

REFERAT Økonomiudvalget 2018 - 2021 d. 20-05-2020

Mødedato Onsdag d. 20. maj 2020 kl. 15:00

Mødested Rådhuset i Maribo, Mødelokale 129

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Kvartalsregnskab 31. marts på Økonomiudvalgets budgetområder.....	4
Kvartalsregnskab 31. marts 2020.....	5
Rammeudmelding 2021 til 2024.....	8
Fremrykning af anlægsaktiviteter.....	9
Ansøgning om tilskud til Sydhav Søernes Frugtfestival 2020.....	12
Anmodning om renovering af Maribo Tennisklubs klubhus.....	14
Forslag om genbesættelse af stilling som sektorchef for Kultur og Fritid.....	15
Oplæg til fremtidig politik og vilkår for planlægning og myndighedsbehandling af ansøgninger om	16
Den tidligere Madeskovskole, Tårsvej 118 i Nakskov.....	17
H N Andersen Kollegiet budget 2020-2021.....	18
Status på etablering af digemontument ved Kramnitze Havn.....	19
Skema A for fysisk helhedsplan, tilhørende Nakskov Almene Boligselskab.....	21
Godkendelse af skema A - opførelse af 30 rækkehusboliger i Rosenparken, tilhørende Nakskov Aln	24
Åben orientering.....	27
Lukket:	28
Lukket: Godkendelse af referat.....	29

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-G01-752-19

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden til Økonomiudvalgsmøde den 20. maj 2020

Beslutning

Godkendt.

Punkt 2: Kvartalsregnskab 31. marts på Økonomiudvalgets budgetområder

00.01.00-Ø00-8-20

Sagsfremstilling

Økonomisektoren har udarbejdet kvartalsregnskab 31. marts 2019 på følgende områder:

- Ejendomme
- Administration og fællesudgifter
- Projekter
- Finansiering og balanceforskydning

Økonomi

Udvalgets kvartalsregnskab på driftsområderne viser totalt set et forbrug på 100,5 mio. kr. svarende til en forbrugsprocent på 24. Forbruget i første kvartal er 7,1 mio. kr. højere end periodens budget.

Der blev budgetoverført 40,3 mio. kr. fra 2019. På nuværende tidspunkt forventes budgetoverførslerne til 2021 at blive cirka 28 mio. kr.

Der søges om en overførsel på 0,2 mio. kr. til andel af projektmedarbejderløn fra Ældre og Sundhedsudvalget.

På de finansielle bevillinger søges en negativ tillægsbevilling på 2,103 mio. kr. til lånoptagning til fire mindre anlægsprojekter. Under balanceforskydninger søges en tillægsbevilling på 0,6 mio. kr. til indskud i Landsbyggefonden vedrørende Bandholm Vænge.

Indstilling

Økonomisektoren indstiller, at der på driften gives en tillægsbevilling (uden kassevirkning) på 0,2 mio. kr. til overførsel af lønbudget vedrørende projektmedarbejder fra Ældre- og Sundhedsudvalget. Ligeledes indstilles det, at der gives en negativ tillægsbevilling på 2,103 mio. kr. til lånoptagelse samt en tillægsbevilling på 0,6 mio. kr. til indskud i Landsbyggefonden.

Økonomisektoren indstiller, at Økonomiudvalget tager kvartalsregnskabet til efterretning.

Den bevillingsmæssige del af kvartalsregnskabet indgår i byrådets behandling af det samlede kvartalsregnskab.

Sagen afgøres af

Økonomiudvalget

Beslutning

Til efterretning.

Bilag

Kvartalsregnskab 31. marts 2020 på ØKs område

Punkt 3: Kvartalsregnskab 31. marts 2020

00.32.00-000-1-20

Sagsfremstilling

Kvartalsregnskabet for første kvartal indeholder dels regnskabet for årets tre første måneder og dels forventninger til hele 2020.

Økonomi

Perioden viser et beskedent driftsoverskud før renter på 0,3 mio. kr. og et samlet resultat svarende til et underskud på 18,8 mio. kr. Driftsresultatet for kvartalet er 50 mio. kr. lavere end i samme periode sidste år.

Lolland Kommunes driftsresultat før renter - for hele året - forventes at udgøre et underskud på knapt 23 mio. kr. Det er næsten 83 mio. kr. ringere end oprindeligt budgetlagt, hvilket ikke mindst skyldes et forventet forbrug af overførte midler fra 2019 svarende til knapt 44 mio. kr.

De forventede merudgifter placerer sig på både overførsels- og serviceområderne. På baggrund af forventningerne i kvartalsregnskabet ser det ud til, at kommunens serviceramme vil blive overskredet med cirka 40 mio. kr. i 2020.

Det er forventningen - ved udgangen af marts måned - at det samlede resultat vil være et underskud på knapt 150 mio. kr. - eller næsten 90 mio. kr. dårligere end oprindeligt antaget. Efter udgifter til afdrag på lån og indtægter fra lånoptagelse på i alt 118 mio. kr. forventes et kassetræk på godt 125 mio. kr. i 2020.

Det er på nuværende tidspunkt svært at få et samlet overblik over de forventede merudgifter afledt af den nuværende situation præget af coronavirus. Samtidig mangler der viden om, hvordan og hvor meget kommunerne vil blive kompenseret af staten for afledte udgifter. Skønnede merudgifter som konsekvens af coronasituationen er kun delvist indregnet i kvartalsregnskabet.

DRIFT

Driftsudgifterne skønnes at udgøre 3.619,6 mio. kr. i 2020. Der forventes merforbrug på Børne- og Skoleudvalgets, Ældre- og Sundhedsudvalgets og på Social- og Arbejdsmarkedsudvalgets områder.

Forklaringerne på afvigelserne for de enkelte udvalg fremgår af det vedlagte **bilag** og kan opsummeres således

- Teknisk Udvalg forventer et mindreforbrug på 3 mio. kr. Mindreforbruget fordeler sig imellem miljø- og planlægningsområdet med 2 mio. kr. og busdrift med 1 mio. kr.
- på Fritids- og Kulturudvalgets område forventes budgetoverholdelse
- Børne- og Skoleudvalget forventer samlet set et merforbrug på 5,5 mio. kr. De væsentligste afvigelser vedrører forebyggelses- og anbringelsesområdet samt pulje til udmøntede besparelser
- der forventes på Ældre- og Sundhedsudvalgets område et samlet merforbrug på 20,5 mio. kr., som i det væsentligste ligger på ældreområdet
- på Social- og Arbejdsmarkedsudvalgets område forventes en merudgift på 34,4 mio. kr. fordelt med en merudgift på 41,3 mio. kr. på arbejdsmarkedsområdet, en mindreudgift på det centrale socialpsykiatri- og handicapområde på 5,0 mio. kr. (inklusive projekter) samt et overskud på 1,9 mio. kr. på decentrale områder
- på Økonomiudvalgets område forventes et mindreforbrug på 26,8 mio. kr. Der forventes budgetoverførsler til 2021 på cirka 28 mio. kr.

ANLÆG

Der forventes anlægsudgifter på 112,1 mio. kr. i forhold til et korrigeret budget på 165,3 mio. kr.

Oprindeligt anlægsbudget udgør 106,2 mio. kr. Der er budgetoverført 54,4 mio. kr. fra 2019 samt givet yderligere tillægsbevillinger på 4,7 mio. kr.

LIKVIDITET

Den gennemsnitlige likviditet udgør 95,4 mio. kr. ved udgangen af marts måned 2020. Det er 21,5 mio. kr. mindre end samme periode sidste år.

Kommunens likviditet viste en faldende tendens gennem alle fire kvartaler af 2019 – dog med en lille stigning i december måned. Det er vurderingen, at den faldende tendens vil fortsætte i hele 2020.

Det er samtidig vurderingen, at den gennemsnitlige likviditet ved udgangen af 2020 vil ligge på knapt 2 mio. kr., hvilket er 80 mio. kr. lavere end ved udgangen af 2019.

Det forventede regnskab for 2020 viser et træk på kassebeholdningen på 125 mio. kr. - det er godt 58 mio. kr. mere end oprindeligt forventet.

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Lolland Kommunes principper for økonomistyring.

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at der budgetomplaceres 2,5 mio. kr. fra Social- og Arbejdsmarkedsudvalget til Ældre- og Sundhedsudvalget vedrørende flytning af sag imellem udvalgsområder, således at der gives en negativ tillægsbevilling på 2,5 mio. kr. til Social- og Arbejdsmarkedsudvalgets område og tilsvarende en positiv bevilling på 2,5 mio. kr. til Ældre- og Sundhedsudvalgets område
2. at der budgetomplaceres 0,5 mio. kr. fra Ældre- og Sundhedsudvalget til Social- og Arbejdsmarkedsudvalget vedrørende lønbudget til hørrepædagog, således at der gives en negativ tillægsbevilling på 0,5 mio. kr. til Ældre- og Sundhedsudvalget og tilsvarende en positiv bevilling på 0,5 mio. kr. til Social- og Arbejdsmarkedsudvalget
3. at der budgetomplaceres 0,2 mio. kr. fra Ældre- og Sundhedsudvalget til Økonomiudvalget vedrørende fastansættelse af projektmedarbejder, således at der gives en negativ tillægsbevilling på 0,2 mio. kr. til Ældre- og Sundhedsudvalget og tilsvarende en positiv bevilling på 0,2 mio. kr. til Økonomiudvalget
4. at en samlet indkøbsbesparelse på 1 mio. kr. udmøntes dels ved en tillægsbevilling på 1 mio. kr. til Økonomiudvalget og dels ved en negativ tillægsbevilling på 0,06 mio. kr. til Teknisk Udvalg, 0,04 mio. kr. til Fritids- og Kulturudvalget, 0,1 mio. kr. til Børne- og Skoleudvalget, 0,4 mio. kr. til Ældre- og Sundhedsudvalget, 0,1 mio. kr. til Social- og Arbejdsmarkedsudvalget og 0,3 mio. kr. til Økonomiudvalget

Et samlet kassetræk vedrørende driften på 1,2 mio. kr.

5. at der gives en tillægsbevilling på 3,4 mio. kr. vedrørende køb og salg af materielgård. Anlægget er afsluttet, men bygningerne endnu ikke solgt. Det foreslås, at bygningerne overføres fra Park og Vej til Kommunale Bygninger, og at der søges indtægtsbevilling, når de sælges
6. at der gives en tillægsbevilling på 0,06 mio. kr. vedrørende anlægstilskud til Maribohallerne til etablering af vandrehjem
7. at der gives en tillægsbevilling på 0,3 mio. kr. vedrørende Blæsenborgafdelingen, energibesparende foranstaltninger
8. at der gives en tillægsbevilling på 0,9 mio. kr. og en på -3,5 mio. kr. Udgiften vedrører Lolland Kommunes tilbagekøbspligt af hytter på Maribo Campingplads, og indtægten er videresalg af campingpladsen fratrasket diverse udgifter i forbindelse med salget
9. at der gives en tillægsbevilling på 0,8 mio. kr. vedrørende renovering af varmesystem på Saften i Horslunde
10. at der gives en tillægsbevilling på 3,3 mio. kr. vedrørende stikveje til Maribo Erhvervspark. Udgiften vil indgå i beregningen af salgsprisen, og der søges først indtægtsbevilling, når der sker salg løbende
11. at den afsatte pulje på 6 mio. kr. under boligpolitisk handlingsplan i 2020 omplaceres til Landsbypulje 2020 (udgifter) med 12,2 mio. kr.; Landsbypulje 2020 (indtægter) med -7,3 mio. kr.; Landsbypulje 2019 (udgifter) med 1,5 mio. kr.; Landsbypulje 2019 (indtægter) med -1,3 mio. kr. og Landsbyfornyelse, ej refusionsberettiget, (udgifter) med 0,9 mio. kr.

Et samlet kassetræk vedrørende anlæg på 5,2 mio. kr.

12. at der gives en negativ tillægsbevilling til lånoptagelse på i alt 2,1 mio. kr. til finansiering af følgende anlæg: energibesparende foranstaltninger på Blæsenborgskolen (0,3 mio. kr.); renovering af varmesystem på Saften i Horslunde (0,8 mio. kr.); Landsbypulje 2019 (0,2 mio. kr.) og Landsbypulje 2020 (0,8 mio. kr.)
13. at der gives en tillægsbevilling til balanceforskydninger på 0,6 mio. kr. til indskud i Landsbyggefonden.

Alt i alt et samlet kassetræk på 4,9 mio. kr.

Sagen afgøres af

Byrådet

Supplerende sagsfremstilling

Supplerende sagsfremstilling til Økonomiudvalgets møde den 20. maj 2020

Direktionens indstilling i punkt 2:

- at der budgetomplaceres 0,5 mio. kr. fra Ældre- og Sundhedsudvalget til Social- og Arbejdsmarkedsudvalget vedrørende lønbudget til hørrepædagog – BORTFALDER.

Budgettet til hørrepædagogen skal forblive på Ældre- og Sundhedsudvalget.

Tidligere besluttet

Direktionsmøde, 5. maj 2020, pkt. 1:

Godkendt med faldne bemærkninger.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Bilag

Sammenfatning_kvartalsregnskab 31.03.20

Punkt 4: Rammeudmelding 2021 til 2024

00.30.10-000-12-19

Sagsfremstilling

Direktionen fremlægger forslag til rammeudmelding for udvalgene for budget 2021.

Rammeudmeldingen for 2021 tager afsæt i den vedtagne rammeudmelding til budget 2020 og overslagsår, hvor fagudvalgene skal spare 15 mio. kr. årligt på driften frem til 2024.

Af **vedlagte** bilag fremgår den aktuelle status på gennemførelsen af den allerede vedtagne spareplan.

Derudover er der med afsæt i kvartalsregnskabet for første kvartal 2020 konstateret en økonomisk opdrift i budgetterne på visse udvalg. Det drejer sig om Ældre- og Sundhedsudvalget med 20,5 mio. kr., Social- og Arbejdsmarkedsudvalget med godt 41 mio. kr. for så vidt angår overførselsudgifter samt Børne- og Skoleudvalget med 5,5 mio. kr.

I forhold til merudgifterne på overførselsområdet er der usikkerhed om det samlede finansielle resultat, idet kommunerne forventes helt eller delvist kompenseret for de aktuelle udgiftsstigninger ved midtvejsreguleringen senere på året.

I forhold til de øvrige budgetoverskridelser indstiller direktionen, at disse i udgangspunktet kompenseres indenfor fagudvalgets nuværende budget.

Direktionen har udarbejdet et sparekatalog med spareforslag på samtlige udvalgsområder, hvor fagudvalgene har mulighed for at tage stilling til besparelser med henblik på realisering af rammeudmeldingen, herunder kompensering for økonomisk opdrift.

Når resultatet for kommunens økonomi i 2021 foreligger til sommer, vil der kunne tages stilling til behovet for yderligere generelle udgiftstilpasninger på udvalgenes områder netop med afsæt i det udarbejdede sparekatalog

Indstilling

Direktionen indstiller

- at rammeudmeldingen for 2021 tager afsæt i rammeudmeldingen for 2020
- at eventuel opdrift i udvalgenes budgetter på serviceområderne kompenseres via besparelser indenfor udvalgenes nuværende budgetrammer.

Sagen afgøres af

Økonomiudvalget

Beslutning

Godkendt som rammeforslag til udvalgenes budgetarbejde.

Bilag

Status på rammereduktioner_budget 2020 til 2023

Punkt 5: Fremrykning af anlægsaktiviteter

82.20.04-Ø59-2-20

Sagsfremstilling

KL og regeringen indgik den 26. marts 2020 aftale om fremrykning af anlægsinvesteringer til 2020 for op til 2,5 mia. kr. og samtidig giver regeringen kommunerne mulighed for at få dispensation, så den forøgede anlægsaktivitet kan lånefinansieres. Lolland Kommune falder inden for kriterierne af dispensationsmuligheden, således at fremrykkede anlægsaktiviteter i Lolland Kommune kan lånefinansieres.

I vedlagte notat er beskrevet en række mulige anlægsaktiviteter i Lolland Kommune, der er opstillet i 5 kategorier under følgende overskrifter:

1. Gode nødvendige projekter der bl.a. umiddelbart kan indarbejdes i eksisterende igangværende projekter og dermed gøre nytte hurtigt og med stor sandsynlighed afsluttes i 2020
2. Forslag til projekter med lidt længere sigte idet projekterne endnu ikke er bearbejdet og klar til igangsætning. Projekterne forventes at kunne igangsættes i 2020 men ikke alle vil kunne afsluttes før i 2021
3. Projekter som ikke kan forventes gennemført i 2020, og formodentlig også vil strække sig ind i 2022
4. Boblerne
5. Emner fra Teknik & Miljø.

De samlede forventede anlægsbudgetter til alle anlægsaktiviteter fremgår af nedenstående oversigt.

Kategori	Samlet anlægssum i mio. kr.
1	13,715
2	21,015
3	87,150
4	10,250
5	43,000
I alt	175,130

Anlægsprojekterne i kategori 1 og 2 er projekter, der er relativt godt beskrevne og kan igangsættes i 2020, men for en del af projekterne i kategori 2 vil det ikke være muligt at afslutte dem i indeværende år. Projekterne i kategori 3 og 4 er ikke velbeskrevet, hvilket medfører, at projekternes forventede afslutningsdato for den dels vedkommende vil være i 2022.

Økonomi

Benyttelse af muligheden for lånoptag til fremrykkede anlægsaktiviteter vil medføre en forøget lånebyrde. Lån til anlægsaktiviteter kan afdrages på op til 25 år iflg. Social og Indenrigsministeriets lånevejledning, hvilket medfører at et lånoptag på f.eks. 40 mio. kr. vil medføre en øget afdragsbyrde på 1,6 mio. kr. årligt med den nuværende rente (0%).

Lolland Kommunes nuværende låneportefølje fremgår af nedenstående oversigt.

Renter og afdrag på lån samt lånoptag

1.000	Regnskab 2019	Opr. Budget 2020	Forventet 2020
-------	---------------	------------------	----------------

Renter	19.328	19.934	18.734
Afdrag	73.690	82.311	82.706
I alt	93.018	102.245	101.440
Lånoptag	-86.800	-86.421	-133.510
Gæld ultimo	924.448	928.558	975.252

Indstilling

Direktionen indstiller, at

1. Der umiddelbart ansøges om lånefinansiering af alle projekter i kategori 1 og 2. Dog undtaget projektet i Sandby, der vurderes at kræve selvstændig stillingtagen.
2. Kategori 3 projekterne kvalificeres i.f.t. gennemførlighed i 2020/21 og behandles på økonomiudvalgets maj møde.
3. Kategori 4 indgår ikke i aktuelle ansøgning, men behandles i forbindelse med det almindelige anlægsprioritering i budgetlægningen.
4. Økonomiudvalget drøfter prioritering af tiltag under Teknik og miljø. Og økonomisk ramme for dette.

Sagen afgøres af

Økonomiudvalget

Supplerende sagsfremstilling

Supplerende sagsfremstilling til Økonomiudvalget den 20. maj 2020

Byrådet besluttede på deres møde den 30. april 2020 at godkende fremrykkede anlægsaktiviteter for i alt 26,715 mio. kr., der påbegyndes i 2020 og færdiggøres i 2020 og 2021.

Service og Bygninger har kvalificeret projekterne i ovenstående kategori 3 og har i samarbejde med Kultur, Fritid og Borgerservice identificeret yderlige mulige fremrykkede anlægsprojekter. Service og Bygninger har desuden tilføjet endnu et anlægsprojekt omhandlende Stokkemarke Plejecenter under kategori 3. Sidst har Lolland Færgefart, Park og Vej samt Lollands Havne kvalificeret deres bud på fremrykkede anlægsprojekter. Projekterne er beskrevet i vedlagte to supplerende notater.

Alle projekter forventes at kunne være tilendebragt i enten 2020 eller 2021 med risiko for ændringer i tidsplanen pga. eventuelle flaskehalseproblematikker. Ved påbegyndte projekter, der er igangsat, men forsinkes med god begrundelse, kan der opnås dispensation fra de almindelige låneregler, således at anlægsprojekternes budget kan overføres til 2022.

Det samlede økonomiske estimat for fremrykkede anlægsaktiviteter i kategori 3, nye fra Kultur, Frid og Borgerservice samt Lolland Færgefart, Park og Vej og Lollands Havne fremgår af nedenstående tabel.

	Gennemførlighed	Samlet anlægssum i mio. kr.
Kategori 3 - Anlægsprojekter	2020/2021	31,874
Kultur, Fritid og Borgerservice	2020/2021	3,975
Lolland Færgefart – i alt kr.	2020/2021	2,700
Park og Vej	2020	14,950
Lollands Havne – i alt kr. 3.2 mio.	2020	3,200

I alt

56,699

Anlægsprojekterne kan lånefinansieres med en tilbagebetalingsperiode på 25 år. Den årlige likvide påvirkning i 25 år ved igangsættelse af alle projekterne vil være 2,3 mio. kr.

Godkendes alle ovenstående anlægsprojekter vil Lolland Kommune samlet have igangsat fremrykkede anlægsaktiviteter svarende til 83,414 mio. kr.

Indstilling

Direktionen indstiller, at der ansøges om yderlig lånefinansiering til alle fremrykkede anlægsaktiviteter svarende til en forøgelse af lånerporteføljen på 56,699 mio. kr.

Sagen afgøres af

Byrådet

Tidligere besluttet

Økonomiudvalget, 23. april 2020, pkt. 4:

Det besluttedes at godkende punkt 1 og 2. Punkterne 3 og 4 sættes på næste møde efter en yderligere kvalificering.

Byrådet, 30. april 2020, pkt. 5:

Fraværende: Anette Knoblauch

Økonomiudvalgets indstilling af 23. april 2020 godkendtes.

Din Stemme kan ikke tiltræde beslutningen, idet man ikke kunne tilslutte sig pind 7.

Beslutning

Indstilles godkendt, idet Lolland Færgefart supplerende tilføjes en anlægsbevilling på 750.000 kr. til renovering af færgelejet i Bandholm.

Projektforslag vedrørende Sandby beboerhus skal administrationen vurdere påny m.h.p. forelæggelse på Økonomiudvalgets juni møde.

Bilag

Fremrykkede anlæg - Teknik og miljø

Notat om fremrykkede aktiviteter punkt 12 til 18 mv_

Punkt 6: Ansøgning om tilskud til Sydhavsøernes Frugtfestival 2020

24.05.10-Ø40-4-19

Sagsfremstilling

Foreningen Sydhavsøernes Frugtfestival v/næstformand Birte Aagaard ansøger i lighed med tidligere år om tilskud til Sydhavsøernes Frugtfestival, som afholdes den 19.-20. september 2020 i Sakskøbing.

Festivalen blev afholdt første gang i 2008 på initiativ af Claus Meyer i samarbejde med marketingskonsulenter og vinavlere på Fejø. Foreningen har tidligere udtalt, at Guldborgsund Kommune gennem de sidste 12 år har støttet frugtfestivalen. De anser denne som et af egnens fyrtårnsprojekter, der forstår at brande LF positivt, og tiltrække både gastroturister, børnefamilier og endagsturister fra det nære udland, og ikke mindst interesserede borgere fra hele landet.

Målsætning er at tilbyde en markeds- og kulturbegivenhed, der hvert år har nye som gamle gastrorelaterede events, der klart formidler budskabet om mulighederne i egnens frugtavlslkultur.

Af ansøgningen fremgår, at der i 2019 under frugtfestivalen blev solgt mellem 11 og 12 tons frugt og flere tusinde liter saft/most mv. Over hovedparten af udstillerne er hjemmehørende i Lolland Kommune.

Interessen for og fokus på støtte til de dansk producerede varer er også stigende, ikke mindst det at vise samfundssind ved at støtte de lokale producenter.

Foreningen oplyser, at det under corona-krisen har været vanskeligt for de lokale producenter at afsætte deres varer, da restauranter m.fl. har været lukket ned over en lang periode. Afløsningen af Madens Folkemøde og andre givende udstillingsmuligheder betyder, at Sydhavsøernes Frugtfestival er vigtigere end nogensinde.

COOP har netop offentliggjort en undersøgelse på spørgsmålet om, hvad danskerne vil gøre mere efter Corona-tiden:

- 41 procent vil handle mere lokalt, end de gjorde før Corona
- 66 procent vil støtte danske virksomheder mere
- 77 procent støtter en stærkere grøn omstilling

Undersøgelsen omfatter 1817 adspurgte, og er gennemført i perioden 8.-15. april 2020.

Foreningen fremhæver, at det både kan og skal udnyttes, og håber at Lolland Kommune vil bidrage hertil med et tilskud til Sydhavsøernes Frugtfestival på 100.000 ekskl. moms.

Bidraget fra Lolland Kommune vil blive anvendt til synliggørelse og fortælling om producenterne i Lolland Kommune, og de unikke muligheder der er for at købe deres varer. Dette konkretiseres igennem bidrag til udvikling af fortællingen Dansk Frugt hele året, som understøtter producenter registreret i Lolland Kommune, som tæller over halvdelene af de deltagende frugtproducenter.

Distribution af Frugtfestivalens Magasin, hvor temaet i år er "Dansk Frugt hele året", vil blive søgt distribueret bl.a. gennem Coop. Rikke Fabienke (MULD) er blevet bedt om at udpege mulige fyrtårne i forbindelse hermed.

Gennem Social Media Kampagner vil der være fokus på de lokale producenter, og branding af deres produkter, samt deres udsalgssteder både lokalt og nationalt.

Der vil være omtale af producenter, restauranter og overnatningssteder også i Lolland Kommune, ligesom der arbejdes på et netværksarrangement mellem potentielle aftagere og udbydere. De lokale producenter fra Lolland Kommune får mulighed for at få deres produkter med i en kåring og få besøg af festivalens gæster.

Nordtyskland er tænkt ind – og der arbejdes pressemæssigt på at få tingene omtalt, Femern-byggeriet taget i betragtning.

Festivalen synliggøres ved fortegnelse i magasinet med oversigt over producenter/udstillere fra Lolland Kommune. Herunder hvem er der en del af MULD-samarbejdet.

Sponsorvæg: Sociale medier, festivalens hjemmeside, MULDGÅDE, hvor producenter fra Lolland Kommune kan udstille.

Der vedlægges ansøgning, budget mm. fra ansøger og kriterier for Pulje for væksthæmmende initiativer.

Økonomi

Der ansøges i 2020 om tilskud på 100.000 kr.

Fritids- og Kulturudvalget og Økonomiudvalget har fra 2015 støttet eventen med 50.000 kr. årligt.

Af vedlagte budget fra foreningen fremgår budgetteret finansiering, hvor Guldborgsund Kommune i 2020 har bidraget med 400.000 kr.

Finansiering: Pulje til vækstfremmende initiativer under Økonomiudvalgets ramme. Administrationen gør opmærksom på, at tilskud kan ydes som underskudsdekning.

Indstilling

Strategi- og Direktionssekretariatet foreslår,

- at Økonomiudvalget drøfter, hvorvidt udvalget vil støtte festivalen med et tilskud på 100.000 kr.
- at såfremt det beslattes at yde tilskud, er en forudsætning, at Lolland Kommunes logo tydeliggøres i forbindelse med markedsføring af eventen, og
- at det samtidig er en forudsætning, at beløbet kun udbetales såfremt festivalen bliver afholdt som planlagt.

Sagen afgøres af

Økonomiudvalget

Beslutning

Godkendt støtte med 50.000 på vilkår som indstillet.

Bilag

Ansøgning Sydhav Søernes Frugtfestival 2020

Vedtægter for Sydhav Søernes frugtfestival revideret april 2011

Frugtfestival Budget 2020 (PLR)

Danske æbler hele året version endelig

Kriterier for Pulje til vækstfremmende initiativer

Punkt 7: Anmodning om renovering af Maribo Tennisklubs klubhus

18.12.00-G01-1-20

Sagsfremstilling

Maribo Tennisklub har rettet henvendelse til administrationen og påpeget, at klubhuset beliggende ved tennisbanerne er i dårlig stand. Klubhuset er ejet af Lolland Kommune. På baggrund af henvendelsen har Kommunale Bygninger udarbejdet en kravliste/vedligeholdelsesplan for klubhuset.

Der er følgende opmærksomheds punkter:

1. I gangen ind til omklædningen mangler der ordentlig gulvbelægning. Anslået udgift ca. kr. 10.000 ekskl. moms.
2. På væggen mellem gangen og dame omklædningen er der nogle fugt og pudsskader. Der er ikke tegn på skimmelsvamp. Anslået udgift ca. kr. 3.000 ekskl. moms.
3. Løst puds og revner omkring et vindue. Anslået udgift ca. kr. 2.000 - 2.500 ekskl. moms.
4. Udskiftning af brusere og rør og opsætning af blandingsbatterier i baderum. Anslået udgift ca. kr. 20.000 - 50.000 ekskl. moms alt efter hvad der bliver sat op.
5. Udskiftning af fliser i baderum da der er store problemer med kalkaflejringer på gulvet. Anslået udgift ca. kr. 40.000 - 80.000 ekskl. moms alt efter hvad der bliver sat op.

Den samlede anslåede udgift er mellem kr. 75.000 - 150.000 ekskl. moms. alt efter, hvilken løsning man vælger.

Økonomi

Udgift til renovering af klubhuset er anslået til mellem kr. 75.000 - 150.000 ekskl. moms.

Såfremt udvalget vælger at bevilge penge til renovering af klubhuset, kan det finansieres af restbudgettet fra 2019.

Indstilling

Staben for Kultur, Fritid og Borgerservice indstiller, at Fritids- og Kulturudvalget drøfter og beslutter, hvorvidt der skal bevilges penge til renovering af klubhuset.

Sagen afgøres af

Fritids- og Kulturudvalget.

Tidligere besluttet

Fritids- og Kulturudvalget, 7. maj 2020, pkt. 7:

Udvalget viser forståelse for behovet for renovering, men oversender sagen til Økonomiudvalget med henblik på stillingtagen til bevilling.

Beslutning

Der optages dialog med lejer og opgaven indgår i løbende prioritering i Service og Bygninger.

Bilag

Kravliste-vedligeholdelsesplan 02-04-2020.docx

Punkt 8: Forslag om genbesættelse af stilling som sektorchef for Kultur og Fritid

81.03.00-A00-1-20

Sagsfremstilling

Borgmester-udvalgsformand og direktion har evalueret den nugældende ledelsesstruktur for Kultur og fritidsområdet og har endvidere drøftet mulighed og perspektiver ved genbesættelse af stillingen som sektorchef for kultur og fritid – borgerservice, bibliotek samt musikskolen.

Formålet er at sikre ressource til en række nye kommende udviklingsinitiativer på de nævnte opgaveområder samt tillige styrke den daglige sektorledelse.

Økonomi

Normering af sektorchefstilling anslås til en årlig udgift på ca. 800.000 kr. – og stillingen forventes at kunne genbesættes pr. 01.10.2020.

Indstilling

Borgmester og udvalgsformand indstiller, at sektorchefstillingen opslås til genbesættelse.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

UDKAST Job- og Personprofil 2020 Sektorchef KFB

Punkt 9: Oplæg til fremtidig politik og vilkår for planlægning og myndighedsbehandling af ansøgninger om nye solcelleprojekter.

13.35.00-A26-1-20

Sagsfremstilling

Lolland kommune har modtaget en række ansøgninger om planlægning af arealudlæg til nye projekter – jfr. vedlagte statusnotat med tilhørende kortbilag.

Med henblik på fastlæggelse af fremtidigt administrationsgrundlag – rammer og vilkår foreslås følgende som gældende vilkår:

- Placeres ikke tæt på landsbyer eller større veje
- Der skal udlægges areal til beplantningsbælte bestående af 6 rækker langs matriklens skel, som skal sløre indsigten til solcelleanlæggene fra alle sider, hvor der er offentlig adgang.
- Projektets tekniske installationer, teknikskabe o.lign. skal fremstå i jordfarver
- Der skal holdes dyr til nødvendig afgræsning af lokalplanens delområder.
- Drift og pasning af arealet skal foregå uden anvendelse af pesticider
- Hvor placering er relevant over eller nær ved grundvandsinteresser kan det indgå som sikring heraf
- Minimum 0,5 % af solcellearealet (inden for beplantningsbæltet) skal tilsås med en bivenlig frøblanding
- Såfremt solcellearealer enkeltvis eller samlet (i forhold til eksisterende anlæg) f.eks overstiger 100 ha. skal der efter individuel etableres faunapassager

Rent praktisk vil det derefter være Teknisk Udvalg som ud fra konkret vurdering af ansøgningernes forslag til placering beslutter, hvorvidt der kan udarbejdes lokalplangrundlag set i forhold til førnævnte vilkår og krav.

Indstilling

Direktionen fremsender forslag til fremtidig politik og vilkår for nye solcelleprojekter til behandling i Teknisk Udvalg og efterfølgende godkendelse i byrådet.

Tidligere besluttet

Teknisk Udvalg, 6. maj 2020, pkt. 4:

Udvalget indstiller

- at der skal ske beplantning ud til alle åbne sider rundt om anlægget
- at faunapassager kræves etableret efter individuel stillingtagen
- og at de øvrige kriterier godkendes.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Indkomne forslag vil indgå i Tekniks Udvalgs behandling af de konkrete plansager.

Bilag

Solcellestatus April 2020

Kort over solcelleanlæg

Punkt 10: Den tidligere Madeskovskole, Tårsvej 118 i Nakskov

82.07.00-K08-6-20

Sagsfremstilling

Sektor for Service og Bygninger har fået rådgiver til at vurdere den tidligere skoles stand og har skønnet hvad en genopretning vil koste med det formål, at få Økonomiudvalgets vurdering af hvad der skal ske med ejendommen i fremtiden.

Kommunen har modtaget henvendelse fra en gruppe af interessenter, der har udtrykt interesse for en mulig overtagelse/køb af ejendommen til brug som forenings-samlingssted for Nakskov.

I vedlagte opsummerende notat har rådgiver beskrevet bygningsdelenes fejl og mangler. Vedlagt er ligeledes den fulde rapport vedr. de forskellige bygningsdele på ejendommen.

Rådgiver anbefaler en nedrivning af den selvstændige kantinebygning (bygning 4), da en genopretning vurderes omfattende og akut.

De øvrige bygningsdele vurderes at kunne genoprettes. Service og Bygninger skønner, at en nedrivning af kantinebygningen og genopretning af de øvrige bygningsdele vil koste ca. 10,3 mio. kr.

Det er vigtigt at understrege, at der er udelukkende tale om en genopretning og ikke en gennemgribende istandsættelse eller ombygninger.

Forholdene er tiltænkt bibeholdt som de er og repareret i den udstrækning, det lader sig gøre.

F.eks. påtænkes at eksisterende lofter, køkkenskabe, belysningsarmaturer, sanitet mv. bibeholdes. Endvidere påregnes at centralvarmeanlægget stadig er funktionsdygtigt.

Endvidere skal det bemærkes, at den skønnede økonomi til genopretning er under forudsætning af at der ikke kræves myndighedsbehandling ifm. ændret anvendelse eller lign.

Økonomi

Det er Service og Bygningers vurdering at der skal anvendes 10,3 mio. kr. til genopretning af ejendommen, således at den kan komme i drift. Herudover vurderes det, at der skal anvendes ca. 8-10 mio. kr. hvis der skal ske en gennemgribende renovering uden ombygninger.

Indstilling

Service og bygninger indstiller at økonomiudvalget drøfter den gamle Madeskovskoles fremtid ud fra følgende muligheder:

- Hel eller delvis nedrivning af hele ejendommen
- Offentligt udbud af hele ejendommen
- Fortsættelse af nuværende status som henlagt under tomme bygninger.

Sagen afgøres af

Økonomiudvalget

Beslutning

Det besluttedes, at fastholde at bygningen skal nedrives.

Bilag

Tårsvej 118, 4900 Nakskov RESUME Besigtigelsesnotat Bygning 1-6

Samlet bygningsrapport II

Punkt 11: H N Andersen Kollegiet budget 2020-2021

00.32.00-G01-27-19

Sagsfremstilling

Bestyrelsen for H.N. Andersen har fremsendt budget for perioden 1. august 2020 til 31. juli 2021 til godkendelse af Lolland Kommunes byråd. Bestyrelsen har den 24. april 2020 skriftligt godkendt budgettet for 2020-2021 med tilhørende bemærkninger og forbehold.

Budgettet for perioden 1. august 2020 til 31. juli 2021 er ifølge bestyrelsens bemærkninger til budgettet udarbejdet efter gældende lovgivning, som foreskriver at der skal være balance mellem de budgetterede udgifter og de budgetterede indtægter.

Bestyrelsen indstiller, at der i budgetåret foretages vedligehold og fornyelser i overensstemmelse med den udarbejdede vedligeholdelsesplan af den 15. februar 2018. Det skal i den forbindelse nævnes, at vedligeholdelsesplanen er under ajourføring med virkning for perioden 2021-2022 til 2031-2032. Der er i budgetåret øremærket beløb til nye fliser på sti-systemet, kollegiets tag, køkkeninventar samt hvidevarer til boligerne. Bestyrelsen anfører at udgiften vil blive konteret som planlagt og periodisk vedligehold og dækkes af hensatte midler.

Kollegiets samlede udgifter for budgetåret udgør 2,351 mio. kr. og er afdækket med tilsvarende indtægter, inklusive tilskud fra Lolland Kommune - tilskuddet udgør 200 t. kr. De samlede udgifter er 2 t. kr. mindre end de tilsvarende udgifter i budgettet for 2019 til 2020.

Kollegiet har indgået aftale med Statens Administrationsselskab omkring afviklingen af lån der forfaldt i 2016, om at statslånet i en 5- årig periode til 2020 skulle afvikles med 50 t. kr. p.a. Aftalen skal inden udløbet af denne periode revurderes og skal herefter afvikles med minimum 100 t. kr. p.a. Der er indregnet afdrag på 100 t. kr. i budgettet. Bestyrelsen arbejder på at indgå en aftale med Statens Administrationsselskab om at statslånene afvikles med maximum 100 tr. kr. p. a., således at der også fremadrettet er økonomisk råderum til at foretage den nødvendige vedligeholdelse på ejendommen.

Bestyrelsen gør i forbindelse med fremsendelsen af budgettet for perioden 1. august 2020 til 31. juli 2021, i lighed med tidligere år opmærksom på følgende forbehold og forudsætninger om det udarbejdede budget:

- Statslånenes afvikling med 100 t. kr. p. a.
- At der ikke henlægges tilstrækkeligt jævnt før den udarbejdede vedligeholdelsesplan.
- De allerede henlagte midler modsvares ikke 100% likviditetsmæssigt.
- Vedligelsesplanen følges ikke 100% i henhold til aftale med Lolland Kommune, men vedligeholdelse og fornyelser foretages efter skøn om højeste prioritet/nødvendighed.
- Der fortsættes med ekstraordinær vedligeholdelse/fornyelse i og omkring ejendommen.
- Tallene er ikke pris -og lønfremskrevet, men derimod reguleret efter bestyrelsens bedste skøn
- Fortsat tilskud fra Lolland Kommune på 200 t. kr.
- Lejetabet er fastsat til 9%.

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

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

Indstilling

Økonomisektoren indstiller, at kollegiets budget for perioden 1. august 2020 til 31. juli 2021 godkendes med de af bestyrelsen og økonomisektorens anførte bemærkninger

Sagen afgøres af

Byrådet

Beslutning

Indstilles godkendt.

Bilag

H N Andersen kollegiet budget 2020-2021

Punkt 12: Status på etablering af digemonument ved Kramnitze Havn

02.00.00-G00-1-19

Sagsfremstilling

Lolland Kommune har i perioden fra 2016-2018 gennemført et turismeudviklingsprojekt (Realisering af Turismepotentialet på hele Danmarks Sydkyst), der var finansieret af midler (365.000 kr.) fra Erhvervsstyrelsens Landdistriktspulje. Projektet har været forankret i Strategi- og Direktionssekretariatet. I projektperioden blev der bl.a. arbejdet med at udvikle turismepotentialet i Kramnitze. Årsagen til at Kramnitze er valgt er, at der i forbindelse med potentialeplanen for Sydkysten er gennemført 2 workshops med lokale turismeaktører, der pegede på, at Kramnitze er et af de steder, der kan sættes først i spil i relation til turismeudviklingen på Lollands Sydkyst. I forbindelse med projektet (finansieret af Landdistriktspuljen) har der derfor været arbejdet med at udvikle en stormflodspæl og formidlingsstation, der både kunne fortælle historien om Stormfloden i 1872 samt etablering af diget og historien om det inddæmmede land ved Rødby Fjord. I samarbejde med ETN-arkitekter arbejdede Strategi- og Direktionssekretariatet på at udvikle et projekt, der kunne adskille sig fra de stormflodspæle, som især kendes fra Ribeområdet og Tøndermarsken.

ETN præsenterede i efteråret 2018 et projekt, der tog udgangspunkt i Pumpestationens arkitektur, udtænkt af ingeniør H.M. Markersen, som i 2018 ville kunne have fejret 100 års jubilæum som ingeniør af markante vandbygningsprojekter i Danmark. ETN arbejdede med et digemonument (ikke en stormflodspæl), som var bygget i mursten i samme byggestil som pumpestationen, dvs. i røde mursten. Monumentet målte ca. 0,5 x 1 meter, og var bygget som en søjle med en betontop (**bilag**). Højden på monumentet skulle angive højden af det nuværende dige. I højden på 3,1 meter skulle være en markering af, hvor vandstanden gik til ved stormfloden i 1872. Længere ned på murværket skulle en betonmarkering vise højden på det daværende dige. Monumentet skulle placeres i en kote 0, så turister og besøgende kunne få en 1.1-fornemmelse af vandstandsforholdene i 1872.

Placeringen af monument var tænkt på P-pladsen ved Digevej foran Pumpestationen. P-pladsen ligger i kote 0, og parkeringsforholdene er gode for besøgende. Fra P-pladsen ville der endvidere være en sigtelinje fra monumentet til Pumpestationen, så det var tydeligt, at byggestilen var ens, og at Pumpestationen i dag hjælper med at holde arealet fri for oversvømmelse.

Lolland Kommune gik med dette forslag i gang med at søge de fornødne tilladelser til at gennemføre projektet. Det viste sig at være forbundet med visse udfordringer. Dels ville Erhvervsstyrelsen ikke godkende, at Lolland Kommune lavede fysiske udviklingsprojekter med midler fra Landdistriktspuljen, og dels kunne Lolland Kommune ikke opnå dispensation fra Strandbeskyttelseslinjen til den tænkte placering. I samarbejde med Kystdirektoratet undersøgte administrationen, hvor projektet ville kunne realiseres, hvis koteforholdene også skulle opfyldes. Det viste sig ikke muligt at få en dispensation til en placering i kote 0. Men Kystdirektoratet kunne tillade, at et digemonument blev rejst i forbindelse med eksisterende byggeri på havnen. Lolland Kommune takkede ja-tak til denne placering, selv om havnearealet ligger i kote 1,5. Endvidere måtte administrationen anmode om anlægsudgifter internt i Lolland Kommune, mens Landdistriktspuljen stadig var åben for at afholde udgifter til projektudviklingen og arkitektarbejdet.

Placeringen på havnen i Kramnitze har medført, at der foruden dispensationen fra strandbeskyttelseslinjen er en række andre tilladelser og aftaler, der skal være på plads før projektet kan realiseres. Disse er; 1) tilladelse til at opføre byggeri på anden ejers grund (samtykkeerklæring); 2) Byggetilladelse; 3) Anlægs-, drifts- og vedligeholdelsesaftale mellem LK og Det Lollandske Digelag; 4) dispensation fra naturbeskyttelseslovens §16, der omhandler sø- og åbeskyttelseslinjen; 5) Landzonetilladelse samt 6) §8-tilladelse i relation til jordforureningsloven.

I forbindelse med høringsprocessen til Landzonetilladelsen kom der indsigelser fra beboerforeningen i Kramnitze samt ejere af huse på havnen. Det blev derfor besluttet at indlede en dialog med de borgere/forening, der havde indgivet indsigelser til projektet. Der er siden efteråret 2019 blevet afholdt 3 møder mellem Lolland Kommune, ETN-arkitekter, Digelag, beboerforening og naboer til projektet.

På møderne er parterne blevet enige om at gentænke projektet. I og med at det dels ikke har været muligt at opnå en tilladelse til placering af digemonumentet i kote 0, og dels at det ikke var muligt at lave en placering i relation til Pumpestationen, blev ETN bedt om at udarbejde et nyt skitseforslag, hvor de i højere grad også tænkte bæredygtig, turisme og klimaforandringer ind i projektet. ETN præsenterede et nyt skitseforslag (**bilag**) på et møde mellem parterne den 3. december 2019. Det nye forslag er et monument i cortenstålplader, og hvor der er taget højde for de nye koteforhold på havnen. Monumentet er udformet, så det i profil ligner formen af det eksisterende dige. Digemonumentet er placeret i et cirkelslag, der repræsenterer de 17 Verdensmål, hvor 4 verdensmål er særligt relevante, nemlig verdensmål 11, 12, 13 og 15. I fortællingen om verdensmålenes indsatser arbejder Lolland målrettet for sikring af vores modstandskraft og tilpasningsevne til klimarelaterede risici og naturkatastrofer, som på dette historiske sted er mere aktuelt end nogensinde. Monumentet fortæller historien om Det Lollandske Dige – om stormfloder, om inddæmmede land og om de naturkatastrofer, der igen i dag trænger sig på, og som gør klimasikring til en højaktuel indsats. Fortællingen formidles dels i selve monumentet og dels på en turismeskiltestander i stil med dem, der er sat op i samarbejdet mellem Naturlandet og turismeskilteprojektet i

Lolland Kommune (bl.a. skilte på Banegårdspladsen og på Torvet i Maribo). I forbindelse med digemonumentet vil der også blive sat skilt op med Naturlandets cykelrute på Sydkysten, så projekterne sammentænkes.

Lolland Kommune, digelaget, beboerforeningen i Kramnitze samt naboerne til monumentet havnen har udtrykt stor tilfredshed med ETNs projektidé. **Bilag** Der har endvidere været udtrykt stor tilfredshed om procesdelen i projektet fra både beboerforeningen og naboer. Den seneste tid er der blevet arbejdet på at få indhentet de fornødne tilladelser i relation til den nye forslag. Nu er alle tilladelser i hus, og projektet kan derfor igangsættes. ETN er undervejs med en estimeret tidsplan for, hvornår projektet forventes at kunne indvies, men dette afhænger bl.a. af smedevirksomheden, der skal lave konstruktionen, og som også har været påvirket af de seneste corona-udfordringer.

Økonomi

Der er givet tilsagn om støtte til projektets fysiske etablering med 150.000 kr. fra Lolland Kommunes Sydkystprojekt

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Alle fornødne tilladelser er indhentet

Høring/udtalelse

Projektet har været i høring (Landzone) hos naboer og i Region Sjælland (§8-udtalelse)

Indstilling

Strategi- og Direktionssekretariatet indstiller;

1. At Teknisk Udvalg tager sagsforløbet til efterretning
2. At Teknisk Udvalg formelt godkender igangsættelse af implementeringsfasen af projektet

Sagen afgøres af

Teknisk Udvalg

Tidligere besluttet

Teknisk Udvalg, 6. maj 2020, pkt. 6:

Taget til efterretning.

Oversendes til Økonomiudvalget i det Teknisk Udvalg er forundret over den manglende politiske involvering i projektet, når drift og vedligeholdelse placeres i Teknisk udvalg.

Beslutning

Til efterretning.

Bilag

Landzonetilladelse - byggeri [20190521][241019134029]-Egen.pdf

Interessetilkendegivelse Beboerforeningen i Kramnitze.docx

Fuldmagt fra Det Lollandske Digelag.pdf

Dispensation fra naturbeskyttelsesloven [20190525][041019084609]-Egen.pdf

Digemonument nov. 2018 efter Markersen.pdf

Digemonument Kramnitze_Samlet materiale.pdf

Byggetilladelse til opsætning af informationsskilt - Kramnitse Havn 2, 4970 Rødby.pdf

Byggetilladelse digemonument 18 - Uden certificerede - Kommunal sagsbehandling af brand og konst.pdf

Anlægs-, drifts- og vedligeholdelsesaftale mellem LK og Det Lollandske Digelag.pdf

20-00224-2 Dispensation fra Strandbeskyttelseslinje 1679598_1166211_0.pdf

§ 8 tilladelse, Kramnitse Havn 2, 4970 Rødby.pdf

Punkt 13: Skema A for fysisk helhedsplan, tilhørende Nakskov Almene Boligselskab

03.02.10-000-1-20

Sagsfremstilling

Nakskov Almene Boligselskab ønsker at gennemføre en gennemgribende renovering af afdeling Rosenparken, og Byrådet principgodkendte i august 2018 boligselskabets plan om at reducere antallet af boliger med en tredjedel og samtidig skabe tilgængelige boliger i stueplan. Godkendelsen skete i forbindelse med behandlingen af områdehelhedsplanen.

Efter dialog med Landsbyggefond og kommune fremsender Boligkontoret Danmark på vegne af boligselskabet ansøgning om godkendelse af: skema A og endelig helhedsplan, kommunens specifikke tilladelse og anbefaling til nedrivning af 96 boliger i Rosenparken samt kommunal garanti til låneoptag for sagens gennemførelse.

Helhedsplan indhold/Projektbeskrivelse

Områdehelhedsplansprocessen, kombineret med kommunens befolkningsprognose, viste en skrumpende og aldrende befolkningssammensætning i Nakskov, samt en forventet faldende efterspørgsel på almene boliger i geografien. Helhedsplanen lægger derfor op til en reduktion af antallet af almene boliger i afdelingen samt etablering af tilgængelige boliger. Renoveringssagen skal ses i sammenhæng med sag om opførelse af 30 nye rækkehuse i 3 rækker, som opføres på grunden under de eksisterende blokke Rosenparken. Derved fremtidssikres afdelingen en mixet boligsammensætningen, der henvender sig til en blandet beboersammensætning i kraft af et differentieret boligudbud med nybyg, ombyg, tilgængelighed og varieret huslejeniveau.

Helhedsplanen adresserer endvidere afdelingens generelle nedslidning, der ikke længere kan håndteres via den almindelige og planlagte vedligeholdelse, uden alvorlige huslejestigninger til følge, og indeholder således en del vedligeholdelsesarbejder, som har betydning for afdelingens fortsatte forsvarlige drift. Der er tale om nedslidte og dårligt isolerede tage, ovenlys og ditto facader. Altankonstruktioner, der medfører kuldebroer og et generelt indeklima, der ikke svarer til nutid standard. Der er vand i kældre, og installationer og vådrum er generelt af varierende tilstand og kvalitet.

Helhedsplanens hovedprincip er nedrivning af 3 blokke (96 boliger), ombygning af stueplans boligerne i de 3 resterende blokke (30 boliger) til 100 % tilgængelige boliger, og nedlæggelse af alle boliger på 2. sal. Boligerne på 2. sal nedrives, men taget forbliver i samme højde som nuværende, dog uden altankviste og tagvinduer.

De 3 resterende blokke renoveres endvidere med ny tagbelægning, nye vinduer og døre, isolering af gavle, nye altaner og badeværelser til 1 sals boligerne, samt nye balancerede individuelle ventilationsanlæg og tekniske installationer.

Genhusningen og genudlejning

Alle nuværende lejere opsiges og vil skulle genhuses. En del af genhusningen vil kunne finde sted i Blok 4, men det vil formentligt blive nødvendigt at indgå aftale med kommunens øvrige boligselskaber om at deltage med at stille ledige lejemål til rådighed for at løfte genhusningsopgaven.

Det vil være administrationens oplæg, at 1. gangs genudlejningen sker efter gældende fleksible udlejningsregler for 100 % af lejemålene.

Administrationens vurdering af projektet

Administrationen anbefaler, ligesom ved principgodkendelse af områdehelhedsplan og projekt tilbage i maj 2019, at projektet gennemføres med den beskrevne reduktion og ses i sammenhæng med nyopførelse af 30 rækkehuse på den nordligste del af matriklen.

Samlet set vil de resterende blokke 1-3 komme til at udgøre et fremtidssikret boligudbud. Omdannelsen vil få løst de nuværende byggetekniske udfordringer med en respektfuld nytænkning af det oprindelige arkitektoniske bygningsudtryk. Bebyggelsen vil henvende sig til et bredt borgersegment, da den vil bestå af tilgængelighedsboliger i stueplan og renoveres til almindelige tidssvarende boliger på 1. sal. Der vil blive et relativt differentieret boligudbud i den fremtidige afdeling Rosenparken, hvilket formentligt vil betyde en styrket beboersammensætning.

Økonomi

Landsbyggefonden har fremsendt finansieringsskitse den 3. april 2020. Finansieringsskitzen er omformet til vedlagte "Anlægsbudget".

Det samlede projekt er budgetteret til små 120 mio. kr. De fordeler sig på følgende måde:

Gruppe 1 arbejder (støttet sag) andrager 70.203.608 kr.

Gruppe 2 (støttet) og 3 arbejder (uden for LBF sag) andrager samlet 49.185.275 kr. Foruden lånoptag finansieres disse arbejder via fællespuljetilskud, kapitaltilførsel plus grundsalg, egen trækningsret og langtidsplanlægning (fremrykket), der samlet udgør 14.442.710 kr.

Huslejekonsekvenserne er jf. finansieringsskitzen fordelt efter indbyrdes brugsværdi. Lejen pr. m2 efter ombygning er beregnet til:

Nye tilgængelige boliger 950 kr./m2/år.

Eksisterende boliger på 1 sal 750 kr./m2/år.

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Lov om almene boliger

Høring/udtalelse

Nedrivning og salg af grundareal er vedtaget på et repræsentantskabsmøde den 6. juni 2019. Afdelingens beboere er løbende blevet orienteret om sagens omfang og de huslejemæssige konsekvenser. Det præcise projekt og økonomien skal vedtages på et kommende ekstraordinært beboermøde, når dette er muligt at afholde grundet forsamlingsforbuddet under Corona krisen. Det forventes at kunne gennemføres ultimo august måned 2020.

Indstilling

Strategi- og Direktionssekretariatet indstiller til Byrådet via Økonomiudvalget,

- at den fysiske helhedsplan for omdannelse af Rosenparken med tilhørende skema A godkendes, samt at der gives tilladelse til samt stilles lånegaranti for låneoptag som følger:

Støttede lån til gr. 1 arbejder 70.203.608 kr. 100 % Kommunegaranti med 50 % regaranti fra Landsbyggefonden.

Ustøttet lån til gruppe 2 og 3 arbejder jf. Anlægsbudget 34.722.465 kr. Ustøttet lån – forventet kommunegaranti på 78,88 %.

I alt låneoptag 104.926.073 kr.

Desuden at kommunen medvirker med den kommunale andel af kapitaltilførselsagen 1/5 svarende til 250.000 kr.

- Desuden at det godkendes, at 1. gangs genudlejningen sker efter gældende fleksible udlejningsregler for 100 % af lejemålene.
- Ydermere, at nedrivningen af blok 4-6 anbefales over for ministeriet.

Sagen afgøres af

Byrådet

Beslutning

Indstilles godkendt.

Økonomiudvalget noterer med tilfredshed, at de to anlægsprojekter i Rosenparken er opdelt, så der er mulighed for at gennemføre separate udbud, og dermed øge kredsens af potentielle tilbudsgivere, herunder lokale. Det anbefales Nakskov Almene Boligselskab, at fastholde denne opdeling ved udbuddet af anlægsopgaven, ligesom det anbefales at overveje udbud i fagentreprise. Det tilkendegives samtidig generelt, at disse hensyn vil indgå i kommunens vurdering af fremtidige ansøgninger fra almene boligselskaber.

Bilag

Skema A Bossinf Rosenparken Renovering (1).pdf

Skema A ansøgning for Rosenparken LBF Plan.pdf

bilag 10 2019-06-06 Referat Repræsentantskabsmøde (ordinært)_pub.pdf

bilag 9 Helhedsplan.pdf

bilag 8 Minianalyse af udlejningssituation _Rosenparken marts 2020.pdf

bilag 7 Kommunikations og organisationsplan Rosenparken.pdf

bilag 6 gar471239.pdf

bilag 5 Finansiering Rosenparken LBF plan.pdf

bilag 4 anlægsbudget Rosenparken.pdf

bilag 3 Finansieringsskitse Rosenparken 2020.pdf

bilag 2100103 budgetark skema A.pdf

bilag 1 Fremskyndelse af tilsagn.pdf

Punkt 14: Godkendelse af skema A - opførelse af 30 rækkehusboliger i Rosenparken, tilhørende Nakskov Almene Boligselskab

03.02.10-000-2-20

Sagsfremstilling

Beskrivelse

Nakskov Almene Boligselskab har fremsendt ansøgning om støttetilsagn til opførelse af 30 nye rækkehuse. Projektet ansøges som en del af muligheden for gennemførelse af del af omdannelsessagen i Rosenparken, hvor krav fra Landsbyggefonden (LBF) om salg af enten boliger eller grundstykke skal indfries.

Byggeriet

Byggeriet udformes med fokus på bæredygtighed, høj kvalitet og rationel drift. Der anvendes bæredygtige materialer med lang holdbarhed. Byggematerialer fra nedrivning af de eksisterende boligblokke genbruges, i det omfang det er muligt og rentabelt. Byggeriet udføres som lavenergibyggeri med solceller og ventilation med varmegenvinding. Der er tale om boliger der minimum opfylder energiklasse 2015.

Terræn og beplantning udformes med øje for øget biodiversitet og minimal drift. Klimasikring håndteres i form af tilbageholdelse af regnvand og eventuelt LAR, lokal afledning af regnvand, hvis de geotekniske forhold tillader det. På sigt sammenlægges den nye afdeling med den eksisterende afdeling i Rosenparken, hvor fordelene ved stordrift opnås.

Disposition

De 30 rækkehuse udlægges i 3 rækker, som omtrentligt følger de eksisterende bygningers placering. Rækkehusene opføres i 1 etage med 2-sidet taghældning med forskudt kiplinje. Centralt i boligen udføres et ovenlysband med integrerede solceller, som trækker et filtreret lys ned i boligens midte, og giver strøm til ventilationsanlægget.

Facaderne udføres i gulbrune tegl, tænkt som genbrug fra nedrivningen af de eksisterende bygninger (hvis de eksisterende mursten kan genbruges). Vinduer og facadedøre udføres som træ-alu vinduer. Skure og mindre, lette facadepartier beklædes med vedligeholdelsesfrie Kebony trælistor eller tilsvarende. Tagene udføres som grønne tage med Sedum beplantning, der medvirker til øget biodiversitet og forsinker regnvand ved skybrud. De grønne tage er i strid med lokalplan, men der er ansøgt og dispenseret herfor.

Boligernes indretning

Rækkehusene disponeres fortrinsvis som 2v og 3v boliger, med et supplement af få 1v og 4v boliger. Boligerne indrettes som gennemlyste boliger med åbent til kip. I det centrale opholdsrum går den rumlige sammenhæng mellem stue og køkken diagonalt i boligen, så rummene ligger som lommer, men samtidig giver en åben, gennemlyst planløsning. På sydvestsiden har boligerne en have på 40-50 m² med et lille haveskur på 2,5 m², samt en mindre træterrasse i tilknytning til stuen. På indgangssiden mod nordøst er der en lille forhave på 20-30 m² i tilknytning til spisekøkken og vindfang, samt et depotrum på 3 m².

Økonomi

Almene boliger finansieres med kommunal grundkapital, beboerindskud på 2 % og realkreditlån.

For ældre- og ungdomsboliger udgør den kommunale grundkapital 10 % og 88 % realkreditlån.

For familieboliger deles den kommunale grundkapital op i tre kategorier, når projektets gennemsnitlige boligstørrelse udgør:

Under 90 m² 8 % grundkapital og 90 % realkreditlån

Under 104 m² 10 % grundkapital og 88 % realkreditlån

Over 105 m² 12 % grundkapital og 86 % realkreditlån

Beboerbetalingen af ydelser på realkreditlånet beregnes som en procentdel af anskaffelsessummen og udgør 2,8 % af anskaffelsessummen, første gang den beregnes. Derudover betales der et løbende bidrag til det långivende realkreditinstitut på 0,27 % af anskaffelsessummen.

Statens ydelsesstøtte til almene boliger udgør forskellen mellem den fulde ydelse på realkreditlånet og beboernes betaling. Beregningsgrundlaget for den statslige ydelsesstøtte er den anskaffelsessum, som kommunen godkender ved byggeriets afslutning (skema C).

Skema A

Boligorganisationen ansøger om tilsagn om støtte til at realisere et alment boligprojekt.

Kommunalbestyrelsen godkender ved tilsagnet:

- ?Driftsstøtte (på statens vegne)
- ?Grundkapitallån
- ?At stille regaranti for staten garanti for realkreditlånet i ejendommen. Staten stiller garanti for hele realkreditlånet. Kommunens regaranti, som beregnes af långiver, er som sikkerhed for den del af lånet som ligger udover 60 % af ejendommens markedsværdi.

På skema A tidspunktet er anskaffelsessummen foreløbig. Det støttede byggeri er underlagt et maksimumbeløb, som den samlede anskaffelsessum ikke må overstige.

Projektets samlede anskaffelsessum:

Grundudgifter 1.136.000 kr.

Tilslutningsafgifter 2.443.000 kr.

Håndværkerudgifter 34.893.000 kr.

Omkostninger 6.309.000 kr.

Gebyrer til offentlige myndigheder 688.000 kr.

Samlet finansieringsberettigede anskaffelsessum 45.469.000 kr.

Den samlede anskaffelsessum andrager 20.173 kr. pr. m². Svarende til 117 kr. pr. m² under gældende maksimumbeløb 2020 inkl. energitillæg for almene familieboliger.

Finansiering:

90 % realkreditlån 40.922.000 kr.

8 % kommunal grundkapital 3.637.600 kr.

2 % beboerindskud 909.400 kr.

I alt 45.469.000 kr.

Husleje:

Kapitaludgift 1.396.000 kr.

Øvrige driftsudgifter 765.700 kr.

I alt 2.161.700 kr.

Låntagers andel af ydelsen udgør 2,80 % af den samlede anskaffelsessum med tillæg af kreditforenings administrationsbidrag på 0,27 % af hovedstolen.

Årlig husleje pr. m² familieboligareal anslås herefter at andrage 959 kr. Huslejen er eksklusiv forbrug til vand, varme, el og antenne.

For den del af boligdelens realkreditlån som ligger ud over 60 % af markedsværdien, skal kommunen yde kommunal garanti overfor realkreditinstituttet. Der er på nuværende tidspunkt ikke indhentet lånetilbud. Den foreløbige garantiberegning tyder på en garantistillellesprocent på 70,41. Den endelige garantistillelse vil først kunne fastsættes, når den aktuelle kreditforening har fastsat markedsværdien.

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Lov om almene boliger §115

Indstilling

Strategi- og Direktionssekretariatet indstiller til Byrådet via Økonomiudvalget, at behandle og godkende vedlagte Skema A, herunder:

- at skema A godkendes med en anskaffelsessum for plejeboligerne på 45.469.000 kr.
- at den godkendte anskaffelsessum er bindende og kun kan ændres, hvis merudgifterne på forhånd er godkendt af Lolland Kommune,
- at boligafgiften godkendes til 959 kr. pr. m² pr. år. Huslejen er eksklusiv forbrug til vand, varme, el og antenne.
- at kommunen påtager sig en garantiforpligtelse på den del af boligdelens realkreditlån som ligger ud over 60 % af markedsværdien, skal kommunen yde kommunal garanti overfor realkreditinstituttet. Der er på nuværende tidspunkt ikke indhentet lånetilbud. Den foreløbige garantiberegning tyder på en garantistillelsesprocent på 70,41. Den endelige garantistillelse vil først kunne fastsættes, når den aktuelle kreditforening har fastsat markedsværdien.
- at kommunen indbetaler grundkapitallån på 3.637.600 kr. til Landsbyggefonden, og at det indarbejdes i budget 2021

Sagen afgøres af

Byrådet

Beslutning

Indstilles godkendt.

Økonomiudvalget noterer med tilfredshed, at de to anlægsprojekter i Rosenparken er opdelt, så der er mulighed for at gennemføre separate udbud, og dermed øge kredsen af potentielle tilbudsgivere, herunder lokale. Det anbefales Nakskov Almene Boligselskab, at fastholde denne opdeling ved udbuddet af anlægsopgaven, ligesom det anbefales at overveje udbud i fagentreprise. Det tilkendegives samtidig generelt, at disse hensyn vil indgå i kommunens vurdering af fremtidige ansøgninger fra almene boligselskaber.

Bilag

BO68 Rosenparken II.pdf

Rosenparken Rækkehuse 30.04.2020.pdf

Rosenparken nybyg 30 boliger 20.04.2020 SMJE.pdf

Skema A ansøgning nybyg Rosenparken II.pdf

Punkt 15: Åben orientering

00.01.00-G01-752-19

Sagsfremstilling

- Orientering Business LF - www.businesslf.dk
- Orientering Femern Bælt - www.femern.info og www.femern.com

Beslutning

- Nakskov 2030

Til orientering.

Punkt 16: Lukket:

00.01.00-G01-752-19

Punkt 17: Lukket: Godkendelse af referat

00.01.00-G01-752-19