

REFERAT Byrådet 2022 til 2025 d. 02-05-2023

Mødedato Tirsdag d. 02. maj 2023 kl. 18:00

Mødested Det Gule Pakhus, Byrådssalen, Jernbanegade 5, Maribo

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Budgetopfølgning pr. 28. februar 2023.....	4
Forslag til Kommuneplantillæg 6 og Forslag til Lokalplan 360-150 - Erhverv og solceller ved H. Cl	7
H.N. Andersen Kollegiet - Budget 2023-2024.....	9
Renovering af Sandkaj ved Nybro, Nakskov Havn.....	11
Godkendelse af lokalisering af fremtidigt plejeboligbyggeri i Nakskov og Maribo og etablering af p	13
Godkendelse af supplerende høringssvar til Ankestyrelsen i forbindelse med høring om mulig tilsyr	15
Godkendelse af benyttelse af boligsocial anvisning til en bredere målgruppe.....	16
Debatoplæg til plan- og udviklingsstrategi 2023-2033: Godkendelse til høring.....	18
Merudgifter til dokumentation ifht. brandsyn.....	19
Åben orientering.....	21
Lukket: Lukket orientering.....	22
Lukket: Godkendelse af referat.....	23

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-G01-3-23

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden til byrådsmødet den 2. maj 2023.

Beslutning

Godkendt.

Enhedslisten stillede forslag om, at erklære Borgmester Holger Schou Rasmussen inhabil i pkt. 5 pga. bekendtskab med bygherre. Forslaget sendtes til afstemning. For stemte Bente Borreskov, resten af byrådet stemte imod. Forslaget blev dermed forkastet.

Punkt 2: Budgetopfølgning pr. 28. februar 2023

00.32.00-000-46-22

Sagsfremstilling

Budgetopfølgningen er udarbejdet for perioden 1. januar til 28. februar 2023. Det er årets første opfølgning, og opfølgningen er derfor udarbejdet ud fra de økonomiske tendenser, der fremgår af det netop aflagte årsregnskab for 2022 suppleret med nye forventninger til 2023.

Økonomi

Lolland Kommunes driftsresultat før renter forventes i 2023 at udgøre et overskud på 142 mio. kr., se tabel nedenfor.

Driftsresultat	Oprindeligt budget	Forventet regnskab	Forventet afvigelse
Indtægter (skatter og tilskud)	-3.932	-3.932	0
Driftsudgifter i alt	3.775	3.790	15
Driftsresultat før renter	-157	-142	15

Driftsoverskuddet på 142 mio. kr. er 15 mio. kr. dårligere end forventningen i oprindeligt budget på 157 mio. kr.

Årsager til at driftsoverskuddet forventes forværret med 15 mio. kr.	
Forventede merudgifter på overførselsområderne	33
Forventede mindreudgifter på serviceområderne	-18
Forventet afvigelse	15

Som det fremgår af tabellen, skyldes forværringen på de 15 mio. kr. en kombination af merudgifter på overførselsområderne og mindreudgifter på serviceområderne.

Budgetoverførslerne til 2024 forventes at ligge på samme niveau som overførslerne fra 2022 til 2023, altså omkring 57 mio. kr.

På serviceområderne søges en negativ tillægsbevilling på netto 0,6 mio. kr., blandt andet vedrørende mindreudgifter til afholdelse af folketingsvalg.

Da anlægsudgifterne forventes at blive godt 71 mio. kr. højere end oprindeligt budgetteret, vurderes det, at det samlede regnskabsresultat efter renteudgifter og anlæg vil blive et underskud på godt 58 mio. kr., hvilket er 88 mio. kr. dårligere end oprindeligt antaget.

DRIFT

De samlede driftsudgifter skønnes at udgøre 3.790 mio. kr. i 2023, hvilket er 15 mio. kr. højere end i oprindeligt budget.

Forventningerne til driften på de enkelte udvalg fremgår af det vedlagte bilag, men det skal nævnes, at der er merudgifter på Social- og Arbejdsmarkedsudvalget med 37 mio. kr., mindreudgifter på Ældre-, Omsorgs- og Sundhedsudvalget med 18 mio. kr. samt mindreudgifter på Børne- og Skoleudvalget med godt 3 mio. kr.

På nuværende tidspunkt søges der ikke om bevilling til merudgifterne på Social- og Arbejdsmarkedsudvalget. Området følges tæt, og der arbejdes på at reducere merudgifterne i løbet af året. På Ældre-, Omsorgs- og Sundhedsudvalget søges der ligeledes ikke bevilling til de forventede mindreudgifter - på nuværende tidspunkt.

På baggrund af forventningerne i budgetopfølgningen ser det ud til, at regnskabet vil ligge 18 mio. kr. under kommunens servicramme. Det forventes derfor, at kommunens servicramme vil blive overholdt.

ANLÆG

Der forventes anlægsudgifter på næsten 185 mio. kr. i forhold til et korrigeret budget på 200 mio. kr.

Erfaringsmæssigt er der på nuværende tidspunkt som regel stor usikkerhed om anlægsudgifternes størrelse, da forventningerne traditionelt er væsentligt højere end de endelige regnskabstal.

Der søges en tillægsbevilling på 6,3 mio. kr. til byggemodning på Finlandsvej i Rødbyhavn. Der søges ydermere en tillægsbevilling på 2 mio. kr. til løbende vedligeholdelse af facader på skoler

LÅNOPTAG

Der søges en negativ tillægsbevilling på 9,2 mio. kr. til lånoptagelse vedrørende nedrivningspuljerne.

LIKVIDITET

Den gennemsnitlige likviditet udgør næsten 150 mio. kr. ved udgangen af februar måned. Det er vurderingen, at likviditeten i år vil være reduceret til cirka 20 mio. kr. ved årets udgang.

Det store fald i gennemsnitslikviditeten skal ses i sammenhæng med de forventede høje anlægsudgifter. Hvis forventningerne til de høje anlægsudgifter viser sig at være rigtige, vil det betyde, at kommunen i december måned kommer under den kritiske grænse for gennemsnitslikviditeten på 1.000 kr. pr. indbygger. Der er dog mulighed for at forbedre gennemsnitslikviditeten ved fremskyndelse af lånoptagelse. Normalt hjemtages lån vedrørende låneberettigede anlægsudgifter i april måned det efterfølgende år, men det kan blive aktuelt at fremskynde disse til indeværende år.

De stigende anlægsudgifter og den faldende gennemsnitslikviditet stiller kommunen i en økonomisk vanskelig situation, hvor det er nødvendigt med en hård prioritering af, hvilke anlægsarbejder der skal gennemføres i år. Derfor vil der til Økonomi- og Erhvervsudvalgets møde den 27. april være en særskilt sag med prioritering af anlægsprojekterne.

Den aktuelle økonomiske situation lægger et yderligere pres på budgetlægningen for 2024.

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Lolland Kommunes principper for økonomistyring.

Indstilling

Administrationen indstiller,

1. at der gives en tillægsbevilling på 0,2 mio. kr. i tilskud til Rødby Gocart til Fritids-, Kultur- og Folkeoplysningsudvalget finansieret af bevillingsreserven
2. at der gives en tillægsbevilling til tilskud på 0,2 mio. kr. til afholdelse af Femern Belt Days til Økonomi- og Erhvervsudvalget finansieret af bevillingsreserven
3. at der gives en negativ tillægsbevilling på 1 mio. kr. til Økonomi- og Erhvervsudvalget vedrørende afholdelse af folketingsvalg 2022. Beløbet tilføres bevillingsreserven.

Netto tilføres bevillingsreserven 0,6 mio. kr.

4. at der budgetomplaceres 0,3 mio. kr. fra Ældre-, Omsorgs- og Sundhedsudvalget til Fritids-, Kultur- og Folkeoplysningsudvalget vedrørende sang og musik på kommunens plejecentre
5. at der i forbindelse med udmøntning af rengøringsbesparelse budgetomplaceres besparelser for 0,133 mio. kr. fra Økonomi- og Erhvervsudvalget til Klima-, Teknik- og Miljøudvalget (20.000 kr.), Fritids-, Kultur- og Folkeoplysningsudvalget (75.000 kr.), Børne- og Skoleudvalget (10.000 kr.), Ældre-, Omsorgs- og Sundhedsudvalget (20.000 kr.) og Social- og Arbejdsmarkedsudvalget (8.000 kr.)
6. at der til anlæg gives en tillægsbevilling på 6,3 mio. kr. til byggemodning på Finlandsvej i Rødbyhavn
7. at der til anlæg gives en tillægsbevilling på 2,0 mio. kr. til løbende vedligeholdelse af facader på skoler.

Et samlet kassetræk vedrørende anlæg på 8,3 mio. kr.

8. at der gives en negativ tillægsbevilling på 9,2 mio. kr. til lånoptagelse vedrørende bygningspuljer.

Alt i alt en samlet kassehenlæggelse på 0,9 mio. kr.

Sagen afgøres af

Byrådet

Tidligere besluttet

Beslutning fra Økonomi- og Erhvervsudvalget, 27. april 2023, pkt. 4:

Fraværende: Thomas Østergaard

Pkt. 1-3 samt pkt. 5-8 indstilles godkendt. Pkt. 4 indstilles ikke godkendt, hvorfor budget forbliver hos ÆOS.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling godkendt.

Bilag

Økonomisk ordbog_oktober 2022_tilg

Budgetopfølgning Lolland Kommune 28. februar 2023

Punkt 3: Forslag til Kommuneplantillæg 6 og Forslag til Lokalplan 360-150 - Erhverv og solceller ved H. Christoffersensvej, Holeby

01.02.05-P16-27-22

Sagsfremstilling

Forslag til Kommuneplantillæg 6 (**bilag 1**) og Forslag til Lokalplan 360-150 - "Erhverv og solceller ved H. Christoffersensvej, Holeby" (**bilag 2**) skal ændre den eksisterende erhvervslokalplan på arealet til, ud over muligheden for erhverv og pladskrævende butikker, også at give mulighed for at etablere mindre solcelleanlæg i tilknytning til erhverv inden for Erhvervspark Lolland. Planforslagene er rent geografisk beliggende i den østlige del af Holeby på markarealet, umiddelbart syd for Erhvervspark Lolland, som har til huse i de tidligere MAN Diesel bygninger.

Baggrunden for ændringen af den eksisterende lokalplan er et ønske fra grundejer om at opsætte et ca. 2 ha stort solcelleanlæg på arealet, som supplement til den almindelige strømforsyning. Samtidig med muligheden for solceller ønsker grundejer dog i videst muligt omfang også at fastholde de nuværende erhvervsmuligheder på arealet.

Hensigten med solcelleanlægget er det samme som, når en familie sætter solceller op på taget af deres bolig; At producere strøm til eget forbrug. Forskellen i skala på de to behov gør, at anlægget her overstiger 1 ha, og derfor er det vurderet lokalplanpligtigt, så den landskabelige indpasning kan blive sikret.

Selvom der er ansøgt om et solcelleanlæg på kun ca. 2 ha, giver lokalplanen mulighed for, at hele lokalplanområdet kan udnyttes til solceller. Det er gjort, da det er vurderet, at der stadig vil være tale om et forholdsvis lille anlæg, som med afgrænsende beplantning rent visuelt vil virke som en del af det eksisterende erhvervsområde. Det samlede lokalplanområde er på ca. 6,4 ha, og med lokalplanens byggegrænser vil arealet til solceller kun kunne blive ca. 4,2 ha. Lokalplanen indarbejder kommunens administrationsgrundlag for opstilling af solcelleanlæg, så anlæg og området sikres en naturlig og skærmende afgrænsning imod vej og det åbne land.

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

[Lov om planlægning](#)

I Kommuneplan 2021-2033 indgår lokalplanområdet i Holeby indenfor rammeområde 360-E10 "Erhvervsområde, Erhvervspark Lolland i Holeby øst". Forslag til Lokalplan 360-150 er ikke i overensstemmelse med kommuneplanrammen, da lokalplanen muliggør etableringen af solceller (teknisk anlæg). Derfor er Kommuneplantillæg 6 udarbejdet, for at ændre den ovennævnte kommuneplanramme.

Området er idag omfattet af Lokalplan 360-26 "Erhvervsområde ved H. Christoffersensvej i Holeby", som ophæves i sin helhed, når Lokalplan 360-150 er endeligt vedtaget.

Ifølge [lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter \(VVM\)](#) skal der foretages en miljøvurdering af planer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Der er foretaget en screening af lokalplanen og på den baggrund, har Lolland Kommune besluttet følgende: Lokalplanen og kommuneplantillægget omhandler ændringer af en eksisterende plan på et mindre område, på lokalt plan, og de vurderes ikke at danne grundlag for byggeri og/eller anlæg, der medfører en væsentlig påvirkning af miljøet jf. § 10 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM).

Høring/udtalelse

Idéoplægget har været i 3 ugers offentlig høring fra den 12. december 2022 til den 2. januar 2023.

Der er i den forbindelse indkommet høringssvar fra Museum Lolland-Falster, Lolland Forsyning og Borgerforeningen for Holeby og Omegn. (**bilag 3**)

Høringssvarene til idéoplægget har ikke medført ændringer i forhold til den foreslåede anvendelsesbestemmelse i den nye ramme, men er taget med i den videre planlægning for området og er vurderet i forhold til indholdet i selve lokalplanen.

Høringssvarene er gennemgået i Kommuneplantillæg 6, afsnit omkring Kommuneplanens rammedel.

Indstilling

Teknik- og Miljømyndigheden indstiller, at Klima-, Teknik- og Miljøudvalget overfor Økonomiudvalget anbefaler at:

Forslag til kommuneplantillæg 6 (bilag 1) og Lokalplan 360-150 (bilag 2) for "Erhverv og solceller ved H. Christofferssensvej i Holeby" godkendes og sendes i 8 ugers offentlig høring.

Sagen afgøres af

Byrådet

Tidligere besluttet

Beslutning fra Klima-, Teknik- og Miljøudvalget, 17. april 2023, pkt. 9:

Fraværende: Klaus Svensson

Indstilles godkendt.

Der afholdes ikke borgermøde i sagen.

Beslutning fra Økonomi- og Erhvervsudvalget, 27. april 2023, pkt. 9:

Fraværende: Thomas Østergaard

Indstilles godkendt.

Beslutning

Vagn Pedersen blev erklæret inhabil.

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til Kommuneplantillæg 6 - Erhverv og solceller v H. Christofferssensvej, Holeby_tilg

Bilag 2 - Forslag til Lokalplan 360-150 - Erhverv med mulighed for solceller v H. Christofferssensvej_tilg

Bilag 3 - Høringssvar fra idefase

Punkt 4: H.N. Andersen Kollegiet - Budget 2023-2024

00.32.00-G01-27-19

Sagsfremstilling

Bestyrelsen for H.N. Andersen Kollegiet har fremsendt budget for perioden 1. august 2023 til 31. juli 2024 til godkendelse af Lolland Kommunes byråd. Bestyrelsen har den 20. marts 2023 godkendt budgettet for 2023-2024 med tilhørende bemærkninger og forbehold.

Budgettet for perioden 1. august 2023 til 31. juli 2024 er ifølge bestyrelsens bemærkninger til 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 den 17. december 2020. Vedligeholdelsesplanen er på nuværende tidspunkt under ajourføring, og det forventes, at den foreligger i revideret form ultimo april/primo maj 2023. Der forekommer 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.

Seneste huslejeregulering er foretaget pr. 1. september 2021 og budgettet indeholder ingen yderligere regulering, da leje niveauet er et vigtigt parameter i forhold til udlejning af boligerne.

Kollegiets samlede udgifter for budgetåret udgør 2,461 mio. kr. og er afdækket med tilsvarende indtægter, inklusive tilskud fra Lolland Kommune - tilskuddet udgør 200.000 kr. De samlede udgifter er 13.000 kr. højere end de tilsvarende udgifter i budgettet for 2022 til 2023.

Bestyrelsen gør i forbindelse med fremsendelsen af budgettet for perioden 1. august 2023 til 31. juli 2024, i lighed med tidligere år opmærksom på følgende forbehold og forudsætninger om det udarbejdede budget:

- Statslånene afvikles med 150.000 kr./år.
- Der henlægges ikke tilstrækkeligt jævnfør den udarbejdede vedligeholdelsesplan
- De allerede henlagte midler modsvares ikke 100% likviditetsmæssigt
- Jævnførende aftale med Lolland Kommune foretages der vedligehold og fornyelse efter vurdering om prioritet/nødvendighed, og vedligeholdelsesplanen følges dermed ikke punktligt.
- Der fortsættes med ekstraordinær vedligeholdelse/fornyelse i og omkring ejendommen.
- Tallene er ikke PL-reguleret, men derimod reguleret efter bestyrelsens bedste vurdering.
- Fortsat tilskud fra Lolland Kommune på 200.000 kr.
- Lejetabet er fastsat til 9%

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Som tilsynsforende myndighed skal Lolland Kommune godkende kollegiets budget forinden regnskabsårets start.

Indstilling

Administrationen indstiller, at kollegiets budget for perioden 1. august 2023 til 31. juli 2024 godkendes med de af bestyrelsens og økonomisektorens bemærkninger

Sagen afgøres af

Byrådet.

Tidligere besluttet

Beslutning fra Økonomi- og Erhvervsudvalget, 27. april 2023, pkt. 8:

Fraværende: Thomas Østergaard

Indstilles godkendt. Udvalget bemærker, at der ikke er p/l reguleret, hvilket fremover ikke vil blive godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

budget_2023-24.pdf

Punkt 5: Renovering af Sandkaj ved Nybro, Nakskov Havn

08.03.26-Ø00-1-23

Sagsfremstilling

I Nakskov gennemføres flere markante havne- og fornyelsesprojekter, som samlet set vil give byen et markant løft ind i fremtiden.

Der er dog stadig ældre konstruktioner, som det er nødvendigt at gøre noget ved indenfor en kortere årrække. Herunder er det tvingende nødvendigt at forny spunsen ved Sandkajen/Sydhavnskajen, inden der etableres bådebro, havnepromenade en broforbindelse over havnebassinet og evt. gennemføres bebyggelse på det udstykkede areal.

Sandkajen (kaj 9) er en trækonstruktion fra 1915. I 1963 er den levetidsforlænget ved at tilføje en betonhammer over vandet. Den 100 år gamle kaj har gjort det godt, men er nu præget af alderen.

Bag kajen er udstykket til et boligbyggeri, og der skal etableres en bro mellem Færgelandet og Nakskov by, ligesom der skal etableres et maritimt miljø med liggepladser foran kajen.

Det er nødvendigt at sikre kajen, inden disse aktiviteter igangsættes. Kajen er ca. 163 m lang, og i den vestlige ende er der en ca. 13 m lang fløjvæg. Fløjvæggen på 13 meter er forstærket med en jernspuns, hvis konstruktion og forankring ikke kendes.

I projektoplæg til Nakskov 2030 fra Henrik Jahn Scheving Bertelsen, ISC Inovative Ingeniering samt ByOgLandskab er der grundet misforståelser kun afsat 2,2 mio. kr. + overheads til sikring af kajkant.

SWECO anbefaler, der etableres en ny indfatning ved at placere en stålspunsvæg foran den eksisterende væg. Den eksisterende forankring i form af rundjernsankre og pælebukke vil måske kunne genanvendes. Investering i sikring af kajen er estimeret til 9-11 mio. kr., og grundet de usikkerheder der er, er projektet sat til 11 mio. kr.

Kajen er over 100 år gammel, idet der foreligger en "kopi af tegn. fra 1915", som viser tværsnit i kajfronten. Det fremgår af denne tegning, at det er en trækonstruktion, en såkaldt pæle/flagevæg med vandrette og lodrette planker bag pæle pr. ca. 1 m.

Der foreligger et notat fra en dykkerundersøgelse i 2011, hvor det fremgår, at "Træspuns ok, men mange pæleorm" og "Træspuns i overflade dårlig" samt "Enkelt lodret pæl knækket". Det er således lidt uklart, hvordan tømmerets tilstand er, men efter mere end 100 år er pæle og planker sandsynligvis i ret ringe forfatning. Tømmeret i forankringen, som ligger beskyttet i fylden, er antagelig i bedre stand.

Kajindfatningen i form af pæle/flagevæg må på det foreliggende grundlag antages at være i så dårlig stand, at styrken og stabiliteten er væsentlig forringet, mens den bagvedliggende forankring måske er noget nær intakt.

Der er registreret jordfaldshuller, og der er derfor sandsynligvis huller i væggen med udsivning af fyldmateriale.

Da matrikelarket er placeret 8 m fra kajkanten, hvilket netop svarer til udstrækningen af forankringen for pæle/flagevæggen ifølge de gamle tegninger, skal forankringen lokaliseres ved opgravning, inden der bygges tæt på skellet. Ligeledes skal der graves for lokalisering af forankringen for fløjvæggen mod vest, hvis udformning og udstrækning ikke er kendt.

Økonomi

SWECO vurderer, at ny spunsvæg på den 163 m lange kajfront kombineret med reduktion af vanddybden til 3,0 m ved opfyldning overslagsmæssigt kan udføres for ca. 7,5 mio. kr. ekskl. moms.

Stabilisering af kajen ved opfyldning til kote +1,7 m kan overslagsmæssigt udføres for ca. 2,0 mio. kr. ekskl. moms.

Samlet anlægssum på 11 mio. kr.

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Der er igangsat forberedende arbejde med projektoplæg, som grundlag for godkendelse hos Trafikstyrelsen (som er godkendende myndighed indenfor havnegrænsen i erhvervshavne, hvor det ellers normalt varetages af kystdirektoratet).

Indstilling

Administrationen søger en anlægsbevilling på 11 mio. kr., der tilvejebringes via lånoptagelse.

Sagen afgøres af

Byrådet

Tidligere besluttet

Beslutning fra Klima-, Teknik- og Miljøudvalget, 17. april 2023, pkt. 5:

Fraværende: Klaus Svensson

Indstilles godkendt.

Beslutning fra Økonomi- og Erhvervsudvalget, 27. april 2023, pkt. 20:

Fraværende: Thomas Østergaard

Indstilles godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Enhedslisten stemmer imod at bruge yderligere 11 mio. kr. oveni de 21 mio. kr., der allerede er bevilget på klargørelse af Mørtelgrunden til privat boligbyggeri.

Leo Christensen stemmer imod, da sagen ikke er tilstrækkeligt belyst, og det er uklart om finansiering er lovlig.

Bilag

bilag 1 - projektoplæg Sydkaj - Havnepromenade og Bro 25.06.2021

bilag 2 - Notat Sweco Nakskov Havn Kaj 9 Sandkajen

Punkt 6: Godkendelse af lokalisering af fremtidigt plejeboligbyggeri i Nakskov og Maribo og etablering af pulje til forundersøgelser

03.02.00-P15-1-22

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte i dec. 2022 strategi for fremtidig plejeboligstruktur. I forbindelse med implementeringen af strategien, skal der forud for udbud af projekterne ske forarbejde til det skitserede nybyggeri. Strategien anviser tilvejebringelsen af 60 nye plejeboligpladser i Nakskov og 50 i Maribo for at kunne matche den fremtidige boligefterspørgsel hvad angår både kapacitetsbehov, indretning, fysisk placering og rekruttering samt rationel drift.

Den interne boligpolitiske styregruppe med repræsentation af kommunens direktion, har udpeget 2 mulige placeringer, nemlig skolevej i Nakskov og Østre Boulevard i Maribo – se **bilag**.

På Skolevej er der tale om 36.270 m², der i dag er udlagt til offentligt formål. Det er så stort et område, at der foruden de 60 boliger i plejeboligbebyggelsen, senere vil kunne planlægges for supplerende bebyggelse med fx ældrevenlige boliger med tilgængelighed eller seniorbofællesskab, hvor nærheden til plejecentret er hensigtsmæssig. Alternativt at det på sigt planlægges for en yderligere etape plejeboliger, såfremt det viser sig nødvendigt. Området ligger overfor Skolebakken, der også er et plejecenter, og der vil kunne tænkes i samdrift af funktioner.

For bebyggelsen i Nakskov kræves ny lokalplan samt indarbejdelse i kommuneplan, sådan at rammen tilrettes så der kan bygges plejeboliger.

På Østre Boulevard i Maribo er grunden ca. 30.000 m² og er udlagt til offentlige formål, herunder ældrefaciliteter.

For bebyggelsen i Maribo, kræves der ikke ny lokalplan såfremt det fremtidige byggeri holdes på max 2 etager og under 8,5 m. i højden og en bebyggelsesprocent på max 35%. Mosedelen af grunden har tidligere været brugt som losseplads, og som følge deraf er der risiko for lossepladsgas. Dele af grunden vil formentligt skulle oprensnes, eller der kan blive stillet krav om afværgetiltag i form af fx ventilation under gulv. Jordforurening foruden den forventede bløde bunds bæreevne vil skulle afdækkes.

Administrationen vurderer, at forundersøgelser af jordbundsforhold og forurening på de to matrikler kan løbe op i 0,5 mio. kr. inkl. undersøgelsesprogram tilpasset til den konkrete geologi og de konkrete projekter; Det betyder geotekniske undersøgelser for Maribo-grunden målrettet byggefeltet/fodaftrek. Desuden vil undersøgelsesoplægget omfatte en opdatering af lossepladsgasundersøgelsen fra 1993 og herudover målrettes, hvad der evt. måtte dukke op i aktindsigten hos Region Sjælland. I Nakskov er der tale om en generel afdækning af funderingsforholdene på arealet. I tilknytning hertil udføres en miljøundersøgelse, der som udgangspunkt vil omfatte en screening af overfladejorden. For at komme videre med forarbejderne, foreslås der således etableret en pulje til formålet. Desuden foreslås det, at planprocessen påbegyndes, hvilket håndteres i sag parallelt hermed via Klima-, Teknik- og Miljøudvalget.

Økonomi

Etablering af pulje til undersøgelsesprogram og undersøgelser for de to matrikler forventes at løbe op i 0,5 mio. kr., som foreslås finansieret via tillægsbevilling.

Høring/udtalelse

Til orientering til Ældreråd, Handicapråd og Integrationsråd.

Indstilling

Sektoren for Strategi og Politik indstiller til Byrådet via Økonomi- og Erhvervsudvalget og Ældre-, Omsorgs- og Sundhedsudvalget, at det godkendes at:

1) Placeringen af de fremtidige plejecentre sker på de udpegede lokaliteter, nemlig hhv. Skolevej i Nakskov og Østre Boulevard i Maribo.

2) Fastsættelse af pulje à 0,5 mio. kr. til finansiering af forundersøgelser af jordbundsforhold. Puljen finansieres som tillægsbevilling.

Sagen afgøres af

Byrådet

Tidligere besluttet

Beslutning fra Ældre-, Omsorgs- og Sundhedsudvalget, 19. april 2023, pkt. 4:

Indstilling godkendt af udvalget, med undtagelse af udvalgsmedlem Vagn Pedersen som stemmer mod sagens indstilling.

Vagn Pedersen tilkendegav, at han er uenig i den specifikke placering i Maribo.

Beslutning fra Økonomi- og Erhvervsudvalget, 27. april 2023, pkt. 15:

Fraværende: Thomas Østergaard

Indstilles godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Vagn Pedersen stemmer imod, jf. protokollering i ældre-, omsorgs- og sundhedsudvalget.

Per Kim Nielsen stemmer imod, da han mener, at han ikke skal placere en plejebolig oven på gamle lossepladser, og dermed fare for forgiftning af boboerne.

Enhedslisten er imod at bygge plejehjem på de nævnte grunde, idet det indebærer en nedlæggelse af Sandby, Holeby, Dannemare og Stokkemarke plejehjem. Møllecenteret skal erstattes af nyt byggeri på grunden.

Bilag

forslag til plejeboliglokaliteter i Nakskov og Maribo

Punkt 7: Godkendelse af supplerende høringssvar til Ankestyrelsen i forbindelse med høring om mulig tilsynssag vedr. fysisk helhedsplan for afd. Sognefogedvænget

03.02.00-K04-1-22

Sagsfremstilling

Ankestyrelsen har i skrivelse af 15. marts 2023 bedt Lolland Kommune om at komme med en supplerende udtalelse i sagen vedr. betinget tilsagn til fysisk helhedsplan i afd. Sognefogedvænget, på baggrund af Byrådets svar til Ankestyrelsen d. 16. december 2022. Et udkast til supplerende høringssvar indstilles således godkendt.

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Kommunestyrelsesloven samt almenboligloven

Indstilling

Administrationen indstiller til Direktionen, at den anbefaler bilagte udkast til supplerende høringssvar til Ankestyrelsen til Byrådets godkendelse via Økonomi- og Erhvervsudvalget.

Sagen afgøres af

Byrådet

Tidligere besluttet

Beslutning fra Direktionsmøde , 18. april 2023, pkt. 9:

Godkendt med faldne bemærkninger.

Beslutning fra Økonomi- og Erhvervsudvalget, 27. april 2023, pkt. 19:

Fraværende: Thomas Østergaard

Indstilles godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Enhedslisten stemmer imod. Protokollatet er samtidig Enhedslistens afvigende holdning til Ankestyrelsen. Lolland Kommune har lagt pres på Sognefogedvænget bl.a. ved på mødet den 11. maj 2022, at true med at kommunen vil stoppe renoveringssagen hvis organisationsbestyrelsen ikke ændrede genhusningskriterierne. På trods af at det suverænt er organisationsbestyrelsens beslutning, og at reglerne i almenlovens §86, vedr. genhusning ikke kan fraviges ved aftale. Hvilket også fremgår af boligministeriets notat. Enhedslisten anbefaler kommunens ledelse at læse op på reglerne omkring almennyttigt byggeri således, at vi i fremtiden kan undgå den slags magtmisbrug.

Leo Christensen stemmer imod, da sagen ikke er behandlet korrekt.

Bilag

22-9894-37Brev fra Ankestyrelsen med bilag.pdf

Udkast til supplerende høringssvar om mulig tilsynssag – j.nr. 22-9894 - fysisk helhedsplan i Sognefogedvænget

Punkt 8: Godkendelse af benyttelse af boligsocial anvisning til en bredere målgruppe

03.10.00-G01-1-23

Sagsfremstilling

Der pågår aktuelt drøftelser med den almene boligsektor i regi af den tværgående boligpolitiske følgegruppe mhp. i samarbejde at fostre en fælles udlejnings- og anvisningsaftale. Aftalen forventes politisk behandlet medio 2023. Aftalen definerer samarbejdet mellem kommune og boligsektor omkring både udlejning og anvisning.

I forhold til udlejningsdelen, er det aktuelt aftalt at hver fjerde ledige bolig skal gå til folk på ventelisten, der opfylder nogle givne karakteristika – fleksibel udlejning. Det er et værktøj, der er med til at styrke beboersammensætningen i boligafdelingerne, samt sikre at kommunen kan tiltrække og fastholde ønskværdige borgergrupper. Der er obligatorisk fleksibel udlejning i forebyggelsesområdet "Vængerne", efter kriterier, som Byrådet vedtog i jan. 2023. Desuden er der skærpede forhold omkring anvisning i forebyggelsesområder.

I forhold til anvisningsdelen, har administrationen lavet en screening af det estimerede anvisningsbehov, hvor der er et direkte boligsocialt formål – herunder akut bolignød.

I udgangspunktet er det enhvers eget ansvar at sørge for sig selv og sin familie, men kommunen har fx en opgave i forhold til unge, der skal anbringes på eget værelse, husvilde der har ret til midlertidigt ophold, personer med funktionsnedsættelse (plejehjem, botilbud mv) og flygtninge. Desuden skal kommunen give 2 genhusningstilbud til erstatningsboliger i forbindelse med kondemneringssager i den private boligmasse.

Boligorganisationerne og kommunens administration har foreløbigt aftalt, at det i lystet af den begrænsede forventning om anvisningsbehov er mest hensigtsmæssigt, at kommunen retter henvendelse til boligorganisationerne fælles, når kommunen efter en individuel og konkret vurdering af den enkelte boligsøgendes behov skønner at borgeren er berettiget til en anvisning. Dette fremfor at begge parter skal håndtere den øgede administration, der følger af at kommunen alternativt per automatik bliver tilbudt fx 25% af de ledige boliger til anvisning. Anvisningerne skal under hensyntagen til beboersammensætningen i den enkelte afdeling.

Kommunen har nemlig en opgave i at sikre at boligområderne er socialt velfungerende og dermed om der er en sund beboersammensætning i boligområderne. Det er ikke tilfældet i 'Vængerne', der bonner negativt ud på de ministerielle lister. Der skal være minimum 1000 beboere, for at et boligområde figurerer på en udsathedliste, og dermed er alle andre at kommunens almene boligområder for små til at blive monitoreret. Men beboersammensætningerne i andre afdelinger er lige så uhenigtsmæssig som i 'Vængerne', og der er behov for et generelt løft.

Foruden fleksibel udlejning, kan anvisning også være et relevant værktøj at benytte til at styrke beboersammensætningen i alle udsatte boligområder, og i særdeleshed i 'Vængerne' mhp. på at vende beboersammensætningen i en sådan grad, at området ryger af forebyggelseslisten. En sidegevinst vil desuden være, at værktøjet vil kunne anvendes i rekrutterings- og fastholdelsesøjemed, hvor det aktuelt er vanskeligt at forløse rekrutteringsfyrtårnet, så længe der er pres på lejeboliger og der kun er indgået aftale omkring fleksibel udlejning til borgere på venteliste til hver 4. ledige bolig. Med forventning om en boligunderforsyning som følge af det kommende pres fra genhusningssagerne i Rosenparken og Klørvænget, hvor genhusning går forud for den øvrige udlejning, forventes opgaven at blive endnu vanskeligere at håndtere.

Såfremt anvisningen benyttes til styrkelse af beboersammensætningen i boligafdelinger, ved at kommunen anviser borgere i job til boligområderne, vil der være tale om at kommunen påtager sig en ny opgave for en borgergruppe, som man tidligere principielt har haft en forventning om at selv håndterede deres boligsituation. Ved anvisninger betaler kommunen lejen fra det tidspunkt, fra hvilket den ledige bolig er til rådighed, og indtil udlejning sker. Kommunen garanterer endvidere for boligtagerens opfyldelse af kontraktmæssige forpligtelser over for boligorganisationen til at istandsætte boligen ved fraflytning.

Når Byrådet har taget stilling til, om hvorvidt kommunens anvisningspraksis fremadrettet også skal omfatte tildeling af boliger til borgere i job, vil kommunens administration arbejde med nedsættelse af en anvisningsgruppe på tværs af organisationen til at implementere ordningen i praksis.

Afgørelser om anvisning vil til enhver tid vil bero på helhedsvurderinger og skøn, og der vil så vidt muligt blive indarbejdet spredningsmæssige hensyn i anvisningspolitikken, hvor man forsøger at undgå en koncentration af sociale problemer i bestemte boligafdelinger, herunder at der skærpede muligheder for anvisning i 'Vængerne', så længe området er på forebyggelseslisten.

Økonomi

Kommunen har ikke tidligere benyttet anvisning til målgruppen af borgere i job, og har i det hele taget beskeden erfaring med anvisning pga. unødvendigheden som følge af år med store udlejningsvanskeligheder. Det er derfor ikke muligt at estimere de evt. økonomiske følgeomkostninger ved at udvide ordningen.

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Almenboliglovens § 59, stk. 2

Indstilling

Administrationen indstiller til Byrådet via Økonomi- og erhvervsudvalget, at det godkendes at den kommunale anvisningen også skal omfatte tildeling af boliger til borgere i job.

Sagen afgøres af

Byrådet

Tidligere besluttet

Beslutning fra Økonomi- og Erhvervsudvalget, 27. april 2023, pkt. 16:

Fraværende: Thomas Østergaard

Indstilles godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Per Kim Nielsen stemmer imod dette forslag, da han mener, det blot sender problemerne videre og måske skaber større sociale og økonomiske problemer. En del vil ende i private boliger med meget dårlig standard.

Enhedslisten kan ikke bakke op om de principper, der er skitseret i sagsfremstillingen. Vi vil have kriterierne omskrevet således at kommunens egne borgere ikke forfordes og således at kriterierne målrettes social udsatte borgere, herunder hjemløse, således som lovgivningen foreskriver.

Punkt 9: Debatoplæg til plan- og udviklingsstrategi 2023-2033: Godkendelse til høring

00.15.10-P22-2-22

Sagsfremstilling

Med denne sag sendes vedlagte forslag til debatoplæg til Lolland Kommunes Plan- og udviklingsstrategi 2023-2033 til behandling i Økonomi- og erhvervsudvalget med efterfølgende behandling i byrådet med henblik på godkendelse af strategien til offentlig høring. Den offentlige høring skal minimum løbe over 8 uger og er planlagt til perioden 8. maj til 3. juli 2023. Perioden kan forlænges for at kompensere for det forhold, at høringen strækker sig ca. en uge ind i den traditionelle feriehøjsæson.

Siden byrådets tiltræden har der været gang i en proces med at udarbejde Lolland Kommunes kommende plan- og udviklingsstrategi. Strategien sammenfatter byrådets overordnede ambitioner for kommunens udvikling og udgør den overordnede ramme for underliggende politikker, strategier, sektorplaner mv - og dermed for administrationens arbejde.

Det første forslag til debatoplæg til plan- og udviklingsstrategien tilgik byrådsmedlemmerne d. 24. feb. Herefter har byrådet drøftet udkastet først på et temamøde d. 28. feb. og siden på et supplerende møde d. 30. marts. Byrådets drøftelser gav anledning til mindre justeringer af teksten. Herudover er der efter den sidste temadrøftelse, arbejdet med det overordnede layout - herunder billeder. Bemærk også, at der trods en generel stemning for at fjerne teksten vedr. FN's verdensmål på byrådets møde d. 30. marts, alligevel er skrevet et par linjer ind i strategien om disse. Dette hovedsageligt for at kunne henvise til et strategisk dokument, der forholder sig til verdensmålene, overfor de puljer og fonde, hvor dette er en forudsætning for at få del i deres midler.

Den videre proces mod vedtagelse af Plan- og udviklingsstrategi 2023-2033 forventes at forløbe som følger:

- 3. maj til 3. juli : Offentlig høring
- 31. august: Temamøde for byrådet i forlængelse af høring og i lyset af indkomne høringssvar
- 5. oktober: Andenbehandling af strategien i ØKE med henblik på vedtagelse
- 12. oktober: Anden behandling af strategien i byrådet med henblik på vedtagelse
- Ca. uge 43: Offentliggørelse af strategien

Indstilling

Administrationen indstiller til Økonomi- og erhvervsudvalget, at udvalget indstiller til byrådet at godkende til høring vedlagte udkast til debatoplæg til Plan- og udviklingsstrategi 2023-2033. I givet fald vil administrationen sende Debatoplægget i høring med start d. 8. maj 2023.

Sagen afgøres af

Økonomi- og erhvervsudvalget

Tidligere besluttet

Beslutning fra Økonomi- og Erhvervsudvalget, 27. april 2023, pkt. 21:

Fraværende: Thomas Østergaard

Indstilles godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Enhedslisten kan ikke acceptere at sende PUS i høring fra 3. maj til 3. juli, inden der har været dialog med borgerne. Vi mener, at høringsperioden skal erstattes med borgerdialog og efterfølgende diskuteres i byrådet, om hvad der skal revideres i den.

Bilag

Debatoplæg PUS-2023 Politisk førstebehandling

Punkt 10: Merudgifter til dokumentation ifht. brandsyn

82.13.10-A08-3-22

Sagsfremstilling

Ifb. med det nye bygningsreglement BR18 er der kommet øget fokus på dokumentation ifb. med brandtilsyn. Det betyder, at bygningsejer skal kunne dokumentere, at der er gennemført de krævede tilsyn og funktionskontroller, sådan at bygningernes brandtekniske egenskaber er opretholdt - altså at bygningen fortsat bruges korrekt ifht. den godkendelse, der er givet.

I øjeblikket mødes kommunerne af en række påbud fra de tilsynsførende brandinspektører, der i værste fald indberettes til byggemyndigheden.

For at imødegå påbud er der behov for at opprioritere opgaven med at udarbejde DKV planer (Drift, Kontrol og vedligeholdelsesplaner). Kravet om DKV-planer har i en længere årrække været en del af bygningsreglementet, og derfor foreligger der i forbindelse med nyere ombygningssager enkelte DKV planer, men der forestår et stort arbejde med at tilvejebringe DKV-planer for Lolland Kommunes samlede ejendomsportefølje.

Via dialog med Lolland Falster Brandvæsen er der skabt et overblik over antallet af ejendomme, hvor der foretages brandtilsyn. Der er tale om 85 ejendomme af meget forskellig karakter og anvendelse. I første fase koncentrerer indsatsen omkring disse ejendomme.

For øvrige ejendomme er der ligeledes krav om årlige eftersyn af fx passiv brandsikring, hvilket kan være at inspicere brandadskillende vægge, brandtætninger omkring installationer, flugtvejsforhold, adgangsveje for beredskab mv. Dette aktualiserer ligeledes korrekte brandplaner og DKV for disse bygninger.

Der er ikke arbejdet systematisk med tilsyn og dokumentation af de brandtekniske forhold i bygningerne generelt, og derfor er der tale om en ny opgave, der skal prioriteres. Dokumentationsindsatsen indebærer bla. udpegning af ejendommens ejer, driftsansvarlige og ansvarlige brugere, journalisering af tegninger, materiale fra byggesager, osv. Denne indsats vurderes at kunne løses med et ekstra årsværk i Kommunale Bygninger. Grunden til, at der er behov for ekstra ressourcer er den store opgavemængde, der i forvejen er i Kommunale Bygninger pga. mange igangværende sager fx. brandproblematikker på plejecentre og facadeproblematikker på skoler.

Herudover skal kommunens egne tilsyn og funktionskontroller opprioriteres, hvilket kan løses med to ekstra årsværk i Teknisk Service.

Endelig skal der indkøbes nyt IT-system til at håndtere og opbevare dokumentationen, udgifterne hertil er vurderet til 60.000 kr.

Den samlede udgift til arbejdet og systemudgifter mv. forventes at være kr. 1.320.000 i 2023, kr. 2.440.000 i 2024 og i årene fremover.

Økonomi

Udgifter i 2023:

Projektopstart 100.000 kr.

Licens til IT-system (60.000 kr./2) 30.000 kr.

Budget til tilvejebringelse af manglende dokumentation (tegninger mv) (300.000 årligt/2) 150.000 kr.

Lønomskostning dokumentation (700.000 årligt/2) 350.000 kr.

Lønomskostning kontroller (1.380.000 årligt/2) 690.000 kr.

Ialt i 2023: 1.320.000 kr.

Udgifter i overslagsårene:

Licens 60.000 kr.

Budget til manglende dokumentation 300.000 kr.

Løn dokumentation 700.000 kr.

Løn kontroller 1.380.000 kr.

Ialt overslagsårene 2.440.000 kr.

Det er væsentligt at påpege at egentlige fysiske lovliggørelser ikke er indregnet i dette. Hverken projektering eller fysiske ændringer i bygninger. Disse projekter vil skulle bevilges særskilt.

Indstilling

Administrationen indstiller overfor Økonomi- og erhvervsudvalget, at der gives en tillægsbevilling på 1.320.000 kr. i 2023 og at den årlige merudgift på 2.440.000 kr. indarbejdes i budget 2024 og overslagsår som en teknisk korrektion.

Tidligere besluttet

Beslutning fra Økonomi- og Erhvervsudvalget, 27. april 2023, pkt. 11:

Fraværende: Thomas Østergaard

Indstilles godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 11: Åben orientering

00.01.00-G01-3-23

Sagsfremstilling

Åben orientering til byrådsmødet den 2. maj 2023.

1. Svar til Ankestyrelsen på henvendelse om en udtalelse om offentliggørelse af byrådets beslutninger i sager, der er behandlet for lukkede døre.

Beslutning

Taget til efterretning.

Enhedslisten mener ikke, at Lolland Kommune følger anvisningerne i Ankestyrelsens udtalelse af 7. juni 2021, ej heller at bemærkningerne i de senere referater giver borgerne den nødvendige og demokratiske indsigt i Byrådets arbejde.

Bilag

Brev fra Ankestyrelsen om undersøgelse af kommunalbestyrelses og regonsråds beslutninger truffet for lukkede døre

Svar til Ankestyrelsen - offentliggørelse af Lolland kommunes beslutninger for lukkede døre

Punkt 12: Lukket: Lukket orientering

00.01.00-G01-3-23

Taget til efterretning.

Punkt 13: Lukket: Godkendelse af referat

00.01.00-G01-3-23

Godkendt.