

REFERAT Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022 til 2025 d. 23-05-2024

Mødedato Torsdag d. 23. maj 2024 kl. 09:00

Mødested Rådhuset, Mødelokale Domkirken - 129

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
H.N. Andersen Kollegiet, Budget 2024-2025.....	4
Ansøgning om anlægsbevilling til et udendørs toilet i Trekløveren.....	5
Arealoptimering administrative m2.....	6
Fremadrettet fysisk placering af Specialskolens udeskoletilbud og autismetilbud.....	8
Godkendelse af skema B for fysisk helhedsplan i afd. Sognefogedvænget.....	10
Beslutning om nyt arealudlæg til erhverv ved Rødbyhavn (Kommuneplan 2025).....	13
Åben orientering.....	14
Lukket: Revisionsaftale år 2024 - 2026.....	15
Lukket: Askøoverfarten.....	16
Lukket: Totalrådgiver til ny færge.....	17
Lukket: Køb af jord til erhvervsformål.....	18
Lukket: Salg af grunde til boligbyggeri.....	19
Lukket: Salg af jord til Boligformål.....	20
Lukket: Lukket orientering.....	21
Lukket: Godkendelse af referat.....	22

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-G01-11-23

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden til møde i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 23. maj 2024.

Beslutning

Fraværende: Henrik Jacobsen og Lars Christiansen
Godkendt.

Punkt 2: H.N. Andersen Kollegiet, Budget 2024-2025

00.32.00-G01-27-19

Sagsresumé

Bestyrelsen for H.N. Andersen Kollegiet har fremsendt budget for perioden 1. august 2024 til 31. juli 2025 til godkendelse af Lolland Kommunes byråd. Bestyrelsen har den 25. marts 2024 godkendt budgettet for 2024-2025 med tilhørende bemærkning og forbehold.

Sagsfremstilling

H.N. Andersen Kollegiets budget er for perioden 1. august 2024 til 31. juli 2025. Ifølge bestyrelsens bemærkninger er budgettet udarbejdet efter gældende lovgivning, som foreskriver, at der skal være balance mellem kollegiets indtægter og udgifter.

Bestyrelsen indstiller, at der i budgetåret foretages vedligehold og fornyelser i overensstemmelse med den udarbejdede vedligeholdelsesplan af 19. april 2023. Der kan forekomme tidsmæssige forskydninger af vedligeholdelsesopgaverne i forhold til vedligeholdelsesplanen, da der vedligeholdes ud fra en vurdering af nødvendighed/behov i forhold til kollegiets økonomiske formåen. Bestyrelsen anfører, at udgiften vil blive konteret som planlagt vedligehold og dækkes af hensatte midler.

Budgettet indeholder huslejestigning på 100 kr. pr. bolig pr. måned med virkning fra 1. oktober 2024.

Kollegiets samlede udgifter for budgetåret udgør 2,548 mio. kr. og er afdækket med tilsvarende indtægter, inklusive tilskud fra Lolland Kommune - tilskuddet udgør 200.000 kr. De samlede udgifter er 87.000 kr. højere end de tilsvarende udgifter i budgettet for 2023 til 2024.

Bestyrelsen gør i forbindelse med fremsendelsen af budgettet for perioden 1. august 2024 til 31. juli 2025, i lighed med tidligere år opmærksom på følgende forhold og forudsætninger om det udarbejdede budget:

- Statslåne afvikles med 150.000 kr./år efter aftale med Statens Administration.
- De opsparede likvider er øremærket til ny tagbelægning. 1. etape forventes igangsat i 2024.
- Jævnfør aftale med Lolland Kommune foretages der vedligehold og fornyelser efter vurdering om prioritet/nødvendighed, og vedligeholdelsesplanen følges derfor ikke punktligt.
- Tallene er PL-reguleret
- Fortsat tilskud fra Lolland Kommune på 200.000 kr.
- Lejetabet er fastsat til 9%.

Indstilling

Administrationen indstiller, at kollegiets budget for perioden 1. august 2024 til 31. juli 2025 godkendes med de af bestyrelses og økonomisektorens bemærkninger.

Beslutning

Fraværende: Henrik Jacobsen og Lars Christiansen
Godkendt.

Bilag

HNA Kollegiet budget 2024-25

Punkt 3: Ansøgning om anlægsbevilling til et udendørs toilet i Trekløveren

28.09.36-A00-1-24

Sagsresumé

På baggrund af drøftelsen på udvalgets møde i marts 2024 om kapacitet i dagtilbud, tager Børne- og Skoleudvalget med denne sag stilling til en indstilling fra administrationen om at søge Økonomi- og Erhvervsudvalget om tillægsbevilling til at etablere et udetoilet i Trekløveren.

Sagsfremstilling

I forbindelse med etableringen af Trekløveren Natur- & Skovbørnehave i 2017 blev der etableret et muldtoilet på naturlegepladsen. Muldtoiletet benyttes af børnene i børnehaven, når de opholder sig på naturlegepladsen, herunder i bålhytterne. Halvdelen af børnehavens børn opholder sig en uge ad gangen på naturlegepladsen, og muldtoiletet er derfor det primære toilet for ca. 45 børn.

Dette muldtoilet har siden udfordret institutionen i betydelig grad og på flere fronter:

Der er ikke indlagt vand til muldtoiletet eller til naturlegepladsen i øvrigt, så børnene kan ikke vaske deres hænder efter toiletbesøg. Det strider mod gældende hygiejnenormer, herunder kommunens egen hygiejnepolitik.

Skuret, hvor muldtoiletet befinder sig, er blot et bræddeskur og ikke opvarmet. Det er derfor rigtig koldt at gå på toiletet i vinterhalvåret. I sommerhalvåret er udfordringen den modsatte. Her er skuret varmt, og der kommer kraftige lugtgener og en masse fluer fra muldtoiletet, hvor efterladenskaberne blot ophobes men ikke skylles væk.

Mange af børnene fravælger at benytte muldtoiletet. Børnene vil hellere holde sig end benytte muldtoiletet.

Børnene smider legetøj og andre effekter i toiletet, som skal fjernes manuelt før det kan tømmes.

Der er ingen skifteplads på muldtoiletet eller andre steder på naturlegepladsen, hvorfor skiftning af bleer foregår i en bålhytte eksponeret for andre børn.

Uden etablering af egentlige toiletforhold kan Trekløveren ikke fortsætte med at have børn på Naturlegepladsen. Det gælder både de nuværende rammer, hvor 2 børnegrupper skiftes til at være på naturlegepladsen og benytte bålhytterne, og i fremtiden, hvor institutionen sigter efter en ændret organisering, der betyder at en børnegruppe skal være fast på Naturlegepladsen, i bålhytter og et langhus hele dagen.

Et nyt udetoilet vil løse problemet. Det kan etableres i institutionen, hvor der i dag er et integreret barnevognsskur, i hjørnet op mod naturgrunden, således at det er nemt tilgængeligt for voksne og børn. Denne placering er tæt ved relevante installationer.

Der er indhentet en vurdering fra ekstern rådgiver på prisen ved at etablere udetoiletet. Der er vurderet på etableringen i 2 forskellige scenarier, hvor toiletet placeres inde i bygningen i et bestående, integreret barnevognsskur hhv. i en særskilt bygning ved siden af. Prisen vurderes at være den samme - 1.250.000 kr. Af de 2 scenarier foretrækkes løsningen med placering inde i bygningen.

Situationen er presserende og kan ikke afvente budget-25-forhandlingerne, hvor planlægning og projektering først vil kunne starte ultimo 2024, når der er opnået budgetsikkerhed. Der er på den baggrund behov for at finansiere toiletløsningen gennem anlægsbevilling.

Økonomi

Udetoiletet kan etableres for 1.250.000 kr., som der søges anlægsbevilling til i indeværende budgetår.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Børne- og Skoleudvalget ansøger Byrådet om anlægsbevilling på 1.250.000 kr. til anvendelse i 2024 finansieret af et kassetræk.

Beslutning

Fraværende: Henrik Jacobsen og Lars Christiansen

Indstilles godkendt.

Tidligere beslutning

Beslutning fra Børne- og Skoleudvalget, den 13. maj 2024, punkt 3:

Fraværende: Thomas Østergaard.

Anlægsbevillingen indstilles til Økonomi- og Erhvervsudvalgets samt Byrådets godkendelse.

Punkt 4: Arealoptimering administrative m2

82.00.00-A26-1-23

Historik

Økonomi- og erhvervsudvalget tiltrådte den 19. marts 2024 en indstilling om, at der skal arbejdes videre med en plan for arealoptimering af de eksisterende administrative m2 særligt med henblik på at løse udfordringerne med administrationsbygningen i Rødby.

Sagsresumé

I denne sag skal Økonomi- og erhvervsudvalget samt Byrådet behandle en ansøgning om en anlægsbevilling, der skal gøre det muligt at optimere de administrative m2, så administrationsbygningen i Rødby kan rømmes.

Sagsfremstilling

Efter Økonomi- og erhvervsudvalgets møde den 19. marts 2024 har administrationen arbejdet videre med at vurdere på de administrative funktioner med henblik på at

- Fraflytte lokalerne på Fruer Gade 7 i Rødby.
- Reducere det totale antal administrative kvadratmeter.
- Udnytte den ledige kapacitet på Sundhedscenteret i Maribo.
- Styrke samarbejdet mellem forskellige administrative enheder gennem placering ud fra opgaveafhængigheder.

Der har været afholdt en miniworkshop med alle sektorcheferne, hvor man identificerede opgaveafhængigheder mellem sektorerne og dermed behov for fysisk nærhed i dagligdagen. Her var der en fælles opmærksomhed på gensidig afhængighed mellem de sektorer, der arbejder med fysisk og strategisk udvikling, og gensidig afhængighed mellem de sektorer, der arbejder med velfærdsområderne.

Endvidere har der været overvejelser om at sikre gode rammer for borgerbetjening på velfærdsområderne.

På den baggrund omfatter forslaget hovedsageligt fire sektorer: Teknik- og Miljø, Service- Bygninger og Faciliteter, Børn- Unge og Familie samt Skole- og Dagtilbud.

Forslag til ny placering:

- Teknik- og Miljø: Flytter ca. 70 medarbejdere til Jernbanegade.
- Service- Bygninger og Faciliteter: Flytter ca. 18 medarbejdere til Jernbanegade.
- Børn- Unge og Familier: Flytter 47 medarbejdere til Sundhedscenteret/Sdr. Boulevard.
- Skole- og Dagtilbud: Flytter 44 medarbejdere til Sundhedscenteret/Sdr. Boulevard.

Der er umiddelbart ikke behov for at indføre nye arbejdsformer. Men for at opnå en god arealudnyttelse er det nødvendigt at skifte en del inventar. Der har i mange år været tilbageholdenhed i administrationsbygningen i Rødby ifht. at købe nyt inventar, da man har afventet en flytning. Der er derfor en stor del af inventaret fra Rødby, der er for stort, utidssvarende eller nedslidt, hvilket fx. har betydning for behovet for rengøring. Det gælder både arbejdsstationer og mødeinventar. Den skitserede løsning forudsætter derfor, at Økonomi- og erhvervsudvalget samt Byrådet vil bevilge en anlægsbevilling til flytteomkostningerne.

Den endelige indretning og placering af de forskellige teams og afdelinger i de sektorer der flyttes, vil blive koordineret nøje med de involverede parter, og flytningen forventes at finde sted den 1. oktober 2024.

Økonomi

Til klargøring og indretning af lokalerne på Sundhedscentret/Sdr. Boulevard samt flytning er der estimeret en samlet udgift på kr. 1.250.000 kr. fordelt på

Møbler	915.000
Håndværkerudgifter	130.000
Klargøring af bla. IT	100.000
Flytning af 180 medarbejdere	105.000
I alt	1.250.000

Beløbet søges som en anlægsbevilling finansieret af et kassetræk.

Indstilling

Administrationen indstiller overfor Økonomi- og erhvervsudvalget samt Byrådet at der gives en anlægsbevilling på 1.250.000 kr. til brug for flytning ifb. med arealoptimering af de administrative m2.

Beslutning

Fraværende: Henrik Jacobsen og Lars Christiansen

Indstilles godkendt. Der laves en sag om fremtidig anvendelse af administrationsbygningen og grund i Rødby.

Behandlingsplan

Økonomi- og erhvervsudvalget

Byrådet

Punkt 5: Fremadrettet fysisk placering af Specialskolens udeskoletilbud og autismetilbud

17.01.00-A00-3-24

Supplerende sagsfremstilling

Supplerende sagsfremstilling til Børne- og Skoleudvalgets møde d. 13. maj 2024

Børne- og Skoleudvalget havde deres første indledende drøftelse på mødet d. 18. april om den fremtidige placering af Autismetilbuddet og Udeskolen. På mødet d. 13. maj er Specialskolens bestyrelse indbudt til dialogmøde med Udvalget. Efter dialogmøde med Specialskolens bestyrelse tages endelig stilling til placeringen af Autismetilbuddet og Udeskolen.

Økonomi

Udgifter til rengøring i dag for både Landsbyordningen og Specialskolen udgør 97.872 kr./måned svarende til 1.174.464 kr./år. Ved en forsat drift af alene Specialskolens autismetilbud, vil dette falde til 46.761 kr./måned svarende til 561.132 kr./år.

Driftsudgifter i dag for både Landsbyordningen og Specialskolen udgør 157.500 kr./måned for bygningerne svarende til 1.890.000 kr./år. Ved en forsat drift af alene Specialskolens autismetilbud, vil dette falde til 89.000 kr./måned svarende til 1.068.000 kr./år.

I alt er der i dag således udgifter til rengøring og drift på i alt kr. 3.064.464. Fremadrettet vil de samlede udgifter til rengøring og drift udgøre kr. 1.629.132, hvis det besluttet, at Specialskolens Autismetilbud fortsat skal ligge i Horslunde. For 2024 bliver udgiften 5/12 af dette beløb svarende til kr. 678.805.

Indstilling 13. maj 2024

Børne- og Skoleudvalget beslutter:

1. På baggrund af administrationens indstilling fra 18. april og dialogmøde med Specialskolens bestyrelse den fremtidige placering af Autismetilbuddet og Udeskolen
2. At søge ØKE og BY om en tillægsbevilling til finansieringen af drift og rengøring ved næste budgetopfølgningssag for 2024 på kr. 678.805

Sagsresumé

Med denne sag fremlægger administrationen forslag til den første af to drøftelser om placeringen af Specialskolens Autisme- og Udeskoletilbud. Den anden drøftelse vil foregå på Børne- og Skoleudvalgsmødet d. 13. maj, hvor Specialskolens bestyrelse er inviteret til dialogmøde.

Sagsfremstilling

Specialskolens Udeskoletilbud henvender sig til børn fra 3. til 6. klassetrin. Børnene bliver visiteret til Udeskolen. Til det kommende skoleår er der pt. visiteret seks elever.

Eleverne er som udgangspunkt tilknyttet specialklassen i alle undervisningstimer. Eleverne kan være tilknyttet en alderssvarende klasse, hvis de på særlige områder har de nødvendige faglige og sociale kompetencer.

I Udeskolen er det den grundlæggende tanke, at børnene skal lære gennem praktisk tilrettelagt undervisning, der sættes sammen med relevant teori. Der er fokus på, at børnene minimum en gang om ugen er ude en hel skoledag, for at arbejde med de emner/temaer, som lærerne har valgt.

Specialskolens Autismetilbud er et visiteret undervisningstilbud for elever i alderen 6-15 år med diagnoser inden for autismspektrummet. Der er ca. 30 elever tilknyttet Autismetilbuddet. Skoledagen er struktureret, og der benyttes visuel støtte på individuelt niveau. Eleverne mødes af individuelt tilrettelagt undervisning og tilegner sig faglige, personlige og sociale kompetencer, der gør dem i stand til at opnå størst mulig grad af selvstændighed og mulighed for at indgå og deltage i almene sociale sammenhænge. Undervisning er tilrettelagt efter Autismpædagogisk tilgang, hvor det tilstræbes at undervisningen foregår i et stressreduceret læringsmiljø. Undervisning er baseret på struktur og forudsigelighed samt fokus på faglig læring.

I forbindelse med lukningen af Horslunde Landsbyordning kan det overvejes at flytte de seks elever fra Udeskolen til Østofte, hvor det vil være muligt at integrere tilbuddet i det specialtilbud, der allerede forefindes i Østofte. Derudover er der optimale faciliteter til at have undervisning udenfor. Det er ud fra didaktiske og pædagogiske grunde, at en sammenlægning med Specialskolen Østofte bør overvejes.

Autismetilbuddet er vanskeligere at flytte af hensyn til elevernes diagnoser. Genkendelighed, struktur og god tid til at vænne sig til forandringer er vigtige parametre, der skal være på plads i forbindelse med en flytning. Det er afgørende at finde et blivende sted første gang, så vi ikke risikerer, at tilbuddet skal flyttes igen. Da der ikke umiddelbart kan peges på tomme kommunale bygninger med rammer, der tilgodeser autismetilbuddets behov bør det overvejes om autismetilbuddet kan fortsætte i Horslunde i den 'gamle bygning', indtil en varig løsning er fundet.

Specialskolens bestyrelse er inddraget i processen. Første dialogmøde med Børne- og Skoleudvalget fandt sted 8. februar. Det andet dialogmøde finder sted ved Børne- og Skoleudvalgets møde d. 13. maj. I mellem de to dialogmøder har

bestyrelsen inddraget medarbejderne i processen. Ud af dette er der kommet en skrivelse (se bilag) med perspektiver på den udfordring, der skal løses.

Ved flytning af Autismetilbuddet skal der være fokus på, at de fysiske rammer:

- giver mulighed for at organisere undervisningen på forskellige hold
- rummer adgang til faglokaler
- har gode udemiljøer til undervisning og fri tid
- har optimale lys- og lydforhold

Økonomi

I beslutningen om lukningen af Horslunde Skole per 31. juli i år indgik et besparelspotentiale, hvilket allerede er udmøntet på blandt andet bygningerne og deres rengøring.

Hvis Autismetilbuddet forbliver i Horslunde i hele 2024 vil der være forventede udgifter til

- Rengøring i perioden 01-08-2024 til 31-12-2024 på kr. 233.805.
- Drift (el, vand, vedligeholdelse), som er ikke beregnet på nuværende tidspunkt.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Børne- og Skoleudvalget drøfter nedenstående med henblik på at træffe endelig beslutning efter dialogmøde med Specialskolens bestyrelse på Børne- og Skoleudvalgs mødet torsdag d. 13. maj:

1. at flytte Udeskoletilbuddet til Østofte fra/med skoleåret 2024/2025
2. at den praksisnære didaktik og pædagogik, der kendetegner Udeskolen integreres i Specialskolen Østofte og dermed ophører som selvstændigt specialtilbud fra skoleåret 2024/2025.
3. at Autismetilbuddet bliver i Horslunde indtil en varig løsning er fundet
4. at der gives tillægsbevilling til drift af den gamle bygning i Horslunde, hvis bygningen fortsat skal benyttes

Beslutning

Fraværende: Henrik Jacobsen og Lars Christiansen

Godkendt.

Tidligere beslutning

Beslutning fra Børne- og Skoleudvalget, den 18. april 2024, punkt 7:

Fraværende: Michael Knudsen

Drøftet.

Beslutningen afventer dialogen med specialskolens bestyrelse den 13. maj.

Beslutning fra Børne- og Skoleudvalget, den 13. maj 2024, punkt 8:

Fraværende: Thomas Østergaard.

Indstillingspunkt 1:

Med baggrund i dialogen med specialskolens bestyrelse blev det besluttet, at udeskoletilbuddet for nuværende forbliver i Horslunde. Hensigten er fortsat at flytte tilbuddet til Østofte som en varig løsning. Dette skal dog først ske efter en grundig proces.

Fsv. angår autismetilbuddet blev det godkendt, at tilbuddet bliver i Horslunde indtil en varig løsning er fundet.

Indstillingspunkt 2:

Indstilles godkendt overfor ØKE og Byrådet

Punkt 6: Godkendelse af skema B for fysisk helhedsplan i afd. Sognefogedvænget

03.02.13-P19-1-24

Sagsresumé

Byrådet anmodes om godkendelse af skema B, herunder garantistillelse, medvirken til kapitaltilførsel samt huslejeniveau.

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte i oktober 2020 skema A for renovering af afdeling Sognefogedvænget. Sagen er nu kommet til skema B-niveau, som er godkendelse af budget efter licitation. Administrator har på vegne af Boligselskabet Sognefogedvænget fremsendt anmodning om kommunens godkendelse af skema B på baggrund af resultatet af prisindhentning for entreprenørarbejdet. Skema B skal godkendes af organisationsbestyrelsen, kommunalbestyrelsen, af beboerne på et afdelingsmøde og af Landsbyggefonden førend byggeriet sættes i gang.

Første gang projektet blev udbudt, var det som et samlet udbud af fjernvarme, nedrivning samt renovering herunder genopbygning og ombygning. Licitationsresultatet fra september 2023 oversteg langt skema A anskaffelsessummen, og hvad Landsbyggefonden kunne støtte. I foråret 2024 blev sagen derfor udbudt på ny, men nu opdelt i 3 entrepriser (Fjernvarme, nedrivning og renovering – de to første som fagentreprise, renoveringen som totalentreprise).

Landsbyggefonden har senest efter licitationen revideret den økonomiske ramme.

Projektet indeholder nedrivning af 43 boliger svarende til 2.992 m² og tilhørende skure, pavilloner og diverse udhuse og 1 servicebygning.

Alle stueboligerne moderniseres og vitale bygningsdele som ydervægge, tag, inventar og installationer udskiftes til nyt. De 41 nyrenoverede stueboliger indrettes til fuld tilgængelighed og isoleres til 2020 standard, hvilket har betydning for boligstørrelserne, som i gennemsnit er 7 kvm. større end eksisterende boliger. Enkelte af rækkerne får tilført et mindre areal ved udvidelse i gavlene. Boligtyper og fordeling på de enkelte rækker fremgår af bilag. For at bygge rationelt og dermed holde prisen nede, er boliger af samme størrelse samlet i længer.

Projektet er således et fremtidssikringsprojekt for afdelingen, hvor den dels mere end halveres og dels ombygges mht. tilgængelig, og bliver desuden oprettet bygningsfysisk og økonomisk. Helhedsplanen bibringer bebyggelsen et mere tidssvarende udtryk, og vil efterlade rækkehusene langt mindre vedligeholdelseskrævende med ny tag- og facadebeklædning samt nye døre og vinduer.

Genhusningen af beboerne i alle 84 eksisterende boliger har delvist været i gang siden 2020. Boligerne har ikke været genudlejet på midlertidige kontrakter siden januar 2023. Der er pr. medio april 2024 i alt 24 beboere som skal midlertidigt genhuses i afdelingen, og desuden 12 beboere på 1 sal, der skal permanent genhuses uden for afdelingen. Desuden er der 5 beboere på midlertidige kontrakter, der opsiges.

Økonomi

Efter første udbud, har byggesagen været i om-udbud grundet for høje priser og manglende interesse blandt mulige bydende entreprenører.

Overordnet ændringer: Der har været indeksering fra 2. kvartal 2020 til 1. kvartal 2024 på 20,2 % - byggeindeks for blandet boligbyggeri.

Renten er på budgetniveau fra skema A til Skema B steget fra 1,5 % til 6,0 % på byggelånsrenter og fra 2,5 % til 7 % på ydelse på ustøttet lån.

Driftsstøttelån fra 2021 – 2024 er udelukkende brugt til lejetab og driftsstøtte i afdelingen, hvilket vil fremgå af afdelingens regnskab for 2023, hvorfor dette er fjernet fra finansieringen.

Genhusningsomkostninger i anlægsbudgettet er udelukkende beregnet fra skema B tidspunkt til aflevering og dermed sluttidspunktet for genhusningen.

Boligselskabet og dermed byggesagsadministrationen er skiftet til Boligkontoret Danmark med følgeudgifter til afregning med Kuben Management, som tidligere var byggeforretningsfører på sagen.

Nykredit har foretaget garantiberegning, som lyder:

Det støttede lån skal garanteres 100 %, med regaranti 50%.

Det ustøttede lån skal garanteres med 89%.

Alle tilbageværende lån i afdelingen skal nedbringes forholdsmæssigt svarende til den andel, der nedrives. Således nedbringes tilbageværende lån med 48,94 %, hvilket svarer til kr. 4.2 mio.

Omprojektering fra bygherrerådgiver, nyt udbud og genforhandling med Landsbyggefonden siden efterår 2023 har givet følgende resultat, som ligger inden for den økonomiske ramme fra Landsbyggefonden:

	Skema A	Skema B

Håndværkerudgifter i alt	37.187.008	54.679.900
Omkostninger	8.801.000	18.418.977
Gebyrer	714.525	901.123
Samlet anskaffelsessum – støttede arbejder	46.702.533	74.000.000
Dertil ustøttede arbejder	27.954.000	22.995.673
Samlet sag	74.657.000	96.999.257

Sagen finansieres ved:

Kreditforeningslån	Støttede arbejder: 74.003.584 Ustøttede arbejder: 18.255.673 I alt støttede og ustøttede: 92.259.257
Kapitaltilførelsestilskud 1/5 dels løsning	kr. 2.500.000
LBF-egen trækingsret	560.000
Fællespuljetilskud	1.680.000

Det aktuelle lejeniveau for afdelingen er 911 kr. pr. m² pr- år. Gennemførelsen af helhedsplanen vil betyde en huslejestigning på 5,64% og den ny leje pr. m² pr. år vil udgøre 962 kr, svarende til en stigning på 51 kr. pr. m² pr. år. Huslejeniveauet er i nutidskroner, og vil således blive indekseret frem til indflytning.

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Lov om almene boliger

Høring/Udtalelse

Organisationsbestyrelsen godkendte skema B på møde 29. febr. 2024.

Afdelingsmødet godkendte sagens økonomi og fremsendelse af skema B til kommunen på ekstraordinært afdelingsmøde 6. marts 2024.

Sagens økonomi ligger inden for den af Landsbyggefonden reviderede finansieringsskitse af 11. marts 2024.

Udbetaling Danmark har truffet afgørelse om tilbagebetaling af indestående lån i afdelingen.

Ministeriet er ansøgt om nedrivningstilladelse, afgørelsen afventes.

Byggetilladelse og nedrivningstilladelse er sendt til myndighedsbehandling i Teknik og Miljø, afgørelsen afventes.

Indstilling

Administrationen indstiller at:

1) Skema B med en samlet anskaffelsessum på 96.999.257 kr. godkendes under forudsætning for at der opnås de nødvendige myndighedsgodkendelser, herunder byggetilladelse og nedrivningstilladelse fra kommunen, samt nedrivningstilladelse fra ressortministeriet

2) At der gives tilladelse til låneoptag, samt stilles lånegaranti for:

- Støttede lån til gr. 1 arbejder 74.003.584 kr. 100 % kommunegaranti med 50 % regaranti fra Landsbyggefonden.
- Ustøttet lån til gruppe 2 arbejder 22.995.673 kr. hvortil kommunen stiller 89% garanti for det ustøttede lån.
- I alt låneoptag 96.999.257 kr.

3) at kommunen medvirker med den kommunale andel af kapitaltilførelsessagen 1/5 svarende til 500 t.kr.

4) at kommunen godkender en husleje ekskl. forbrugsafgifter på 962 kr./m²/årlig i 2024-kr.

5) at kommunen godkender nedrivningen af 43 (tidligere 41) lejemål, og at dette anbefales over for ressortministeriet.

Beslutning

Fraværende: Henrik Jacobsen og Lars Christiansen

Indstilles godkendt.

Behandlingsplan

Byrådet via Økonomi- og Erhvervsudvalget

Bilag

Bilag anlægsbudget 14.3.2024.pdf

Bilag - Ideoplæg.pdf

Bilag - ny finansieringsskitse LBF.pdf

Bilag - Skema B Sognefogedvænget.pdf

Punkt 7: Beslutning om nyt arealudlæg til erhverv ved Rødbyhavn (Kommuneplan 2025)

24.00.00-A00-2-23

Sagsfremstilling

Den 14. december 2023 besluttede Folketinget at permanentgøre det nuværende produktionsanlæg- og anlægshavn til etablering af den faste forbindelse til Femern.

Forud herfor- og i første del af 2024 har administrationen, i samarbejde med en ekstern konsulent, gennemført en nærmere undersøgelse af de erhvervsmæssige potentialer og behovet for udlæg af yderligere arealer til erhvervsformål i tilknytning til det nuværende produktionsanlæg.

Endvidere er der foretaget sonderinger af arealbehovene i lignende havne- og erhvervsområder i Danmark.

Forundersøgelserne har vist en betydelig interesse både blandt udenlandske - og danske entreprenør- og vindmølleproduktionsvirksomheder. Desuden er det blevet tydeligt at produktionsanlægget har et helt særligt potentiale, idet der både er direkte havneadgang, samt god plads i baglandet til en etapevis erhvervsudvikling til pladskrævende produktion af beton- og stålelementer, værftsindustri og vindmølleproduktion, m.v. herunder også specialproduktion af fundamenter til havvindmøller. Fx. har der været interesse fra et amerikansk firma der producerer flydende fundamenter til havvindmøller. En sådan produktion vil forventeligt kræve ca. 70 ha. erhvervsareal.

Desuden har forundersøgelserne vist følgende arealkrav for potentielle nye virksomheder inden for vindmølleindustrien :

- Vingefabrik: ca. 70 ha.
- Tårnfabrik: 50 ha inkl. bygninger, råmaterialer (stålplader) og oplagring (færdige tårne)
- Nacelleproduktion: 50.000 m² bygninger og oplagring af naceller på 20 ha.

I Kommuneplan 2025 anbefales der således, at blive udlagt et større erhvervsareal umiddelbart bag det nuværende produktionsanlæg ved Rødbyhavn. Jf. vedlagte kortbilag.

Som det fremgår af kortbilaget, er det samlede udlæg, inkl. eksisterende erhvervsmæssige rammer og formål, på 776 ha, hvoraf nyudlæg af erhvervsarealer udgør knapt 400 ha.

Der vil blive orienteret nærmere om det igangværende planarbejde i Byrådstemamøderne henholdsvis den 22. - og 30 maj.

Indstilling

Administrationen indstiller at der, som en del af arbejdet med Kommuneplan 2025, arbejdes videre med vedlagte arealudlæg til erhverv ved Rødbyhavn.

Beslutning

Fraværende: Henrik Jacobsen og Lars Christiansen
Godkendt.

Behandlingsplan

Behandles i Økonomi- og Erhvervsudvalget.

Bilag

Kortbilag_Erhvervsudlæg ved Rødbyhavn_Kommuneplan 2025 (Alle arealer i ha)

Punkt 8: Åben orientering

00.01.00-G01-11-23

Sagsfremstilling

Åben orientering til møde i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 23. maj 2024.

Beslutning

Intet

Punkt 9: Lukket: Revisionsaftale år 2024 - 2026

83.15.07-P27-1-24

Fraværende: Henrik Jacobsen og Lars Christiansen

Godkendt.

Punkt 10: Lukket: Askøoverfarten

88.00.00-G00-1-24

Godkendt,

Punkt 11: Lukket: Totalrådgiver til ny færge

13.25.00-A00-2-24

Udbudsproces udsat. Udvalget understreger, at der er tale om køb af ny færge til besejling af alle småøer.

Punkt 12: Lukket: Køb af jord til erhvervsformål

24.00.00-A00-1-24

FravÃ¸rende: Eric Steffensen

Godkendt.

Punkt 13: Lukket: Salg af grunde til boligbyggeri

13.06.02-G00-1-24

Fraværende: Henrik Jacobsen og Lars Christiansen

Godkendt.

Punkt 14: Lukket: Salg af jord til Boligformål

13.01.16-G10-1-22

Fraværende: Henrik Jacobsen og Lars Christiansen

Godkendt.

Punkt 15: Lukket: Lukket orientering

00.01.00-G01-11-23

Taget til efterretning.

Punkt 16: Lukket: Godkendelse af referat

00.01.00-G01-11-23

Godkendt.