

# REFERAT Byrådet 2009-2021 d. 20-09-2016

**Mødedato** Tirsdag d. 20. september 2016 kl. 18:30

**Mødested** Byrådssalen, Højby

## Indholdsfortegnelse

Spørgetid for borgerne.....	3
Godkendelse af dagsorden.....	4
Meddelelser fra formanden.....	5
Budgetforslag 2017-2020 for Odsherred Kommune.....	6
Godkende budget og takster for renovationen 2017.....	10
Ændring af anlægsbevilling vedr. reetablering af træer på Algade til områdefornyelse i Nykøbing S.....	12
Godkendelse af ændret anvendelse af anlægsmidler til projektet vedr. Fårevejle Plejecenter.....	14
Kommuneplantillæg 10 - tæt-lav bebyggelse i Asnæs.....	16
Lokalplan for tæt-lav bebyggelse i Asnæs.....	18
Ekspropriation - sommerhuskloakering.....	20
Placering af biogasanlæg (opstart af VVM).....	22
Beslutning om nyt alment boligbyggeri, Teglværkskrogen 1-3, 4550 Asnæs, matr. nr. 2a.....	25
Lukket.....	29
Lukket.....	30

## Punkt 131: Spørgetid for borgerne

### Sagsfremstilling

<b>131. Spørgetid for borgerne</b>			
<b>Sag 306-2009-600</b>	<b>Dok. 306-2015-292647</b>	<b>Initialer: PIM</b>	<b>Åbent</b>

### Sagsfremstilling

Som led i Odsherred Kommunes informationspolitik vedtog Byrådet på møde den 24. februar 2009 at indføre spørgetid umiddelbart før hvert byrådsmøde.

Spørgetiden har til formål at styrke nærdemokratiet gennem åben dialog og understøtte Odsherred Kommunes vision om at være en åben og kommunikerende kommune.

Byrådet vedtog på møde den 15. december 2015 at der kan stilles både mundtlige og skriftlige spørgsmål til Byrådet.

Skriftlige spørgsmål skal være Odsherred Kommune i hænde senest 8 dage før det byrådsmøde, hvori det/de ønskes besvaret. Det er en forudsætning for besvarelse af skriftlige spørgsmål på mødet, at spørgeren er til stede.

Fra januar 2016 offentliggøres spørgsmål og svar fra spørgetiden på kommunens hjemmeside [www.odsherred.dk/spoergetid](http://www.odsherred.dk/spoergetid).

Spørgetiden ledes af borgmesteren og har en varighed af maks. 15 minutter.

<b><i>Beslutning fra Byrådet</i></b>	
Dato: 20. september 2016	Sted: Byrådssalen, Højby
Fraværende: Felex Pedersen, Michael Kjeldgaard	

Henrik Larsen spurgte til ulovlig skiltning i åbent land.

## Punkt 132: Godkendelse af dagsorden

### Sagsfremstilling

<b>132. Godkendelse af dagsorden</b>			
Sag 306-2009-2234	Dok. 306-2015-292648	Initialer: PIM	<i>Åbent</i>

### Sagsfremstilling

<b><i>Beslutning fra Byrådet</i></b>	
Dato: 20. september 2016	Sted: Byrådssalen, Højby
Fraværende: Felex Pedersen, Michael Kjeldgaard	

Sag nummer 142 tages af.

Godkendt.

## Punkt 133: Meddelelser fra formanden

### Sagsfremstilling

<b>133. Meddelelser fra formanden</b>			
Sag 306-2009-2234	Dok. 306-2015-292650	Initialer: PIM	<i>Åbent</i>

### Sagsfremstilling

· Opdatering af Byrådets årshjul.

### Bilag

306-2016-236728 Byrådets årshjul - revideret pr. 30.8.2016

<b><i>Beslutning fra Byrådet</i></b>	
Dato: 20. september 2016	Sted: Byrådssalen, Højby
Fraværende: Felex Pedersen, Michael Kjeldgaard	

Borgmesteren takkede for indsatsen omkring dronningens besøg.

### Bilag

Byrådets årshjul - revideret pr. 30.8.2016

# Punkt 134: Budgetforslag 2017-2020 for Odsherred Kommune

## Sagsfremstilling

<b>134. Budgetforslag 2017-2020 for Odsherred Kommune</b>			
Sag 306-2016-1470	Dok. 306-2016-248824	Initialer: CLH	Åbent

### Kompetence

Byrådet via Økonomiudvalget

### Beslutningstema

Vedtage budget for 2017 med overslagsårene 2018-2020 for Odsherred Kommune

### Sagens opståen

Byrådet skal senest den 15. oktober 2016 vedtage et budget for 2017 med overslagsårene 2018-2020 for Odsherred Kommune.

I henhold til kommunestyrelsesloven skal forslag til budget og flerårige budgetoverslag, udarbejdes af Økonomiudvalget inden en, af Social- og Indenrigsministeren, fastsat tidsfrist. Denne frist er fastsat til den 15. september 2016.

Forslaget skal behandles 2 gange i Byrådet med mindst 3 ugers mellemrum, og ved 2. behandling drøftes og besluttes budgetforslaget.

På Byrådets møde den 23. februar 2016 godkendtes budgetproceduren for budgetlægningen, og den 3. august 2016 afholdte Byrådet en temadag om budget 2017 med deltagelse af Strategisk Chefgruppe og Hovedudvalgets medlemmer.

I budgetprocessen indgår dels udvalgenes løbende drøftelser af omprioriteringsforslag og anlægssforslag til budget 2017-2020 på udvalgmøderne i august måned har udvalgene prioriteret forslag til anlægsprojekter og omprioriteringsforslag.

Sideløbende er der arbejdet med pris gange mængdeændringer til basisbudgettet og på udvalgmøderne i august måned har udvalgene haft lejlighed til at drøfte disse ændringer, som i mange henseender har haft sammenhæng til de konstaterede afvigelser til halvårsregnskabet.

### Sagsfremstilling

Social- og Indenrigsministeriet har den 31. august 2013 udmeldt oplysninger om særtilskud på 11 mio. kr. for 2017 samt lånedispositioner til ordinære anlæg og anlægsprojekter med effektiviseringspotentialer.

På baggrund af disse oplysninger kunne det samlede finansielle råderum for 2017-2020 herefter opgøres.

Samtidig er grundbudgettet fremskrevet til 2017-priser – dog med undtagelse af budgetbeløb til varekøb og tjenesteydelser, hvor prisfremskrivningen er suspenderet. Derudover er indarbejdet pris gange mængde-ændringer til budgettet samt de budgetreduktioner, som Byrådet allerede har besluttet, herunder suspensionen af prisfremskrivningen for varekøb og tjenesteydelser.

De allerede besluttede driftsreduktioner, som er indarbejdet i basisbudgettet for 2017-2020 kan opgøres til følgende:

Specifikation - reduktioner	2017	2018	2019	2020
Suspension af prisfremskrivning	-7.416	-7.342	-7.242	-7.242
Fårevejle Plejecenter	0	-2.004	-2.484	-2.484
Biblioteket i Hørve	-40	-40	-40	-40

Skoletilbud Grevinge	-2.484	-2.484	-2.484	-2.484
<b>I alt indarbejdet i basisbudget</b>	<b>-9.940</b>	<b>-11.870</b>	<b>-12.210</b>	<b>-12.210</b>

Alle beløb i hele 1000-kroner

Forligspartierne: Socialdemokraterne, Venstre, Dansk Folkeparti, Odsherredlisten og Socialistisk Folkeparti i Odsherred Kommune har været samlet den 31. august 2016 og med udgangspunkt i det opgjorte råderum for 2017-2020 indarbejdet forslag til driftsbesparelser/omprioriteringer, driftsudvidelser og nye/ændrede anlægsprojekter for 2017-2020, og samtidig indgået budgetforlig. Budgetforliget omfatter et samlet budgetforslag for 2017-2020, som sammen med Budgetaftale 2017 udgør budgetoplægget til Økonomiudvalget.

Fra budgetforslaget kan blandt andet fremhæves følgende:

#### Drift

Nettobudget for serviceområderne udgør for 2017..... kr. 1.517 mio.  
 Nettobudget for overførselsområderne m.v. udgør for 2017 ..... kr. 648 mio.  
 Nettobudget for forsyningsvirksomhederne udgør for 2017.....kr. 0,0 mio.  
 Samlet nettodrift for 2017 udgør.....kr. 2.165 mio.

Den samlede nettodrift for serviceområderne for 2017 udgør kr. 1,517 mio. kr.

Når denne sammenholdes med den tekniske ramme til service opgjort af KL på kr. 1,516 mio. kr. udviser budgetforslaget til service således et rammemerforbrug på 0,001 mio. kr., som vil indgå i opgørelsen til den samlede aftaleoverholdelse på landsbasis.

#### Anlægsudgifter

Anlægsudgifter for serviceområderne udgør for 2017.....kr. 76,7 mio.  
 Anlægsudgifter for forsyningsvirksomhederne udgør for 2017.....kr. 3,5 mio.  
 I alt samlede anlægsudgifter for 2017 på..... kr. 80,2 mio.

#### Anlægsindtægter

Indtægter fra salg af jord og fast ejendom udgør for 2017.....kr. -5,0 mio.  
 I alt samlede anlægsindtægter for 2017 på..... kr. -5,0 mio.

I alt samlede nettoanlægsudgifter for 2017: kr. 75,2 mio.

#### Lån

Låneoptagelse inden for lånebekendtgørelsens rammer - i alt kr. 21,0 mio. i 2017.  
 Låneoptagelse efter lånedispensationer – i alt kr. 0,0 mio. i 2017.  
 Afdrag på lån – i alt kr. 30,4 mio. i 2017.  
 Nettoafvikling af lån – i alt kr. 9,4 mio. i 2017

#### Mellemværende med Renovationsordningerne.

I budgetoplægget indgår samlet gældsafvikling til renovationsordningerne på i alt kr. 7,9 mio. for den 4-årige budgetperiode.

#### Skatter

Persoonskat – statsgaranteret udskrivningsgrundlag på kr. 5,030391 mia., og uændret skatteprocent på 26,6 %.

Grundskat – udskrivningsgrundlag på kr. 8,986890 mia., og uændret grundskyldspromille på 34.

Grundskat – landbrug m.v. – grundlag på kr. 0,943623 mia., og uændret promille på 7,2.

Kirkeskat – statsgaranteret udskrivningsgrundlag på kr. 4.220949 mia., og uændret skatteprocent på 0,98 %.

#### Dækningsafgift – offentlige ejendomme

Statsejendommers grundværdi – 15 promille.  
 Øvrige offentlige ejendommers grundværdi – 15 promille.  
 Forskelsværdi – 8,75 promille.

Der opkræves ingen dækningsafgift af erhvervsejendomme.

### Tilskud og udligning

Udgangspunktet for tilskuds- og udligningsopgørelsen er et folketal pr. 1. januar 2017 på 32.789 indbyggere, hvilket også er grundlaget for kommunens valg af statsgaranti – og ej et selvbudgetteret udskrivningsgrundlag.

Endvidere er særtilskuddet som vanskeligt stillet kommune indregnet med kr. 11,004 mio. efter udmelding fra Social- og Indenrigsministeriet den 31. august 2016.

### Budgetbalance

Budgetforslaget balancerer i 2017 med et kassetræk i 2017 på kr. 2,960 mio.

I kassetrækket indgår dels nettoafvikling af lån med kr. 9,4 mio. og afvikling af gæld til forsyningsvirksomhederne med kr. 3,5 mio. – i alt kr. 12,9 mio. i 2017.

### Resultat af ordinær driftsvirksomhed

I henhold til Byrådets økonomiske politik skal resultatet af den ordinære driftsvirksomhed som minimum udgøre kr. 60 mio. årligt.

I budgetforslaget udgør dette resultat kr. 81,2 mio. i 2017

Bortset fra en manko i 2018 på 4,7 mio. kr. overholdes Byrådets minimumskrav på overskud fra den ordinære driftsvirksomhed på 60 mio. kr. i budgetforslaget, idet driftsresultatet kan opgøres til følgende:

2018: kr. 55,3 mio.

2019: kr. 63,2 mio.

2020: kr. 66,4 mio.

### **Lovgrundlag**

Styrelseslovens § 37, 38, 39 og 40 samt Økonomi- og Indenrigsministeriets regler i Budget- og Regnskabssystemet.

### **Økonomiske konsekvenser**

Budgetlægningen har omfattende økonomiske konsekvenser, da budgettet for det kommende år udgør hele det økonomiske grundlag for Odsherred Kommunes aktivitetsniveau og finansiering.

### **Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser**

Opgaven med såvel udarbejdelsen som udmøntningen af det kommunale budget stiller krav om betydelige ressourcer, hvilket gælder i både de centrale administrationsenheder og i de decentrale institutioner m.v.

### **Udtalelser og høring**

I den vedtagne budgetproces indgår blandt andet drøftelser i Hoved- og Med-udvalg.

### **Indstilling**

Borgmesteren indstiller til Økonomiudvalget, at:

- Forligspartiernes budgetforslag for 2017-2020 anvendes som grundlag for Økonomiudvalgets videre arbejde med udarbejdelse af et budgetforslag til Byrådet.
- Udvalgets budgetforslag sendes herefter til Byrådets 1. behandling den 20. september 2016.
- Udvalgets budgetforslag sendes samtidig i høring til de høringsberettigede parter med sidste frist for indlevering af høringssvar den 26. september 2016 kl. 08.00.

<b>Beslutning fra Økonomiudvalget</b>	
Dato: 13. september 2016	Sted: Mødelokale 1 i Højby
Fraværende: Allan Andersen	

Økonomiudvalget har på baggrund af et enigt budgetforslag fra partierne Socialdemokratiet, Venstre, Dansk Folkeparti, Odsherred Listen og Socialistisk Folkeparti udarbejdet forslag til budget for Odsherred Kommune for 2016-2019, som fremsendes til Byrådets 1. behandling.

Budgetoplægget udsendes samtidig i høring med sidste frist for aflevering af høringssvar den 26. september 2016 kl. 08.00.

Derudover indstilles det, at datoen for sidste frist for ændringsforslag fastsættes til den 28. september 2016 kl. 12.00.

Kim Mariegaard og Torben Møller deltog i sagens behandling.

### **Bilag**

- 306- 2016-241107 Pris gange mængdeændringer til budgetforslag 2017-2020
- 306- 2016-242722 Anlæg fra overslagsårene i budget 2016 til budget 2017-2020
- 306- 2016-248748 Budgetoplæg 2017-2020 - Økonomiudvalgets samlede budgetforslag 13. september 2016
- 306- 2016-248749 Budgetoplæg 2017-2020 - Økonomiudvalgets budgetforslag 2017-2020 med specifikation af budgetforligets driftsbesparelser/omprioriteringer, driftsudvidelser og nye/ændrede anlægsprojekter
- 306- 2016-248895 Katalog med Økonomiudvalgets forslag til driftsbesparelser/omprioriteringer, driftsudvidelser og nye/ændrede anlægsprojekter

<b>Beslutning fra Byrådet</b>	
Dato: 20. september 2016	Sted: Byrådssalen, Højby
Fraværende: Felex Pedersen, Michael Kjeldgaard	

Godkendt.

### **Bilag**

Pris gange mængdeændringer til budgetforslag 2017-2020

Anlæg fra overslagsårene i budget 2016 til budget 2017-2020

Budgetoplæg 2017-2020 - Økonomiudvalgets samlede budgetforslag 13. september 2016

Budgetoplæg 2017-2020 - Økonomiudvalgets budgetforslag 2017-2020 med specifikation af budgetforligets driftsbesparelser/omprioriteringer, driftsudvidelser og nye/ændrede anlægsprojekter

Katalog med Økonomiudvalgets forslag til driftsbesparelser/omprioriteringer, driftsudvidelser og nye/ændrede anlægsprojekter

# Punkt 135: Godkende budget og takster for renovationen 2017

## Sagsfremstilling

<b>135. Godkende budget og takster for renovationen 2017</b>			
Sag 306-2016-16370	Dok. 306-2016-248827	Initialer: JIL	Åbent

### Kompetence

Byrådet via Økonomiudvalget og Miljø- og Klimaudvalget.

### Beslutningstema

Godkende forslag til drifts- og anlægsbudget samt renovationstakster for 2017.

### Sagens opståen

Budgettet for renovationen og renovationstaksterne skal godkendes og vedtages for 2017 således, at taksterne kan opkræves rettidigt via ejendomsskattebilletten.

### Sagsfremstilling

Det samlede budget 64,118 mio. kr. er beregnet på baggrund af budget 2016 og regnskab 2015.

Taksterne for sommerhuse i 2017 er beregnet til 1.866 kr. mod 1.817 kr. i 2016, og for helårsejendomme 2.158 kr. mod 2.109 kr. i 2016. Taksterne for ekstra ydelser og renovation for erhverv og institutioner fremgår af vedhæftede takstblad. Taksterne er inkl. moms.

Der er udarbejdet en planlagt investeringsoversigt for genbrugsstationerne for 2017 og overslagsårene 2018 – 2020. Anlægsbudgettet for 2017 andrager 4,350 mio. kr.

Taksterne, som skal godkendes, er gældende for helårs- og sommerhusejendomme samt erhverv og institutioner.

For genbrugsstationerne er der konstateret en stigning i afleverede fraktioner og takster til aftager. I budgettet for 2017 er der indarbejdet ekstra kørsel, idet brændbart affald skal afleveres på kraftvarmeværket hos KaraNoveren i Roskilde og ikke længere i Audebo.

### Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om miljøbeskyttelse nr. 1317 af 19. november 2015.  
Affaldsbekendtgørelsen nr. 1309 af 18. december 2012.

### Økonomiske konsekvenser

Det samlede budget for det brugerfinansierede renovationsområde vil være på 64,118 mio. kr.

De enkelte ordninger skal gebyrfinansieres efter Affaldsbekendtgørelsen. Taksterne fastsættes efter ”hvile i sig selv” princippet og skal dække indtægter og udgifter over en årrække.

Beholdningen i renovationsfonden vil blive reduceret med 4,350 mio. kr. i 2017. Derudover reduceres beholdningen i 2016 med 7,163 mio. kr. når anlægsopgaverne for 2016 er udført.

Genbrugsstationernes forventede skyldige andel af renovationsfonden, efter afslutning af nuværende og planlagte anlægsopgaver, vil udgøre kr. 8,0 mio., ved opkrævning af kapacitetsomkostninger kr. 3,8 mio. i 2017. Denne opkrævning forventes ligeledes foretaget i 2018 og 2019.

Renovationsfonden nedsætter taksten med kr. 3,8 mio. fra de øvrige ordninger, således at den samlede takst ikke påvirkes heraf.

Renovationsfondens beholdning forventes at udgøre kr. 10,357 mio. ultimo 2017.

## **Administrativ indstilling**

Direktøren indstiller til Miljø- og Klimaudvalget, at:

- Budgettet for renovationen for 2017 godkendes og oversendes til at indgå i den samlede budgetproces
- Indstille til Byrådet via Økonomiudvalget, at godkende taksterne for 2017

<b><i>Beslutning fra Miljø- og Klimaudvalget</i></b>	
Dato: 6. september 2016	Sted: Kursuslokalet, Højby
Fraværende:	

Indstillet.

Udvalget gør dog opmærksom på, at der i taksterne og fondsudviklingen er indregnet et anlægsniveau på 4,250 mio. kr. for 2017.

I gruppeformændenes oplæg er der kun indregnet et anlægsniveau på 3,450 mio. kr.

<b><i>Beslutning fra Økonomiudvalget</i></b>	
Dato: 13. september 2016	Sted: Mødelokale 1 i Højby
Fraværende: Allan Andersen	

Anlægsniveauet fastholdes på 3.450 mio. kr.

Indstillet.

## **Bilag**

306-2016-212101 Investeringsplan 2017-2020

306-2016-229344 Affaldsbudget 2017

306-2016-229340 Renovationstakser og ekstraydelser 2017

<b><i>Beslutning fra Byrådet</i></b>	
Dato: 20. september 2016	Sted: Byrådssalen, Højby
Fraværende: Felex Pedersen, Michael Kjeldgaard	

Godkendt.

## **Bilag**

Investeringsplan 2017-2020

Affaldsbudget 2017

Renovationstakser og ekstraydelser 2017

# Punkt 136: Ændring af anlægsbevilling vedr. reetablering af træer på Algade til områdefornyelse i Nykøbing Sjælland

## Sagsfremstilling

<b>136. Ændring af anlægsbevilling vedr. reetablering af træer på Algade til områdefornyelse i Nykøbing Sjælland</b>			
Sag 306-2014-4911	Dok. 306-2016-248828	Initialer: SES	<i>Åbent</i>

### Kompetence

Byrådet via Økonomiudvalget og Miljø- og Klimaudvalget.

### Beslutningstema

Miljø- og Klimaudvalget anbefaler Byrådet, at anlægsbevillingen til reetablering af træer på Algade overføres til anlægsbevilling vedr. områdefornyelse i Nykøbing Sjælland.

### Sagens opståen

Miljø- og Klimaudvalget godkendte mødet [den 7. maj 2013](#), at forslaget omkring reetablering af træer på Algade skulle indgå i budgetprocessen for 2014.

Byrådet frigav på mødet [den 25. marts 2014](#) bevillingen til formålet med forventningen om at Nykøbing Erhvervsforening ville stå for udførelsen.

### Sagsfremstilling

Reetableringen af træerne på Algade endnu ikke er foretaget og der er en kommende områdefornyelse af Nykøbing Sjælland. Derfor foreslås det at anlægsbevillingen vedr. reetablering af træer på Algade 205.000 kr. sammentænkes med områdefornyelsen i Nykøbing Sjælland.

### Lovgrundlag

Økonomiske retningslinjer Odsherred Kommune: Kasse- og regnskabsregulativ

### Økonomiske konsekvenser

Overførsel af anlægsbevilling på 205.000 kr. fra reetablering af træer på Algade til områdefornyelse i Nykøbing Sjælland.

### Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

---

### Udtalelser og høring

---

### Administrativ indstilling

Direktøren indstiller til Miljø- og Klimaudvalget, at:

· Udvalget indstiller til Byrådet via Økonomiudvalget, at anlægsbevillingen vedr. reetablering af træer på Algade 205.000 kr. overføres til anlægsbevillingen vedr. områdefornyelsen i Nykøbing Sjælland.

<b>Beslutning fra Miljø- og Klimaudvalget</b>	
Dato: 6. september 2016	Sted: Kursuslokalet, Højby
Fraværende:	

Indstillet.

<b><i>Beslutning fra Økonomiudvalget</i></b>	
Dato: 13. september 2016	Sted: Mødelokale 1 i Højby
Fraværende: Allan Andersen	

Indstillet.

<b><i>Beslutning fra Byrådet</i></b>	
Dato: 20. september 2016	Sted: Byrådssalen, Højby
Fraværende: Felex Pedersen, Michael Kjeldgaard	

Godkendt.

# Punkt 137: Godkendelse af ændret anvendelse af anlægsmidler til projektet vedr. Fårevejle Plejecenter

## Sagsfremstilling

<b>137. Godkendelse af ændret anvendelse af anlægsmidler til projektet vedr. Fårevejle Plejecenter</b>			
Sag 306-2013-77393	Dok. 306-2016-248832	Initialer: LRJ	<i>Åbent</i>

### Kompetence

Byrådet via Økonomiudvalget via Social- og Forebyggelsesudvalget.

### Beslutningstema

Godkendelse af ændret anvendelse af anlægsmidler på i alt 10.054.000 kr., som pt. er afsat til genoptræningsfaciliteter og daghjem.

Anlægsmidlerne ønskes ændret til anvendelse i forhold til projektet omkring lukning af Fårevejle Plejecenter, ny anvendelse af faciliteterne og etablering af nye plejeboliger ved Bobjergcentret i Asnæs.

### Sagens opståen

På Byrådets møde den 25. marts 2014 blev der bevilget 10.000.000 kr. til opførelse af lokaler til træning og daghjem, som indgår i anlægsbudgettet for 2016 med 6.054.000 kr. og med et anlægsrådighedsbeløb i 2017 på 4.000.000 kr. I alt 10.054.000 kr.

### Sagsfremstilling

Det samlede beløb på 10.054.000 kr., der indstilles til ændret anvendelse, skal anvendes til projektet vedr. Fårevejle Plejecenter, herunder lukning af plejecentret, flytning af borgere, ny anvendelse af Fårevejle Plejecenter til et mini-sundhedscenter i den sydlige del af kommunen med bl.a. lægepraksis, genoptræningsfaciliteter, etablering af 12 nye plejeboliger ved Bobjergcentret samt indfrielse af gæld i forbindelse med lukning af Fårevejle Plejecenter.

Midlerne har været afsat til etablering af nybyggeri ved Bobjergcentret til genoptræningsfaciliteter og daghjem.

Centrene for Plan, Byg og Erhverv samt Omsorg og Sundhed er i dialog med bl.a. VAB, lægepraksis, træningsteamet, Bobjergcentret m.fl. om den videre planlægning og indretning af faciliteterne til bl.a. lægepraksis, genoptræningsfaciliteter og nybyggeri.

Nybyggeri ved Bobjergcentret forventes startet op i løbet af 2017.

### Lovgrundlag

---

### Økonomiske konsekvenser

---

### Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

---

### Udtalelser og høring

---

### Administrativ indstilling

Direktøren indstiller til Social- og Forebyggelsesudvalget, at:

· Udvalget godkender indstillingen om at anlægsbevillingen til træning og daghjem på de 10.000.000 kr. tillagt prisfremskrivning på 54.000 kr. afsættes til projekt vedrørende Fårevejle Plejecenter, og etablering af 12 nye boliger ved Bobjergcentret samt videresender sagen til Byrådets godkendelse via Økonomiudvalget.

<b><i>Beslutning fra Social- og Forebyggelsesudvalget</i></b>	
Dato: 6. september 2016	Sted: Mødelokale 1, Højby
Fraværende:	

Social- og Forebyggelsesudvalget fremsender sagen, via Økonomiudvalget, til Byrådets godkendelse.

<b><i>Beslutning fra Økonomiudvalget</i></b>	
Dato: 13. september 2016	Sted: Mødelokale 1 i Højby
Fraværende: Allan Andersen	

Indstillet.

<b><i>Beslutning fra Byrådet</i></b>	
Dato: 20. september 2016	Sted: Byrådssalen, Højby
Fraværende: Felex Pedersen, Michael Kjeldgaard	

Godkendt.

# Punkt 138: Kommuneplantillæg 10 - tæt-lav bebyggelse i Asnæs

## Sagsfremstilling

### 138. Kommuneplantillæg 10 - tæt-lav bebyggelse i Asnæs

Sag 306-2016-3926	Dok. 306-2016-248831	Initialer: BJF	Åbent
-------------------	----------------------	----------------	-------

#### Kompetence

Byrådet via Økonomiudvalget og Miljø- og Klimaudvalget.

#### Beslutningstema

Fysisk planlægning, endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 10 til Odsherred Kommuneplan 2013-25".

#### Sagens opståen

Odsherred Kommune har den 6. januar 2016 modtaget anmodning fra Arkitekterne.as, på vegne af adkomsthaver, Lejrbo, om igangsættelse af lokalplan for tæt-lav bolig bebyggelse i Asnæs for ejendommen matr. nr. 2a Asnæs By, Asnæs. Projektforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanrammen og kræver derfor et kommuneplantillæg.

#### Sagsfremstilling

Odsherred Kommune har modtaget anmodning fra Arkitekterne.as med henblik på, at gennemføre tilvejebringelsen af en lokalplan inden for området af kommuneplan 2013-2025 rammeområde 10F4, Asnæs svømmehal, Bobjergskolen og daginstitution. Den valgte placering ligger over for Asnæs Centeret, men lige uden for Centerets lokalplan nr. 100 – for et område til center og boligbebyggelse i Asnæs.

Den valgte placering kan ifølge kommuneplanramme 10F4 kun anvendes til offentlige formål, hvorfor der foreslås at en del af matrikel 10F4 omdannes til en ny matrikel 10B21, med anvendelsesformålet tæt-lav boligbebyggelse.

Formålet er at etablere 12 familieboliger og 6 ungdomsboliger i 2 etagers rækkehuse. Herved understøttes Planstrategi 2015 om at styrke og understøtte Asnæs' position som kommunens unge- og uddannelsesby. Desuden er der på nuværende tidspunkt ingen ungdoms- og familieboliger i tomgang i Asnæs.

Den valgte placering er en del af den eksisterende bystruktur i Asnæs' centrum, som består af blandede funktioner og en tæthed i bebyggelsen. Den udvalgte grund står tom efter nedrivning af en børnehave, hvorfor projektet med etablering af boliger vil være i overensstemmelse med, og styrkelse af, nuværende bystruktur i Asnæs centrum.

#### Lovgrundlag

Planloven.

#### Økonomiske konsekvenser

---

#### Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

---

#### Udtalelser og høring

Kommuneplantillægget har sammen med lokalplan 2016-3 for samme området været i 8 ugers offentlig høring. Der er i den forbindelse indkommet 2 hørings svar. Behandling af hørings svar er vedlagt som bilag, og har ikke ført til nogen ændringer i kommuneplantillægget.

Desuden har der været afholdt et møde mellem administrationen, Lejrbo og Lejrbos konsulenter, hvilket har ført til enkelte rettelser af lokalplanen, dog ingen rettelser i kommuneplantillægget.

#### Administrativ indstilling

Direktøren indstiller til Miljø- og Klimaudvalget, at:

· Udvalget indstiller til Byrådet via Økonomiudvalget, at ”Kommuneplantillæg nr. 10 til Odsherred Kommuneplan 2013-25” vedtages endeligt.

<b><i>Beslutning fra Miljø- og Klimaudvalget</i></b>	
Dato: 6. september 2016	Sted: Kursuslokalet, Højby
Fraværende:	

Indstillet.

<b><i>Beslutning fra Økonomiudvalget</i></b>	
Dato: 13. september 2016	Sted: Mødelokale 1 i Højby
Fraværende: Allan Andersen	

Indstillet.

### **Bilag**

306-2016-234020 Hvidbog Bilag 1.docx

306-2016-234022 høringssvar og mødereferat.pdf

306-2016-234025 KP-tillæg\_10\_endeligt.pdf

<b><i>Beslutning fra Byrådet</i></b>	
Dato: 20. september 2016	Sted: Byrådssalen, Højby
Fraværende: Felex Pedersen, Michael Kjeldgaard	

Godkendt.

### **Bilag**

Hvidbog Bilag 1.docx

høringssvar og mødereferat.pdf

KP-tillæg\_10\_endeligt.pdf

# Punkt 139: Lokalplan for tæt-lav bebyggelse i Asnæs

## Sagsfremstilling

<b>139. Lokalplan for tæt-lav bebyggelse i Asnæs</b>			
<b>Sag 306-2016-2048</b>	<b>Dok. 306-2016-242489</b>	<b>Initialer: BJF</b>	<i>Åbent</i>

### Kompetence

Byrådet via Miljø- og Klimaudvalget.

### Beslutningstema

Endelig vedtagelse af lokalplanforslag 2016-03.

### Sagens opståen

Den tidligere bygning på grunden Teglværkskrogen 4 er blevet nedrevet, og det har medvirket til en tiltrængt byfornyelse af området mellem centret og børneinstitutionen.

Boligselskabet Lejrbo har erhvervet grunden med henblik på at opføre en almennyttig boligbebyggelse med familieboliger og ungdomsboliger.

### Sagsfremstilling

Formålet med lokalplanen er at fastlægge en bebyggelsesplan for en attraktiv almennyttig boligbebyggelse tæt på Asnæs centrum, bestående af 12 familieboliger og 6 ungdomsboliger i 2 etagers rækkehuse.

Lokalplanen fastlægger bebyggelsesregulerende bestemmelser og sikrer de nødvendige parkerings- og opholdsarealer.

Der udlægges 3 byggefelter med mulighed for at opføre en 2 etages bebyggelse i stokke øst/vest på grunden. Lokalplanforslaget præciserer eksempelvis farvevalg, materialevalg m.m.

Sideløbende med lokalplanen opdateres plangrundlaget med et kommuneplantillæg, der ændrer områdets anvendelse fra offentlige formål til boligformål.

### Lovgrundlag

Planloven.

### Økonomiske konsekvenser

---

### Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

---

### Udtalelser og høring

Lokalplan 2016-3 har sammen med kommuneplantillægget nr. 10 til kommuneplan 2013-2035 for samme område været i 8 ugers offentlig høring. Der er i den forbindelse indkommet 2 høringssvar. Behandling af høringssvar er vedlagt som bilag, og har ikke ført til ændringer i lokalplanen.

Desuden har der været afholdt et møde mellem administrationen, Lejrbo og Lejrbos konsulenter, hvilket har ført til enkelte rettelser af lokalplanen. Følgende ændringer i lokalplanen er foretaget:

- At gavle skal være beklædt med teglstensmateriale, mens at der kan arbejdes med en varieret facadekomposition samt materialekarakter på langsiderne.
- At brandveje etableres ved etablering af græsarmering langs stier.

### Administrativ indstilling

Direktøren indstiller til Miljø- og Klimaudvalget, at:

- Udvalget indstiller til Byrådet, at ” Lokalplan 2016-03 for tæt-lav bebyggelse i Asnæs” vedtages endeligt.

<b><i>Beslutning fra Miljø- og Klimaudvalget</i></b>	
Dato: 6. september 2016	Sted: Kursuslokalet, Højby
Fraværende:	

Indstillet.

### **Bilag**

306-2016-234020 Hvidbog Bilag 1.docx

306-2016-234022 høringssvar og mødereferat.pdf

306-2016-234021 Lokalplan\_Teglværkskrogen\_Asnæs\_endelig vedtagelse.pdf

<b><i>Beslutning fra Byrådet</i></b>	
Dato: 20. september 2016	Sted: Byrådssalen, Højby
Fraværende: Felex Pedersen, Michael Kjeldgaard	

Godkendt.

### **Bilag**

Hvidbog Bilag 1.docx

høringssvar og mødereferat.pdf

Lokalplan\_Teglværkskrogen\_Asnæs\_endelig vedtagelse.pdf

# Punkt 140: Ekspropriation - sommerhuskloakering

## Sagsfremstilling

<b>140. Ekspropriation - sommerhuskloakering</b>			
Sag 306-2014-5567	Dok. 306-2016-248829	Initialer: RAK	Åbent

### Kompetence

Byrådet via Økonomiudvalget og Miljø- og Klimaudvalget.

### Beslutningstema

Byrådet skal via Økonomiudvalget og Miljø- og Klimaudvalget beslutte, om Odsherred Spildevand A/S rettigheder til at have spildevandsledninger liggende på private ejendomme skal erhverves ved ekspropriation.

### Sagens opståen

Odsherred Kommune traf ved godkendelse af Spildevandsplan 2014–2018 beslutning om, at ville udvise ekspropriationsvilje til sikring af de nødvendige rettigheder til etablering af spildevandsanlæg.

### Sagsfremstilling

Den 8. august 2016 blev der afholdt åstedsforsretninger på 7 berørte ejendomme.

De fremmødte blev gjort bekendt med projektet og den påtænkte ekspropriation. Alle fremsatte forligstilbud er under forbehold af Byrådets tiltræden.

Specificeret opgørelse af de tilbudte erstatningssummer fremgår af vedlagte bilag *Pro-tokolbilag med forligstilbud og tegninger*.

### Lovgrundlag

- LBK nr. 1317 af 19. november 2015 om miljøbeskyttelse (miljøbeskyttelsesloven), kapitel 8.
- LOV nr. 1520 af 27. december 2014 om offentlige veje m.v. (vejloven), kapitel 10.

### Økonomiske konsekvenser

Odsherred Spildevand A/S afholder udgifterne til erstatninger.

### Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

---

### Udtalelser og høring

---

### Administrativ indstilling

Direktøren indstiller til Miljø- og Klimaudvalget, at udvalget indstiller til Byrådet via Økonomiudvalget, at:

- Odsherred Forsynings rådighedsrettigheder eksproprieres som fremlagt og forhandlet med lodsejerne på åstedsforsretningerne
- De foreslåede erstatninger tiltrædes

<b>Beslutning fra Miljø- og Klimaudvalget</b>	
Dato: 6. september 2016	Sted: Kursuslokalet, Højby
Fraværende:	

Indstillet.

<b><i>Beslutning fra Økonomiudvalget</i></b>	
Dato: 13. september 2016	Sted: Mødelokale 1 i Højby
Fraværende: Allan Andersen	

Indstillet.

**Bilag**

306-2016-222457 Protokolbilag med forligstilbud og tegninger

<b><i>Beslutning fra Byrådet</i></b>	
Dato: 20. september 2016	Sted: Byrådssalen, Højby
Fraværende: Felex Pedersen, Michael Kjeldgaard	

Godkendt.

**Bilag**

Protokolbilag med forligstilbud og tegninger

# Punkt 141: Placering af biogasanlæg (opstart af VVM)

## Sagsfremstilling

<b>141. Placering af biogasanlæg (opstart af VVM)</b>			
Sag 306-2016-15036	Dok. 306-2016-248830	Initialer: SNI	<i>Åbent</i>

### Kompetence

Byrådet via Økonomiudvalget via Miljø- og Klimaudvalget.

### Beslutningstema

Miljø- og Klimaudvalget skal tage stilling til oplæg om scoping-rapport (indkaldelse af ideer og forslag til VVM redegørelse af etablering af biogasanlæg) som en del af opstarten på VVM-processen, herunder anbefaling til placering af biogasanlægget.

### Sagens opståen

Byrådet vedtog den 15. marts 2016 den Strategiske Energiplan for Odsherred Kommune, hvor en af de vigtigste indsatser er at arbejde videre mod at realisere et biogasanlæg.

Som et led i realiseringen skal forskellige placeringsmuligheder for anlægget undersøges og afvejes, så der sikres den bedst mulige placering. I forlængelse heraf igangsættes en offentlighedsfase for indkaldelse af ideer, som kommunen skal vurdere i den efterfølgende VVM-redegørelse af biogasanlægget.

Odsherred Kommune udarbejder, med input fra evt. indkomne ideer og forslag fra offentligheden, en VVM-redegørelse, der påtænkes sendt i høring i marts 2017.

### Sagsfremstilling

På baggrund af analyser fra biogasrejsesholdet, lokal kendskab og administrationens vurdering er der fire potentielle placeringer til et biogasanlæg i Odsherred Kommune.

For at sikre, at den mest optimale placering til et biogasanlæg vælges, har Roskilde Universitet lavet en nærmere analyse af de fire placeringsmuligheder (se placeringer i bilag#), der er baseret på råvaregrundlag og afstand, transportforhold, afsætning af den producerede gas samt stillingtagen til overordnede og øvrige planforhold. Denne undersøgelse er bl.a. lavet som indledning til en miljøvurdering af anlægget (VVM).

Analysen viser, at de to mest oplagte placeringer er:

**Lokalitet 1:** Ved Vig Rundkørslen. Der findes her 2 arealer, der begge er oplagte placering muligheder.

**Lokalitet 2:** Placering af et biogasanlæg ved Tengslemark. Denne placeringsmulighed er udpeget i Odsherred Kommuneplan 2013-2025. Placeringen er tænkt i nærheden af det rensningsanlæg, som er under etablering ved Tengslemark.

I det hidtidige arbejde med planlægning af et muligt biogasanlæg i Odsherred er der taget udgangspunkt i en placering ved Tengslemark.

En placering ved Tengslemark (lokalitet 2) vil være mest ideel for at kunne modtage nogle af de råvarer, som hidtil har været på tale til anlægget, som udover gylle omfatter industriaffald fra Lundbeck, spildevand fra Sjælland Pelsdyrfoder og slam fra det nye rensesanlæg.

Placeringen er også ideel i forhold til afsætning af biogassen til Nykøbing Sjælland Varmeværk og evt. Lundbeck.

Analysen viser dog to essentielle udfordringer ved placeringen ved Tengslemark. Først og fremmest er gyllemængden forholdsvis beskedent, hvilket bl.a. er påpeget af Odsherred Landboforening. Det gør råvaregrundlaget mindre robust, og det kan muligvis også give problemer for afsætningen af restproduktet fra biogasanlægget fordi udbringningsarealet hos gylleleverandører vil være tilsvarende begrænset. Derudover er de trafikale forhold en udfordring, da vejene i området

ikke er egnet til tung transport. Det vil derfor kræve at eksisterende veje forstærkes, og at der etableres en ny vej uden om Stenstrup, hvilket koste ca. 15 mio. kr.

Hvis biogasanlægget placeres nord for Vig rundkørslen (lokalitet 1) kræver det en længere gasledning til Nykøbing Sjælland Varmeværk, som vil fordyre projekt med ca. 4,3 mio. kr. Derudover vil afstanden til de øvrige restprodukter blive lidt længere, men det vurderes ikke at give de store problemer, da disse restprodukter alligevel skal 'sendes sydover' til behandling/deponering. Afstanden til biogasanlægget vil formentlige være kortere, og virksomhederne slipper for betaling til behandling/deponering. I forhold til råvaremængder og trafikale forhold er en placering ved Vig klart at fortrække. Transport af gylle m.m. vil overvejende finde sted på et større vejnet, og placeringen er meget tæt på Rute 21. Derudover er der adgang til langt større gyllemængder, og dermed kan anlægskapaciteten forsøges, hvilket medfører et større gasudbytte. Desuden vil placeringen bidrage til en øget afsætningsmulighed af restprodukterne fra biogasanlægget, fordi udbringningsarealet hos gylleleverandører vil være tilsvarende større.

Administrationen anbefaler derfor at biogasanlægget placeres ved vig rundkørsel, grundet projektets robusthed i forhold til råvaremængder, samt de langt bedre trafikale forhold, der gør placering teknisk og økonomisk fordelagtigt.

### **Lovgrundlag**

Det anmeldte biogasanlæg er omfattet af regler om VVM-pligt. Forkortelsen VVM står for **V**urdering af **V**irkninger på **M**iljøet. VVM-reglerne for anlæg på land fremgår af miljøministeriets bekendtgørelse nr. 957 af 27. juni 2016 om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet. Reglerne skal sikre, at bygge- og anlægsprojekter, der må antages at kunne påvirke miljøet, kun kan realiseres med baggrund i en såkaldt VVM-redegørelse.

Formålet med VVM-redegørelsen er, at give det bedst mulige grundlag for både offentlig debat og for den endelige beslutning om projektets realisering. Inden VVM-redegørelsen bliver udarbejdet, indkaldes ideer og forslag til det videre arbejde. Det kan f.eks. være ideer til hvilke miljøpåvirkninger, der skal tillægges særlig vægt og forslag om alternativer. Administrationen har udarbejdet et oplæg til indkaldelse af ideer og forslag (Scoping-rapport), der indeholder en kort beskrivelse af projektet, herunder de fire placeringsmuligheder, anlægskonceptet og mulige positive og negative miljøpåvirkninger.

### **Økonomiske konsekvenser**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

### **Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser**

VVM-redegørelsen og miljøvurdering er nødvendig for etablering af et biogasanlæg i Odsherred Kommune.

Etablering af et biogasanlæg vil have positive miljømæssige og sociale konsekvenser f.eks. vil det give en reduktion af drivhusgasudledningen og dermed bidrage til at opnå målene i den strategiske energiplan. Derudover vil det skabe arbejdspladser og lokal vækst i bl.a. landbruget.

### **Udtalelser og høring**

Scoping-rapporten (indkaldelse af ideer og forslag til VVM redegørelse af etablering af biogasanlæg) skal i høring i 4 uger fra uge 37.

### **Administrativ indstilling**

Direktøren indstiller til Miljø- og Klimaudvalget, at udvalget indstiller til Byrådet via Økonomiudvalget, at:

- Det anmeldte Biogasanlæg er omfattet af regler om VVM-pligt, da anlægget er omfattet af VVM-bekendtgørelsens bilag 1 pkt. 9, og derfor obligatorisk VVM-pligtigt
- Biogasanlægget søges placeret ved Vig rundkørsel
- Administrationen starter VVM-processen med at indkalde ideer og forslag til brug for fastlæggelsen af VVM-redegørelsens indhold

<b>Beslutning fra Miljø- og Klimaudvalget</b>	
Dato: 6. september 2016	Sted: Kursuslokalet, Højby
Fraværende:	

Indstillet.

Det præciseres at Vig-placeringen er syd for rudkørslerne ved Hønsinge.

<b><i>Beslutning fra Økonomiudvalget</i></b>	
Dato: 13. september 2016	Sted: Mødelokale 1 i Højby
Fraværende: Allan Andersen	

Indstillet.

**Bilag**

306-2016-233888 Udkast\_Scopingrapport.pdf

<b><i>Beslutning fra Byrådet</i></b>	
Dato: 20. september 2016	Sted: Byrådssalen, Højby
Fraværende: Felex Pedersen, Michael Kjeldgaard	

Godkendt.

**Bilag**

Udkast\_Scopingrapport.pdf

# Punkt 142: Beslutning om nyt alment boligbyggeri, Teglværkskrogen 1-3, 4550 Asnæs, matr. nr. 2a

## Sagsfremstilling

<b>142. Beslutning om nyt alment boligbyggeri, Teglværkskrogen 1-3, 4550 Asnæs, matr. nr. 2a</b>			
<b>Sag 306-2015-110792</b>	<b>Dok. 306-2016-256992</b>	<b>Initialer: LIS</b>	<b>Åbent</b>

### Kompetence

Byrådet via Økonomiudvalget.

### Beslutningstema

Beslutning om grundsalg på Teglværkskrogen 1, 4550 Asnæs, matr. nr. 2a til Boligorganisationen Lejerbo, med henblik på nybyggeri af 3 boligblokke med 12 almene familieboliger og 6 ungdomsboliger med finansiering.

Beslutning om godkendelse af Skema A.

Beslutning om godkendelse af kommunal garanti til projektet.

Beslutning om godkendelse af årligt driftstilskud til ungdomsboligerne.

Beslutning om forhåndsgodkendelse af sammenlægning af familie- og ungdomsboligerne.

### Sagens opståen

Ejendommen på Teglværkskrogen 1-3, 4550 Asnæs, matr. nr. 2a har været udbudt til salg siden den 26. juni 2015.

Den 12. august 2015 indkom der forslag til et alment byggeprojekt fra Lejerbo, som ønsker at etablere 3 boligblokke med 12 familieboliger og 6 ungdomsboliger på matriklen.

Økonomiudvalget besluttede på møde den 18. august 2015, at fortsætte drøftelsen om det almene nybyggeri med Boligorganisationen Lejerbo.

### Sagsfremstilling

Center for Plan, Byg og Erhverv, har fået en henvendelse fra Lejerbo, i forbindelse med, at Teglværkskrogen 1-3, 4550 Asnæs har været til salg.

Lejerbo ønsker, at opføre 3 boligblokke med 12 almene familieboliger og 6 ungdomsboliger på matriklen.

I grundsalget indgår samtidig salg til Lejerbo af den offentlige parkeringsplads langs med ejendommen.

Byggeperioden er ca. 10 måneder med forventet start august 2017 og forventet aflevering ca. august 2018.

Lejerbo oplyser, at der pt. er en venteliste på 376 til almene boliger i Asnæs.

Området hører under Kommuneplanramme 2013-2025, hvor ejendommen på nuværende tidspunkt er udlagt til område 10F4, Offentlige formål i byzone. Lokalplanen giver mulighed for, at der kan etableres almene boliger.

Anskaffelsessum til familieboligerne:

kr. 22.771.000

Anskaffelsessum til ungdomsboligerne:

kr. 5.813.000

### Anskaffelsessum i alt:

Heraf skal Lejerbo optage lån i kreditforening med 88 %

kr. 28.584.000

kr. 25.153.920

10 % grundkapital – finansieres af Odsherred Kommune

kr. 2.858.400

Det øvrige af projektet finansieres via 2 % beboerindskudslån           kr.   571.680

Ved endelig accept af Skema A i Byrådet, skal Odsherred Kommune sende grundkapital til Landsbyggefonden som er lovbestemt til 10 % af byggesummen kr. 28.584.000=i alt kr. 2.858.400.

Som finansiering til dette, køber Lejerbo arealet af Odsherred Kommune til en samlet grundkøbesum på kr. 2.862.000. Arealet skødes herefter over til Lejerbo.

Den reelle udgift som Odsherred Kommune skal investere ved etablering af almene boligerne:

10 % af anskaffelsessummen	kr. 2.858.400
– grundkøbesum	kr. 2.862.000

Når familie- og ungdomsboligerne er færdigbyggede, ønskes de samlet til én afdeling.

Dette gør afdelingens økonomi mindre sårbar, da der vil være flere lejere til at bære udgifter på tværs. Herudover skal der vælges repræsentanter til afdelingsbestyrelsen, hvor der ved en sammenlægning også kan findes flere interessenter på tværs til opgaven.

Landsbyggefonden opfordrer samtidig samtlige boligorganisationer til at sammenlægge små afdelinger, for at styrke dem.

I den forbindelse ønsker Lejerbo, at dette forhåndsgodkendes i Byrådet.

### **Kommunalgaranti:**

Såfremt projektet godkendes i Økonomiudvalget og efterfølgende i Byrådet, hæfter Odsherred Kommune for grundkapitalen med 10 % og kommunal garanti op til 100 %.

Realkreditforeningen kan kræve helt op 100 % kommunal garantistillelse på begge låneoptagelser, da långivers værdiansættelse og det deraf følgende garantikrav hænger direkte sammen med långivers vurdering af risikoen ved at belåne ejendommen.

Konsekvensen ved 100 % kommunal garanti, indtræder f.eks. ved tvangsaktion.

Her hæfter Odsherred Kommune for tilsvarende andel af ikke betalte terminsydelser samt påløbne omkostninger. Det samme gør sig gældende, hvis ejendommen sælges med tab.

### **Godkendelse af Skema B:**

Sagen af denne typer indeholder som beskrevet ingen kommunal anlægsøkonomi. Der er alene tale om, at Odsherred Kommune skal påse, at tallene i Skema B stemmer overens med de af ministeriet i skema A godkendte. Det foreslår derfor, at Borgmesteren fremadrettet gives en bemyndigelse til administrativt at godkende skema B i sager som behandles efter lov om almene boliger, såfremt budgettet ikke overskrides, eller lejeprisen på boligerne forhøjes.

### **Lovgrundlag**

Bekendtgørelse om etablering af almene familieboliger, ungdomsboliger og ældreboliger i henhold til § 115 i lov om almene boliger m.v.

Planloven.

### **Økonomiske konsekvenser:**

Grundkapital til Landsbyggefonden 10 % af 28.584.000 = i alt kr. 2.858.400.

Der skal budgetteres med en årlig driftsudgift til ungdomsboligbidrag.

I 2016 vil det for ungdomsboligerne tilsammen udgøre et beløb på ca. kr. 36.620, som bliver indeksreguleret hvert år.

Beregning:

Antal m<sup>2</sup> i ungdomsboligerne x kr. 181 (ungdomsboligbidrag) = X – 20 % som finansieres af Staten.

Kommunal garanti op til 100 % til kreditforening

### **Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser**

---

### **Udtalelser og høring**

---

### **Administrativ indstilling**

Direktionen indstiller til Byrådet via Økonomiudvalget, at:

· Der godkendes et grundsalg til Boligorganisationen Lejerbo, for etablering af 12 familieboliger og 6 ungdomsboliger

- Skema A godkendes
- Finansiering sker via af grundkapital med 10 % og kommunal garanti op til 100 % til kreditforening
- Finansiering af det årligt driftstilskud til ungdomsboligerne godkendes
- Der forhåndsgodkendes en sammenlægning af familie- og ungdomsboligerne
- Der delegeres bemyndigelse til Borgmesteren til godkendelse af Skema B, såfremt budgettet eller lejepriserne ikke forhøjes.

<b>Beslutning fra Økonomiudvalget</b>	
Dato: 13. september 2016	Sted: Mødelokale 1 i Højby
Fraværende: Allan Andersen	

Der afholdes ekstra møde i Økonomiudvalget med skema A som bilag forud for Byrådets møde den 20. september 2016.

<b>Beslutning fra Økonomiudvalget</b>	
Dato: 20. september 2016	Sted: Mødelokale 1 i Højby
Fraværende:	

Sagen er udsat til næste møde.

#### **Bilag**

- |                 |  |
|-----------------|--|
| 306-2016-231427 | Skrivelse vedr. ansøgning om Skema A Teglværkskrogen 1-3, 4550 Asnæs                       |
| 306-2016-231456 | Udlejningsbudget på familieboligerne Teglværkskrogen 1-3, 4550 Asnæs                       |
| 306-2016-231462 | Udlejningsbudget på ungdomsboligerne Teglværkskrogen 1-3, 4550 Asnæs                       |
| 306-2015-212947 | Skitse på Teglværkskrogen 1 og parkeringsplads, matr. nr. 2a                               |
| 306-2015-200756 | Teglværkskrogen Asnæs, Miniguide til et bæredygtigt Lejerbo                                |
| 306-2016-231454 | Projektskitse på byggeriet Teglværkskrogen 1-3, 4550 Asnæs                                 |
| 306-2016-249304 | Skema A Familieboliger, alment boligbyggeri, Teglværkskrogen 1-3, 4550 Asnæs, matr. nr. 2a |
| 306-2016-249307 | Skema A Ungdomsboliger, alment boligbyggeri, Teglværkskrogen 1-3, 4550 Asnæs, matr. nr. 2a |

<b>Beslutning fra Byrådet</b>	
Dato: 20. september 2016	Sted: Byrådssalen, Højby
Fraværende: Felex Pedersen, Michael Kjeldgaard	

Taget af.

#### **Bilag**

Skrivelse vedr. ansøgning om Skema A Teglværkskrogen 1-3, 4550 Asnæs

Udlejningsbudget på familieboligerne Teglværkskrogen 1-3, 4550 Asnæs

Udlejningsbudget på ungdomsboligerne Teglværkskrogen 1-3, 4550 Asnæs

Skitse på Teglværkskrogen 1 og parkeringsplads, matr. nr. 2a

Teglværkskrogen Asnæs, Miniguide til et bæredygtigt Lejerbo

Projektskitse på byggeriet Teglværkskrogen 1-3, 4550 Asnæs

Skema A Familieboliger, alment boligbyggeri, Teglværkskrogen 1-3, 4550 Asnæs, matr. nr. 2a

Skema A Ungdomsboliger, alment boligbyggeri, Teglværkskrogen 1-3, 4550 Asnæs, matr. nr. 2a

## **Punkt 143: Lukket**

## **Punkt 144: Lukket**