bestyrelsen for Fonden for Business LF og til Femern Bælt Forum

17/29522

INDSTILLING

Direktionen indstiller:

1. at Bo Abildgaard fritages for hvervene som medlem af bestyrelsen for Fonden for Business LF og for medlemskab af Femern Bælt Forum for den resterende byrådsperiode, og
2. at Simon Hansen udpeges til bestyrelsen for Fonden for Business LF og som medlem af Femern Bælt Forum for den resterende byrådsperiode.

BESKRIVELSE AF SAGEN

På Byrådets konstituerende møde blev John Brædder og Bo Abildgaard valgt som medlemmer af bestyrelsen for Fonden Business LF, og Ole K. Larsen og Bo Abildgaard blev valgt som medlemmer af Femern Bælt Forum.

Bo Abildgaard har anmodet om at blive fritaget for hvervene som medlem af bestyrelsen for Fonden for Business LF og for medlemskab af Femern Bælt Forum for den resterende byrådsperiode. Anmodningen er begrundet med

tidsmæssige årsager i forhold til øvrige politiske hverv.

Valgene til bestyrelse og forum har efter styrelsesloven virkning for Byrådets funktionsperiode, men Byrådet kan på begæring fritage for et hverv, når Byrådet skønner, at der er rimelig grund dertil. Byrådet har i den forbindelse et betydeligt skøn.

Valggruppen foreslår, at Simon Hansen udpeges til bestyrelsen for Fonden for Business LF og som medlem af Femern Bælt Forum for den resterende byrådsperiode.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

BESLUTNING I BYRÅDET den 28-05-2020

Godkendt

Punkt 45: Beslutningssag: Det falsterske Digelag - fortolkning af vedtægt

20/16009

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Byrådet:

1. at godkende forslag til fortolkning af vedtægt for Det falsterske Digelag.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Ifølge kystbeskyttelsesloven kan digelaget og enkelte medlemmer af laget forelægge Byrådet spørgsmål om fortolkning af vedtægten, eller spørgsmål om den måde, hvorpå laget forvaltes.

En gruppe digeskatteydere har i vedlagte mail af 27. april 2020 anmodet Byrådet om besvarelse af følgende spørgsmål:

1. Er digelagets årsmøde i juni at betragte som digelagets øverste myndighed og hvis beslutninger er bindende for digelagets virksomhed?
2. Har medlemmerne ret til at stille forslag til behandling på årsmødet og hvor afgørelsen af forslagene på årsmødet har bindende virkning for bestyrelsens arbejde?

Vedtægt for Det falsterske Digelag er vedlagt.

Der er vedlagt forslag til besvarelse, hvori det foreslås at besvare spørgsmålene således:

- at årsmødet på nogle områder er digelagets øverste myndighed, men at digelaget er underlagt kystbeskyttelseslovgivningen, og at f.eks. kommunen har visse beføjelser over for Digelaget,
- at der kan stilles forslag til behandling på årsmødet, men at der er begrænsninger for, hvilke forslag, der kan stilles. Det kan ikke besvares generelt, om et forslag har bindende virkning.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

BESLUTNING I BYRÅDET den 28-05-2020

Godkendt

Bilag

Det falsterske Digelag - Spørgsmål af 27.04.2020 til Byrådet fra en gruppe digeskatteydere (Christian Schou)

Vedtægt for Det falsterske Digelag af 22. maj 2017

Forslag til fortolkning af vedtægt for Det falsterske Digelag

Punkt 46: Beslutningssag: Godkendelse af regnskab for Guldborgsund Bevaringsfond

19/10184

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet:

1. at årsberetning og -regnskab 2019 for Guldborgsund Bevaringsfond godkendes.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Bevaringsfondens årsberetning og -regnskab skal ifølge fondens vedtægter fremsendes til Byrådet til godkendelse. Udvalget skal tage stilling til, om man kan anbefale årsberetning og -regnskab.

Bevaringsfonden er nedsat af Byrådet for at fordele midler, der inden for et mindre budget støtter konkrete projekter, der fremmer bevaringsinteresse. Behandlingen af ansøgningerne og administrationen af fonden sker i et samarbejde med Center for Teknik & Miljø.

Fondens bestyrelse har i 2019 modtaget 17 ansøgninger om tilskud, hvoraf 12 ansøgninger blev imødekommet med tilsagn om støtte.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Vil fremme lokale værdier i købstæder og på landet.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser

HØRING

Regnskabet er revideret og har ikke givet anledning til forbehold eller bemærkninger.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 20-04-2020

Fraværende: -

Godkendt.

BESLUTNING I ØKONOMIUDVALGET den 05-05-2020

FRAVÆRENDE: Rene Christensen. Som stedfortræder deltog Chris Veber.

Økonomiudvalget anbefaler indstillingen over for Byrådet.

BESLUTNING I BYRÅDET den 28-05-2020

Godkendt

Bilag

Ledelsens regnskabserklæring

Aftale om revision af årsregnskab

Revisionsprotokol

årsrapporten 2019

Årsberetning

Punkt 47: Beslutningssag: Godkendelse af helhedsplan (skema A) - Tietgensvej, Nykøbing F. Boligselskab

16/38194

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Økonomiudvalget at anbefale Byrådet:

1. at den fremsendte helhedsplan for afdeling 7 Tietgensvej - med forbehold for beboerdemokratiets endelige godkendelse - godkendes med en støttet anskaffelsessum på 21.091.610 kr. og en begrænset støttet anskaffelsessum på 12.940.829 kr., i alt 34.032.439 kr.,
2. at der meddeles tilsagn om 100% kommunegaranti for støttet lån på 21.091.610 kr., idet Landsbyggefonden regaranterer 50%, og kommunegaranti på 54% på udstøttet lån på 8.046.746 kr. (hovedstol 8.272.000 kr.),
3. at der meddeles bevilling på 100.000 kr. vedrørende kommunal andel af kapitaltilførsel i form af lån finansieret af disponibel ramme til grundkapitallån ved støttet boligbyggeri,
4. at partnerskabsaftale mellem Guldborgsund Kommune, Dansk Byggeri og CELF skal iagttages ved gennemførelse af helhedsplanen.

BESKRIVELSE AF SAGEN

På opfordring fra Landsbyggefonden ansøger Nykøbing F. Boligselskab om godkendelse af helhedsplan (skema A) for afdeling 7 Tietgensvej med en samlet anskaffelsessum på 34.032.439 kr., herunder 100 % kommunegaranti for lån på 21.091.610 kr., hvor af Landsbyggefonden regaranterer 50 % og kommunegaranti på 54 % for lån på 8.046.746 kr. (hovedstol 8.272.000 kr.) Herudover ansøges om kommunalt lån på 100.000 kr. (1/5), svarende til kommunens andel af kapitaltilførselsbehovet på i alt 500.000 kr.

Afdelingen består af 24 boliger på i alt 1.948 kvadratmeter, der er opført i 1925. Nykøbing F. Boligselskab har købt ejendommen af tidligere Nykøbing Falster Kommune i 1989.

Boligselskabet har siden 2016, hvor det første møde med Landsbyggefonden kom i stand – med efterfølgende besigtigelse af Landsbyggefonden i 2017 – arbejdet på en genopretning af afdelingen. Boligerne er meget nedslidte blandt andet med omfattende fugtoptrækning fra soklerne, manglende omfangsdræn, opfugtninger i indervægge, dårligt indeklima på grund af manglende ventilation, utætte vinduer, utætte kviste, taglægter monteret direkte på undertag og nedslidte badeværelser. Derudover har en af boligerne være lukket på grund fugt og skimmel siden den 1. juli 2017.

Huslejeniveau pr. kvadratmeter

Budgettet for 2020 viser en gennemsnitlig husleje pr. kvadratmeter på 672,95 kr. mod 671,93 kr. pr. kvadratmeter i 2014. Genopretningen af afdelingen indebærer, jf. skema A en lejestigning på 199 kr. pr. m² til i alt 871,95 pr. kvadratmeter. Huslejestigningen svarer i gennemsnit til 1.346 kr. pr. måned.

Boligselskabet skønner, at huslejestigningen kan forsvares ud fra, at boligerne bliver tidssvarende med nyt bad, nye vinduer m.m. samtidig med, at huslejen ikke er steget i 7 år. Derudover forventes også, at den månedlige varmeudgift naturligt vil blive lavere.

Beboerdemokratiet

Beboerne er bekendt med den kommende genopretning af afdelingen, som er trængende nødvendig, men har på grund af sagens hastende karakter ikke haft mulighed for at godkende renoveringen, herunder huslejeforhøjelsen på et ekstraordinært afdelingsmøde. Dette vil i givet fald ske efter den politiske behandling af sagen.

Årsagen er, at Landsbyggefonden ud fra de aktuelle samfundsmæssige udfordringer i et hastebrev dateret den 11. marts 2020 beder om, at den konkrete sag kan gennemføres inden 1. juni 2020 – inkl. sagsbehandling i beliggenhedskommunen – netop for at skabe initiativer, der også hjælper dansk erhvervsliv igennem en aktivitetsnedgang.

Den samlede projektøkonomi udgør 34.032.439 kr.

Anskaffelsessummen for arbejder med fuld støtte udgør 21.091.610 kr., der finansieres ved låneoptagelse med støtte fra Landsbyggefonden. I henhold til reglerne deles garantiforpligtelsen med 50 % til kommunen og 50 % til Landsbyggefonden.

Renoveringssagen omfatter herudover arbejder med begrænset støtte. Anskaffelsessummen for arbejder med begrænset støtte udgør 12.940.829 kr., der finansieres med realkreditlån på 8.046.746 kr. med 54 % kommunegaranti, støttet lån fra Landsbyggefonden på 3.340.000 kr., anvendelse af egen trækingsret på 160.000 kr., tilskud fra boligorganisationens dispositionsfond på 894.083 kr. og kapitaltilførsel på 500.000 kr.

Behovet for kapitaltilførsel er beregnet til 500.000 kr., hvoraf kommunen skal bidrage med 1/5 i form af lån, svarende til 100.000 kr.

Landsbyggefondens støttemuligheder er nærmere beskrevet i vedhæftede notat.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Kommuneplanstrategi, bosætningsstrategi samt strategi for almene boliger.

ØKONOMI

Projektets gennemførelse forudsætter kommunal garantistillelse på 100 % for lån på 21.091.610 kr., hvoraf Landsbyggefonden regaranterer 50 %, og kommunegaranti på 54 % for lån på 8.046.746 kr. (hovedstol 8.272.000 kr.).

Likviditetsmæssigt forudsættes 100.000 kr. i form af lån som kommunens andel af samlet kapitaltilførselsbehov på 500.000 kr. Det foreslås, at bevillingen finansieres af disponibel ramme til grundkapitallån ved støttet boligbyggeri.

BESLUTNING I ØKONOMIUDVALGET den 05-05-2020

FRAVÆRENDE: Rene Christensen. Som stedfortræder deltog Chris Veber.

Økonomiudvalget anbefaler indstillingen over for Byrådet.

BESLUTNING I BYRÅDET den 28-05-2020

Godkendt

Bilag

Skema A-ansøgning afdeling 7 Tietgensvej.pdf

Notat - Almene boliger / Landsbyggefondens støttemuligheder - endelig udgave

Punkt 48: Beslutningssag: Godkendelse af helhedsplan (skema A) - Apotekervænget, Sakskøbing Boligselskab

13/31103

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Økonomiudvalget at anbefale Byrådet:

1. at den fremsendte helhedsplan for afdeling 5 Apotekervænget - med forbehold for beboerdemokratiets endelige godkendelse - godkendes med en støttet anskaffelsessum på 31.236.000 kr. og en begrænset støttet anskaffelsessum på 54.903.000 kr., i alt 86.139.000 kr.,
2. at der meddeles tilsagn om 100 % kommunegaranti for støttet lån på 31.236.000 kr., idet Landsbyggefonden regaranterer 50 %, og kommunegaranti på 54,07 % på udstøttet lån på 32.710.000 kr.,
3. at der meddeles bevilling på 150.000 kr. vedrørende kommunal andel af kapitaltilførsel i form af lån finansieret af disponibel ramme til grundkapitallån ved støttet boligbyggeri, og
4. at partnerskabsaftale mellem Guldborgsund Kommune, Dansk Byggeri og CELF skal iagttages ved gennemførelse af helhedsplanen.

BESKRIVELSE AF SAGEN

På opfordring fra Landsbyggefonden ansøger Sakskøbing Boligselskab om godkendelse af helhedsplan (skema A) for afdeling 5 Apotekervænget med en samlet anskaffelsessum på 86.139.000 kr., herunder 100 % kommunegaranti for lån på 31.236.000 kr., hvor af Landsbyggefonden regaranterer 50 % og kommunegaranti på 54,07 % for lån på 32.710.000 kr. Herudover ansøges om kommunalt lån på 150.000 kr. (1/5), svarende til kommunens andel af kapitaltilførselsbehovet på i alt 750.000 kr.

Afdelingen består af 132 etageboliger på i alt 9.417 kvadratmeter.

Helhedsplanen er bygget op på baggrund af boligselskabets ønske om mere tilgængelighed i et antal boliger samt afdelingens tiltagende vedligeholdelse af nedslidte tage og vinduer, samt en del mindre vedligeholdelsesmæssige opgaver, herunder efterisolering af alle gavle.

Der skabes tilgængelighed i 24 af afdelingens stueboliger, som i forvejen har tilgængelighed fra terræn til bolig, og der skabes tilgængelighed til terræn på altanside i alle øvrige stueboliger.

Samtlige vinduer og døre, som ikke er skiftet inden for de sidste 5 år udskiftes med nye. Alle tagbelægninger, tagvinduer, inddækninger, tagrender osv. skiftes, tagkonstruktion hæves og forstærkes således, at der skabes plads til den nødvendige efterisolering.

I terræn skabes tryghedsskabende belysning og nye stier og træfpunkter. Der etableres ny belægning til terrasser og adgang via ramper til disse, via jordregulering.

I helhedsplanens økonomi er endvidere afsat afdelingens andel til kommunalt sluse projekt, som således ønskes indfriet kontant.

Huslejeniveau pr. kvadratmeter

Budgettet for 2020 viser en gennemsnitlig husleje pr. kvadratmeter på 789 kr. Genopretningen af afdelingen indebærer, jf. skema A, en lejestigning på 40 kr. pr. m² til i alt 829 kr. pr. kvadratmeter. Huslejestigningen svarer i gennemsnit til 235 kr. pr. måned.

Beboerdemokratiet

Beboerne har på beboermøde i 2017 godkendt projektet med tilhørende økonomi. På grund af sagens hastende karakter er det dog ikke muligt at genfremsætte projektet til beslutning på et ekstraordinært afdelingsmøde. Dette vil i givet fald ske efter den politiske behandling af sagen.

Årsagen er, at Landsbyggefonden ud fra de aktuelle samfundsmæssige udfordringer i et hastebrev dateret den 11. marts 2020 beder om, at den konkrete sag kan gennemføres inden 1. juni 2020 – inkl. sagsbehandling i beliggenhedskommunen – netop for at skabe initiativer, der også hjælper dansk erhvervsliv igennem en aktivitetsnedgang.

Den samlede projektøkonomi udgør 86.139.000 kr.

Anskaffelsessummen for arbejder med fuld støtte udgør 31.236.000 kr., der finansieres ved låneoptagelse med støtte fra Landsbyggefonden. I henhold til reglerne deles garantiforpligtelsen med 50 % til kommunen og 50 % til Landsbyggefonden.

Renoveringssagen omfatter herudover arbejder med begrænset støtte. Anskaffelsessummen for arbejder med begrænset støtte udgør 54.903.000 kr., der finansieres med realkreditlån på 32.710.000 kr. med 54,07 % kommunegaranti, støttet lån fra Landsbyggefonden på 15.423.000 kr., andel af fællespuljetilskud på 2.640.000 kr., anvendelse af egen trækingsret på 880.000 kr., tilskud fra boligorganisationens dispositionsfond på 500.000 kr., kapitaltilførsel på 750.000 kr. og tilpasning af henlæggelser med 2.000.000 kr.

Behovet for kapitaltilførsel er beregnet til 750.000 kr., hvoraf kommunen skal bidrage med 1/5 i form af lån, svarende til 150.000 kr.

Landsbyggefondens støttemuligheder er nærmere beskrevet i vedhæftede notat.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Kommuneplanstrategi, bosætningsstrategi samt strategi for almene boliger.

ØKONOMI

Projektets gennemførelse forudsætter kommunal garantistillelse på 100 % for lån på 31.236.000 kr., hvoraf Landsbyggefonden regaranterer 50 %, og kommunegaranti på 54,07 % for lån på 32.710.000 kr.

Likviditetsmæssigt forudsættes 150.000 kr. i form af lån som kommunens andel af samlet kapitaltilførselsbehov på 750.000 kr. Det foreslås, at bevillingen finansieres af disponibel ramme til grundkapitallån ved støttet boligbyggeri.

BESLUTNING I ØKONOMIUDVALGET den 05-05-2020

FRAVÆRENDE: Rene Christensen. Som stedfortræder deltog Chris Veber.

Økonomiudvalget anbefaler indstillingen over for Byrådet.

BESLUTNING I BYRÅDET den 28-05-2020

Godkendt

Bilag

NY - Skema A ansøgning Kommune.pdf

NY Apotekervænget nyt anlægsbudget 2020 ver.4.pdf

Notat - Almene boliger / Landsbyggefondens støttemuligheder - endelig udgave

Punkt 49: Beslutningssag: Godkendelse af skema B for opførelse af 52 almene familieboliger, Stengade

19/6381

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Økonomiudvalget at anbefale Byrådet:

1. at skema B for opførelse af 52 almene familieboliger godkendes med en samlet anskaffelsessum på 86.137.000 kr., herunder at der ydes et kommunalt grundkapitallån på 6.891.000 kr.,
2. at der godkendes en kommunal garanti estimeret til ca. 65 % af realkreditlån på 77.523.000 kr., svarende til ca. 50.390.000 kr., og
3. at der godkendes yderligere bevilling på 1.073.000 kr. til dækning af kommunalt grundkapitallån (indskud i Landsbyggefonden) med finansiering af den afsatte budgetramme til indskud i Landsbyggefonden.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Nykøbing F. Boligselskab fremsender skema B for opførelse af 52 almene familieboliger beliggende på areal mellem Stengade og Sundbystræde, Nykøbing F.

Der er tale om opførelse af 52 almene familieboliger på grunden i Stengade/Sundbystræde.

Projektet gennemføres med BO-HUS A/S som delegeret bygherre.

Den samlede anskaffelsessum for de 52 almene familieboliger på i alt 4.210 kvadratmeter kan med gældende rammebeløb for 2020 på 20.460 kr. pr. kvadratmeter inkl. energitillæg på 1.210 kr. beregnes til 86.137.000 kr.

Anskaffelsessummen finansieres ifølge gældende lovgivning med 8 % kommunalt grundkapitallån (6.891.000 kr.), 90 % realkreditlån (77.523.000 kr.) og 2 % beboerindskud (1.723.000 kr.).

Anskaffelsessummen fordeler sig som følger:

Udgiftstype	Skema A (mio. kr.)	Skema B (mio. kr.)	Afvigelse (mio. kr.)
Grundudgifter	7,960	9,710	1,750
Entrepriseudgifter	60,800	71,875	11,075
Omkostninger	2,910	3,326	0,416
Gebyrer	1,050	1,226	0,176

I alt

72,720 86,137 13,417

Stigningen i anskaffelsessummen skyldes dels stigning i rammebeløbet fra skema A på 20.200 kr. (2019) kvadratmeter til 20.460 kr. (2020) pr. kvadratmeter ved skema B, og dels opførelse af yderligere 8 almene familieboliger svarende til en stigning på 610 kvadratmeter.

Den gennemsnitlige husleje pr. kvadratmeter udgør ifølge skema B 888 kr. ekskl. forbrugsafgifter. Beboerindskud udgør i gennemsnit 33.135 kr. pr. bolig.

Eksempel på månedlig husleje:

Antal boliger	Boligstørrelse	Antal m2	Husleje/måned
18 boliger	2 værelser	76,22	5.641 kr.
34 boliger	3 værelser	83,47	6.177 kr.

For den del af realkreditfinansieringen, der får sikkerhed udover 60 % af ejendommens markedsværdi, ydes en kommunal garanti, jf. § 127 i bekendtgørelse af lov om almene boliger m.v.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Strategi for almene boliger, kommuneplanstrategi og bosætningsstrategi.

Af byrådets bosætningsstrategi fremgår blandt andet, at Nykøbing F. fortsat skal være vækstdynamo for Lolland-Falster og Sydsjælland, og derfor skal bosætning inden for perspektivområdet samt kommunens øvrige centerbyer særligt understøttes.

ØKONOMI

Ved godkendelse af skema B omfattende 52 almene familieboliger med et samlet støtteberettiget areal på 4.210 kvadratmeter og en samlet anskaffelsessum på 86.137.000 kr., vil det kommunale grundkapitallån udgøre 6.891.000 kr. – en stigning på 1.073.000 kr. i forhold til skema A.

Der er i det korrigerede budget for 2020 afsat 33.354.000 kr. til kommunale grundkapitallån ved opførelse af almene boliger. Beløbet er overført fra 2019. Af beløbet er 22.443.000 kr. disponeret til godkendte projekter.

Stigningen i grundkapitallånet på yderligere 1.073.000 kr. vil således kunne finansieres af de afsatte midler til grundkapitallån i 2020.

En godkendelse af skema B indebærer endvidere tilsagn om kommunegaranti for den del af realkreditfinansieringen, der får sikkerhed udover 60 % af ejendommens markedsværdi. Garantibehovet er p.t. estimeret til 65 % af realkreditbelåningen på 77.523.000 kr., svarende til ca. 50.390.000 kr.

BESLUTNING I ØKONOMIUDVALGET den 05-05-2020

FRAVÆRENDE: Rene Christensen. Som stedfortræder deltog Chris Veber.

Økonomiudvalget anbefaler indstillingen over for Byrådet.

BESLUTNING I BYRÅDET den 28-05-2020

Godkendt

Bilag

Følgrebrev skema B Stengade.pdf

Punkt 50: Beslutningssag: Planforslag Vennerslund Energipark

20/1553

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget at anbefale overfor Økonomiudvalg og Byråd:

1. at sende vedlagte planforslag til kommuneplantillæg og lokalplan i offentlig høring for Vennerslund Energipark med vindmøller og solceller
2. at der tages stilling til afholdelse af offentligt møde.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Der skal tages stilling til udsendelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan i 8 ugers offentlig høring. Planforslaget omfatter etablering af 6 vindmøller og en solcellepark på 52 ha. ved Vennerslund.

Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget behandlede den 18. juni 2018 en stillingtagen til igangsætning af kommuneplantillæg og lokalplan for vindmølleområdet ved Vennerslund. Den 16. august 2018 vedtog Byrådet igangsætningen af planprocessen.

Energiparken indebærer opstilling af seks vindmøller samt et solcelleanlæg på 52 ha. Energianlæggene vil tilsammen kunne producere ca. 140.000 MWh pr. år, svarende til ca. 35.000 gennemsnitshusstande. Anlæggenes produktion af vedvarende energi vil reducere udledningen af CO₂ med mere end 27.000 tons om året set i forhold til den gennemsnitlige udledning ved produktion af el leveret til forbrug i Danmark.

De seks vindmøller i energiparken placeres i en lige række nord for motorvejen. De forventes at producere ca. 90.000 MWh pr. år. Vindmøllerne får en totalhøjde på 149,9 meter fra terræn til vingespids. Lokalplanen fastlægger og beskriver bestemmelserne for vindmøllernes placering ud til motorvej E47.

Solcellerne placeres på tre arealer syd for motorvejen på et lavbundsareal. De forventes at producere ca. 50.000 MWh pr. år. Solcellerne, der består af stativer med solcellepaneler, placeres på et fladt terræn. Der laves et beplantningsbælte med en bredde på mindst fem meter og en højde på tre meter. Med placeringen følger solcelleanlægget de af Guldborgsund Kommune vedtagne retningslinjer for placering af solcelleanlæg tæt på tekniske anlæg og lavbundsarealer.

Der er udarbejdet en miljøvurderingsrapport, der belyser projektets konsekvenser for bl.a. landskab, kulturhistorie, naboer, naturbeskyttelse, friluftsliv og miljøforhold. Der er ikke i rapporten afdækket forhold, der vurderes at være en hindring for projektet.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Vi vil en bæredygtig kommune.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

HØRING

Planforslaget skal udsendes i 8 ugers offentlig høring. Der kan afholdes offentligt møde i høringsfasen.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 20-04-2020

Fraværende: -

Godkendt.

BESLUTNING I ØKONOMIUDVALGET den 05-05-2020

FRAVÆRENDE: Rene Christensen. Som stedfortræder deltog Chris Veber.

Et flertal af Økonomiudvalget anbefaler Udvalget for Teknik, Miljø og Ejendommens beslutning over for Byrådet. Chris Veber stemmer i mod.

BESLUTNING I BYRÅDET den 28-05-2020

Indstillingen godkendt med stemmerne 16 for (G (bortset fra Dorthe Sølling), V, SF) og 13 imod (O, A, Dorthe Sølling, Ø).

Bilag

Miljørapport og miljøkonsekvensrapport Vennerslund (150ppi - april2020).pdf

Forslag til Lokalplan 197, Vennerslund Energipark (april2020).pdf

Bilag 7 - Visualiseringer (april2020 lav).pdf

Bilag 8 - Konsekvensvurdering af vindmøller ved Vennerslund.pdf

Bilag 9 - Natura 2000 Væsentlighedsvurdering

Punkt 51: Beslutningssag: Sakskøbing Kystbeskyttelse

20/6645

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet:

1. at træffe afgørelse om tilladelse til at etablere Sakskøbing Højvandssikring, der består af en sluseløsning med 10 meter bred sluseåbning i sammenhæng med tilslutnings-jorddiger på begge sider af slusens landfæste
2. at principperne for bidragsfordelingen, der blev besluttet af Byrådet på mødet den 18. januar 2018, fastholdes.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Fællesrådet for Sakskøbing og Omegn tog i 2014 initiativ til at ansøge om at etablere højvandssikring af Sakskøbing by. Umiddelbart syd for Sakskøbing Lystbådehavn, på det smalleste sted på Sakskøbing Fjord, ønsker Fællesrådet at etablere en sluseløsning. Derved kan risikoen for oversvømmelse fra havet af Sakskøbing by nedsættes, jf. vedlagte ”Notat - Resumé af skitseprojekt”. Der projekteres med en sluseåbning på 10 meter. Højden på sluse og jorddiger er bestemt til at være +2,2 meter over normal vandstand (DVR90). Højden er fastlagt i dialog med Kystdirektoratet. Højden svarer til en vurderet 100-årshændelse. Se vedlagte kort med +2,2 m kurven, som viser beskyttelsesområdet.

RAMBØLL har i 2017 udarbejdet et skitseprojekt for Guldborgsund Kommune. Projektet indeholder med bilag en redegørelse for sluseløsningen, VVM-screening, budget for anlæg og drift samt geotekniske og geofysiske undersøgelser, jf. vedlagte skitseprojekt med bilag.

Anlægssummen er i alt for løsningen med en 10 meter bred sluseåbning, inkl. moms, 20.562.902 kr., driftsomkostningerne er 100.000 kr., inkl. moms, pr. år.

Principperne for bidragsfordelingen blev besluttet af Byrådet på mødet den 18. januar 2018. Herefter er Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget løbende blevet orienteret om sagens status, hvilket senest er sket på mødet den 21. oktober 2019.

Høring

Der blev gennemført lovpligtig høring i perioden 1. november til 15. december 2019 af 119 ejere af ejendomme (samlet 185 ejendomme – heraf ejer Guldborgsund Kommune 29 ejendomme). Høringen er, jf. kystbeskyttelsesloven, udsendt til de berørte ejere i det område, som beskyttes af sluseprojektet. Se vedlagte 3 bilag: ”Notat – Høringssvar – Sakskøbing Kystbeskyttelse”, ”Hvidbog – Høringssvar” og ”Samtlige høringssvar – Sakskøbing Højvandssikring”.

Den 6. november 2019 blev der afholdt borgermøde, jf. vedlagte referat.

Af de 118 ejere har 45 afgivet høringssvar (38%). Heraf har 23 ejere (51 %) svaret ja til ønsket om højvandssikring, 21 ejere (47%) svaret nej og 1 ejer (2 %) svaret ved ikke. Af de 45 ejere har 11 (24%) under bemærkninger tilkendegivet, at de ønsker mere eller fuld kommunal finansiering.

Berørte borgere, der bor på Rosengården 100-120, som er omfattet af beskyttelsen, anmodede under høringen Guldborgsund Kommune om at besigtige området omkring Rosengården. Repræsentanter fra Guldborgsund Kommune og

Fællesrådet mødtes med borgerne den 6. februar 2020. Indstillingen fra disse borgere – som mange andre - er, at de ikke ønsker at deltage i

bidragsfordelingen, da de ikke mener, at der på noget tidspunkt er risiko for, at deres ejendomme delvist vil blive oversvømmet, jf. vedlagte referat af mødet.

Fællesrådet for Sakskøbing og Omegn har gennemlæst og vurderet samtlige høringssvar og har bl.a. anbefalet, at kommunen betaler en større del end foreslået i bidragsfordelingen og som minimum et beløb, som svarer til, at de årlige udgifter for grundejerne kan halveres, jf. vedlagte notat fra Fællesrådet.

Lodsejeren på den nordlige side af Sakskøbing Fjord, hvor slusen er planlagt etableret, har tidligere i dialogen tilkendegivet, at han ikke ønsker at afgive jord hertil.

ORBICON har i 2018 for Guldborgsund Kommune gennemført en samfundsøkonomisk analyse (cost-benefit-analyse) af bl.a. sluseløsningen i Sakskøbing. Analysen giver grundlag for at vurdere, om det ud fra en samfundsøkonomisk betragtning kan betale sig for kommunen at gennemføre sluseløsningen, jf. vedlagte rapport fra ORBICON.

ORBICON's analyse viser, at en 100-årshændelse i dag vil ligge på omkring 30 mio. kr. i skadesomkostninger uden en sluse (inkl. bl.a. skader på infrastruktur og bygninger) og under 5 mio. kr. med en sluse. Oversvømmelsesrisikoen i dag uden sluse svarer til 2,36 mio. kr./år, mens den beløber sig på 0,01 mio. kr./år med en sluse.

ORBICON har på den baggrund opgjort, at de samlede fordele for etablering af slusen er 222 mio. kr. i nutidsværdi, mens de samlede omkostninger for slusen er 31 mio. kr. i nutidsværdi. Den samlede rentabilitet er således 191 mio. kr., som – konkluderes det - udgør en betydelig samfundsøkonomisk lønsomhed.

Til orientering er der vedlagt artikel fra Danske Kommuner om kystbeskyttelsesprojekt i Kerteminde.

Finansieringsmodel

Som nævnt besluttede Byrådet på sit møde den 18. januar 2018 en bidragsfordelingsnøgle for ejendomme, der er omfattet af beskyttelsen. Alle ejendommejere, der er omfattet, skal betale et administrationsbidrag og vil på denne måde bidrage solidarisk til den fælles højvandssikring af Sakskøbing. Derudover vil vejareal, bolig, kælder og erhvervsareal udløse ekstra bidrag.

I foråret 2018 udarbejdede ORBICON for Guldborgsund Kommune en revidering af skitseprojektet, så sluseåbningen blev reduceret til 7,5 meter mod før 10 meter, og denne var 252.375 kr., ekskl. moms, billigere. Under høringen kom det frem, at flere ønskede en sluseåbning på 10 meter, hvilket der derfor igen arbejdes videre med. Ekstraudgiften på 252.375 kr. er lagt ind i anlægssummen. Til gengæld er antallet af parter steget fra 598 til 602, da Guldborgsund Kommune har fået 4 ekstra parter (husbådene).

Økonomi

I foråret 2019 meddelte Økonomi- og Indenrigsministeriet afslag på Guldborgsund Kommunes ansøgning om dispensation til optagelse af lån med en løbetid på op til 50 år. På den baggrund er finansieringsmodellen baseret på en lånesituation, hvor Guldborgsund Kommune stiller kommunal lånegaranti for et lån optaget af fx et kystsikringslag med en løbetid på 25 år.

Kommunen har mulighed for at stille garanti for lån til kystbeskyttelsesforanstaltninger udført af bidragspligtige digelag, kystsikringslag eller kystbeskyttelseslag i henhold til lov om kystbeskyttelse.

Den kommunale lånebekendtgørelse giver ikke kommunen hjemmel til at optage lån til finansiering af projektet helt eller delvist. Dette uagtet, at kommunen i henhold kystbeskyttelsesloven kan beslutte, hvorledes midlerne til kystbeskyttelsesforanstaltningerne skal tilvejebringes, herunder om der skal optages lån, om lån skal garanteres af kommunen, og om kommunen midlertidigt eller endeligt skal afholde udgiften.

I ovenstående oversigt er de anførte beløb og tilhørende bidragsberegninger foretaget inkl. moms for at give det mest retvisende billede for en privat lodsejer. Bidragssatsen indeholder såvel andel af anlægsbidrag, inkl. garantiprovision for lån, som driftsbidrag, dog ekskl. estimeret kommunal stiftelsesprovision afledt af eventuel låntagning med kommunal garantistillelse.

Skitseprojektets økonomi er udarbejdet på et overslag fra RAMBØLL i 2017. Der kan i forbindelse med endeligt udbud ske ændringer heri.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Lokale og behovsorienterede løsninger sammen med borgerne.

Vi vil en bæredygtig Kommune.

ØKONOMI

Det anbefales, at de kommunaløkonomiske konsekvenser indgår i de kommende års budgetforhandlinger, idet projektet ikke p.t. er prioriteret i det vedtagne budget for perioden 2020-2023. Finansieringen skal tidligst ske i 2022.

Den årlige udgift for Guldborgsund Kommune i forhold til bidrag er opgjort til 131.563 Kr. Samlet over 25 år er der tale om en udgift på 3.289.075 Kr (incl. Moms.)

Kommunens andel af såvel anlægs- som driftsudgifter vil skulle optages budgetmæssigt ekskl. moms, idet udgifterne er omfattet af den kommunale momsrefusionsordning.

HØRING

Tilføjet efter Teknik, Miljø og Ejendomsudvalgets behandling på mødet 23. marts 2020.

Det skal bemærkes, at Guldborgsund Kommune ikke har afleveret høringssvar i forbindelse med høringen afholdt i perioden 1. november til 15. december 2019.

Det skal bemærkes, at ændringer i forhold til at udvide beskyttelsesområdet til en kote højere end +2.2 meter vil forudsætte, at der gennemføres nye beregninger samt gennemføres ny høring.

Det skal tillige bemærkes, at såfremt Byrådet træffer afgørelse om tilladelse til at etablere Sakskøbing Højvandssikring, som indstillet, så vil dette betyde, at alle lodsejere der beskyttes heraf, skal medvirke til finansieringen heraf.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 23-03-2020

Fraværende: -

Sagen genoptages på et kommende møde. Udvalget ønsker en vurdering af alternativer til den viste finansieringsmodel.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 20-04-2020

Fraværende: -

Indstillingen godkendt.

Udvalget anbefaler, at kommunen giver et ekstraordinært anlægsbidrag begrundet i områdets vigtighed for Sakskøbing by. Bidragets størrelse skal afklares i de videre politiske drøftelser.

BESLUTNING I ØKONOMIUDVALGET den 05-05-2020

FRAVÆRENDE: René Christensen. Som stedfortræder deltog Chris Veber.

Økonomiudvalget anbefaler Udvalget for Teknik, Miljø og Ejendomme beslutning over for Byrådet. Dog vurderes størrelsen af et eventuelt ekstraordinært kommunalt bidrag til projektet først i forbindelse med budgetforhandlingerne 2021-2024.

BESLUTNING I BYRÅDET den 28-05-2020

Økonomiudvalgets indstilling godkendt

Bilag

Notat - Resumé af skitseprojekt

Kort over beskyttelsesområde på +2,2 m DVR90

Skitseprojekt for højvandssikring af Sakskøbing By, med bilag

Notat - Høringssvar - Sakskøbing Kystbeskyttelse

Ny oversigt - Høringssvar 2019 med bemærkninger

Samtlige høringssvar - først ejd. under 2,2 m - så ejd. over 2,2 m

Referat fra borgermøde 6-11-2019 i Sakskøbing

Referat af møde 6-2-2020 med borgere, Rosengården 100-120

Notat - Fællesrådets kommentar til høringssvar og anbefaling af 14-01-20

Rapport fra ORBICON - Samfundsøkonomisk analyse af bygværker i Guldborgsund

Artikel - Danske Kommuner, November 2019 - Sluseklappen der gik ned

Notat - Model for finansiering

Punkt 52: Beslutningssag: Anlægsbevilling samt frigivelse af rådighedsbeløb - vedligehold

19/37144

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø & Ejendomsudvalget at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet:

1. at der meddeles anlægsbevilling samt frigivelse af rådighedsbeløb på 2,8 mio. kr. til vedligeholdelsesopgaver.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Sagen rejses på baggrund af den nuværende økonomiske krise grundet Corona-virus. De lokale håndværkere og entreprenører er, blandt mange, særligt udfordret i denne tid.

Økonomiudvalget besluttede ved Corona-krisens start en hjælpepakke til det lokale erhvervsliv. En del af hjælpepakken består i, at Ejendomscenteret fremrykker en række mindre vedligeholdelsesopgaver, der kan igangsættes uden forudgående rådgivning og større udbudsprocesser. Ejendomscenteret har siden Økonomiudvalgets beslutning iværksat en række af opgaverne.

Som finansiering anvendes dels de normale driftsbudgetter til vedligeholdelse plus en anlægspulje på 2,8 mio. kr., der er placeret under Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget i budget 2020. Puljen er afsat i budgettet uden angivelse af et konkret projekt og skulle senere prioriteres af udvalget.

Med baggrund i Corona-krisen og Økonomiudvalgets beslutning er der nu disponeret over beløbet, der med denne sag formelt set frigives og meddeles anlægsbevilling.

Ejendomscenteret har nu igangsat en række vedligeholdelsesopgaver, som spænder vidt over hele kommunen. Indsatsen tilgodeser en lang række lokale håndværkere og entreprenører (se bilag) Der er tale om vedligeholdelsesopgaver, som allerede på forhånd skulle udføres, men hvor tidsperspektivet indtil videre var ukendt.

Der er en særlig opmærksomhed på, at opgaverne skal spænde bredt og være af en rimelig størrelse. Dette for at undgå længere udbudsprocesser og dermed understøtte erhvervslivet lige nu og her, hvor der er særligt behov for det.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Bedre rammer for erhvervsliv og iværksætteri.

ØKONOMI

Anlægspulje afsat under TME i budget 2020.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 20-04-2020

Fraværende: -

Godkendt.

BESLUTNING I ØKONOMIUDVALGET den 05-05-2020

FRAVÆRENDE: René Christensen. Som stedfortræder deltog Chris Veber.

Økonomiudvalget anbefaler Teknik, Miljø og Ejendomsudvalgets beslutning over for Byrådet.

BESLUTNING I BYRÅDET den 28-05-2020

Godkendt

Bilag

Opgaveliste - frigivelsessag

Punkt 53: Beslutningssag: Udskiftning af ventilationsanlæg på Østerbro skolen (Lindeskov)

20/14382

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget at anbefale over for Økonomiudvalget og Byrådet:

1. at ventilationsanlægget på Østerbro skolen udskiftes,
2. at der meddeles anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 15 mio. kr. til budget 2020 med finansiering af det afsatte rådighedsbeløb til Ny Sundskole, der er besluttet finansieret ved leasing.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Den nye skole på Østerbro - Østerbro skolen - starter op efter sommerferien, og en række ombygninger gennemføres i foråret og sommeren for at give gode og nutidige rammer for eleverne. I budgetaftalen for 2020 er der afsat en ramme på 30 mio. kr., der primært anvendes til de interne ombygninger af klasseværelser, faglokaler og fællesrum. Desuden udføres renoveringer af taget samt ændring af trafikale forhold i området lige omkring skolen.

I forbindelse med ombygningsplanerne har Ejendomscenteret gennemgået bygningerne for diverse tekniske følgearbejder, der bør udføres sammen med de øvrige ombygninger. Ejendomscenteret anbefaler ud fra gennemgangen, at skolens ventilationsanlæg udskiftes i år. Ventilationsanlægget er af ældre dato og vil ikke umiddelbart kunne opfylde betingelserne i de seneste bygningsreglementer. Anlægget har desuden en række funktionsproblemer, og da det er så væsentlig en del af bygningernes indretning og funktion, vil det indebære store meromkostninger, hvis anlægget først udskiftes på et senere tidspunkt, efter de øvrige ombygninger er foretaget.

Udskiftning af anlægget vil sikre, at skolen fra start har et indeklima, der kan rumme det højere elevtal og opfylder nutidens krav. En række af de øvrige skoler fik opgraderet deres tekniske anlæg i forbindelse med ESCO-projektet år tilbage, men Lindeskovskolen blev ikke opgraderet, da der på daværende tidspunkt var tvivl om skolens fremtid.

Administrationen har indhentet et overslag for udskiftning af ventilationen i alle bygninger på skolen. Overslaget lyder på ca. 15 mio. kr. Som finansiering kan administrationen pege på det i 2020 afsatte anlægsbeløb til Sundskolen. Dette beløb vil ikke skulle anvendes i år efter Økonomiudvalgets valg af en leasing finansieringsmodel for den nye skole.

Udskiftningen af ventilationsanlægget vil desuden over tid kunne betales tilbage af den driftsbesparelse, der kommer ud af sammenlægningen af de to skoler. Efter opgradering af de tekniske anlæg vil der på den nye sammenlagte skole være en årlig driftsbesparelse på bygningsdrift på ca. 1 mio. kr. i forhold til det afsatte driftsbudget for de to skolars ejendomme i dag.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Alle børn får et godt fundament for viden og udvikling.

ØKONOMI

I det vedtagne budget for 2020 er afsat rådighedsbeløb på 26 mio. kr. til delvis finansiering af Ny Sundskole. Herudover er der fra 2019 overført uforbrugte midler på i alt 31,736 mio. kr., hvorefter det korrigerede budget udviser et samlet rådighedsbeløb på 57,736 mio. kr.

Det foreslås, at udskiftningen af ventilationsanlægget på Østerbro skolen (estimeret til 15 mio. kr.) finansieres ved tilsvarende reduktion af rådighedsbeløbet til Ny Sundskole, da finansieringen heraf er besluttet via leasingaftale.

Det skal dog nævnes, at de afsatte rådighedsbeløb til Ny Sundskole skal konverteres til ”deponering” i takt med byggeriets udførelse og finansiering via leasingaftale.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 20-04-2020

Fraværende: -

Godkendt.

BESLUTNING I ØKONOMIUDVALGET den 05-05-2020

FRAVÆRENDE: René Christensen. Som stedfortræder deltog Chris Veber.

Økonomiudvalget anbefaler Teknik, Miljø og Ejendomsudvalgets beslutning over for Byrådet. Finansiering sker fra likvide aktiver.

BESLUTNING I BYRÅDET den 28-05-2020

Økonomiudvalgets indstilling godkendt

Punkt 54: Lukket: Beslutningssag: Etablering af driftsfond samt fremrykning af anlægsmidler til Krokodille Zoo

18/42548

Godkendt.

Henrik Høegh-Andersen udpeges som Byrådets repræsentant til interim-bestyrelsen.

Punkt 55: Underskriftsark

19/25060

BESKRIVELSE AF SAGEN

Byrådet skal godkende beslutningsprotokollen.

BESLUTNING I BYRÅDET den 28-05-2020

Referatet er godkendt digitalt.