

REFERAT Økonomiudvalget 2022-2025 d. 27-06-2023

Mødedato Tirsdag d. 27. juni 2023 kl. 16:45

Mødested Mødelokale B1, Rådhuset, Nyvej 22, 4573 Højby

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Kommuneplantillæg Varmeværk Vallekilde-Hørve, indkaldelse af ideer og forslag.....	4
Forslag til Lokalplan og Kommuneplantillæg ved. ombygning af skole i Nykøbing Sj.....	6
Godkendelse af Skema B, Lejerbo afd. 473-0 Hørve, Højbovej/Lindebjerg.....	9
Underskriftside.....	12

Punkt 147: Godkendelse af dagsorden

00.22.04-G01-22-931139

Beslutning

Godkendt.

Fraværende:

Felex Pedersen

Punkt 148: Kommuneplantillæg Varmeværk Vallekilde-Hørve, indkaldelse af ideer og forslag

01.02.15-P15-23-4

Kompetence

Byrådet via Økonomiudvalget.

Beslutningstema

Økonomiudvalget anbefaler Byrådet at godkende indkaldelse af ideer og forslag til Varmeværk i Vallekilde-Hørve med henblik på 6 ugers offentlig høring mhp. ændret placering af varmekærket.

Sagens opståen

Odsherred Varme A/S ønsker at etablere fjernvarmeforsyning til Vallekilde-Hørve ved etablering af et nyt varmekærk. Vækst- og Udviklingsudvalget godkendte på mødet den 7. februar 2023 under punkt nr. [20](#), anmodning om at udarbejde forslag til Kommuneplantillæg og lokalplan for Varmeværk i Vallekilde-Hørve.

Efter et afholdt borgermøde, har Odsherred Forsyning besluttet, at de ønsker at flytte værket til et areal der ikke er kommuneplanlagt.

Sagsfremstilling

I Kommunenplanens hovedstruktur fremgår det, at varmeplanlægningen er vigtig for at opnå de klimamål, som Odsherred Kommune har med hensyn til CO2 reduktion og konvertering af fossile brændsler til vedvarende energikilder (VE). Samt at det påhviler Byrådet, jf. Varmeforsyningslovens § 3 at samarbejde med forsyningsselskaber og andre berørte parter, med henblik på at udføre en planlægning for varmeforsyningen i kommunen.

Odsherred Varme A/S ønsker at etablere fjernvarmeforsyning til Vallekilde-Hørve ved etablering af et nyt varmekærk. Vækst- og Udviklingsudvalget godkendte på mødet den 7. februar 2023 under punkt nr. [20](#), anmodning om at udarbejde forslag til Kommuneplantillæg og lokalplan for Varmeværk i Vallekilde-Hørve. Efter et afholdt borgermøde, har Odsherred forsyning besluttet at de ønsker at flytte værket til et areal der ikke er kommuneplanlagt.

Administrationen vil derfor udsende forudgående høring om kommuneplantillæg til Varmeværk i Vallekilde-Hørve med indkaldelse af ideer og forslag, se Bilag 1, jf. planlovens § 23c, forud for en kommende planlægning af et område nord for Hørve ved Agrogrunden og udpegning af området til produktionsvirksomhed. Dette er ændringer af Kommuneplan 2021-2033.

Odsherred Kommune ønsker derfor at udarbejde et tillæg til Kommuneplan 2021-2033, som fastlægger anvendelse og de overordnede bebyggelsesregulerende bestemmelser i området, dertil at udpege området til produktionsvirksomhed med udlæg af konsekvenszone. Se bilag 1 - Debatoplæg Varmeværk Vallekilde-Hørve.

Ændringerne i kommuneplanen har således til formål, at sikre at kommunen i sin fremtidige planlægning inddrager naboarealerne, når det gælder ændret planlægning indenfor virksomhedens omgivelser.

Sagen behandles på ekstraordinært møde Økonomiudvalget den 27. juni 2023 og beslutning herfra først vil foreligge til Byrådsmødet.

Lovgrundlag

Planloven

Lov om Miljøvurdering

Økonomiske konsekvenser

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

I forbindelse med planlægning for Varmeværk og indkaldelse af ideer og forslag til forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan, er der foretaget en miljøscreeningsafgørelse, som har vurderet at planen ikke vil medføre væsentlig (negative) miljøpåvirkninger af området. Administrationen har derfor truffet afgørelse om at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

Udtalelser og høring

Med vedtagelse af forudgående høring om kommuneplantillæg til Varmeværk i Vallekilde-Hørve og omgivelser, vil denne blive udsendt i 6 uger pga sommerferie. Miljøscreeningenafgørelsen offentliggøres samtidig.

Administrativ indstilling

Direktionen indstiller til Byrådet via Økonomiudvalget, at:

- godkende at udsende forudgående høring og offentliggørelse af screeningsafgørelse om kommuneplantillæg til Varmeværk i Vallekilde-Hørve og virksomhedens omgivelser i Vallekilde-Hørve med indkaldelse af idéer og forslag i 6 uger.

Beslutning

Indstillet.

Fraværende:

Felex Pedersen

Bilag

Bilag 1 indkaldse til ideer og forslag

Bilag 2_screening af kp-ramme for Varmeværk Vallekilde-Hørve

Punkt 149: Forslag til Lokalplan og Kommuneplantillæg ved. ombygning af skole i Nykøbing Sj

01.02.05-P16-23-5

Kompetence

Byrådet via Økonomiudvalget og Vækst- og Udviklingsudvalget.

Beslutningstema

Vækst- og Udviklingsudvalget anbefaler Byrådet at godkende forslag til lokalplan 2023-05 for Skole, Daginstitution, Svømmehal og Idrætshal syd for Vesterlyngvej i Nykøbing Sj., med henblik på 8 ugers offentlig høring.

Økonomiudvalget anbefaler Byrådet at godkende forslag til kommuneplantillæg nr. 11, for Skole, Daginstitution, Svømmehal og Idrætshal syd for Vesterlyngvej i Nykøbing Sj., med henblik på 8 ugers offentlig høring.

Sagens opståen

Vækst- og Udviklingsudvalget godkendte på møde den 7. februar 2023 [pkt. 21](#) anmodning om lokalplan for for Skole, Daginstitution, Svømmehal og Idrætshal syd for Vesterlyngvej i Nykøbing Sj. inkl. kommuneplantillæg nr. 11. Der er nu udarbejdet et forslag til lokalplan 2023-05 og Kommuneplantillæg 11, som skal sendes i offentlig høring.

Sagsfremstilling

Lokalplanen (Bilag 1) og kommuneplantillægget (Bilag 2) er blevet udarbejdet på baggrund af et konkret ønske om at udbygge Nordskolen ved A. Ladingsvej, da den eksisterende skole i dag ikke har tilstrækkelig kapacitet til at rumme alle eleverne.

Skolen har midlertidigt opstillet undervisningspavilloner i tilknytning til skolen.

Arealet indbefatter matriklerne, 42a, 42ai, 42ah, 42ag, samt en del af vejarealerne 7000an og 7000am, alle i Nykøbing S. Vangjorder (se kort i bilag 1, Forslag til Lokalplan 2023-05).

Lokalplan 2023-05

Arealet er i dag lokalplanlagt med lokalplan nr. 83 for Nordgården - et skole- og fritidsområde i Nykøbing Sj., som giver mulighed for anvendelse til idrætshal, svømmehal, skole og idrætsanlæg. Den gældende lokalplan er en rammelokalplan som giver mulighed for bebyggelse i to etager, på maks 8,5 meter, dog med mulighed for 13 meter for idrætshal og svømmehal. Bebyggelsesprocent er på maks. 25. Denne plan vil blive aflyst i forbindelse med vedtagelsen af en den ny lokalplan (Bilag 1).

Den nye lokalplan skal derfor have til formål at sikre at den eksisterende skole kan udbygges. Det ønskes med lokalplanen at skabe en skole, som er godt forbundet og sammenhængende, samtidig med at der bliver skabt attraktive og aktive uderum. Derudover skal lokalplanen give mulighed for at der kan indrettes en daginstitution, i tilfælde af at der i fremtiden skulle opstå behov for dette. Indenfor lokalplanområdet er der både idrætshaller og svømmehal, og lokalplanen sikrer, at disse faciliteter kan opretholdes ved at give dem samme vilkår, som i den gældende lokalplan. Lokalplanen er skrevet sideløbende med en udbuds konkurrence for udvidelse af skolen samt etablering af tilhørende friarealer. Omfang og placering af udbygningen er indrettet på baggrund af denne.

Kommuneplantillæg

For at muliggøre lokalplan 2023-05 følges denne af kommuneplantillæg nr. 11 for Skole, Daginstitution, Svømmehal og Idrætshal syd for Vesterlyngvej i Nykøbing Sj til kommuneplan 2021-2033. Planen ændrer kommuneplanramme 3F6 for

Nordgården, der giver mulighed for anvendelse til offentlige formål, med en maksimal bebyggelsesprocent på 25, en maks højde på 8,5 meter i 1,5 etager.

Da der ønskes mulighed for at etablere skolen i to etager, kræves der derfor foruden en lokalplan, et kommuneplantillæg som har til formål at hæve det maksimale etageantal til 2 og øge bebyggelsesprocenten til 30, se bilag 2.

Sagen behandles på ekstraordinære møder i Vækst- og Udviklingsudvalget og Økonomiudvalget den 27. juni 2023, hvorfor beslutningerne herfra først vil foreligge på mødedagen.

Lovgrundlag

Planloven.
Lov om miljøvurdering

Økonomiske konsekvenser

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Administrationen har foretaget en miljøscreening af lokalplan 2023-05 og Kommuneplantillæg nr. 11 i henhold til Lov om Miljøvurdering (Bilag 3), og vurderer at planen ikke vil medføre væsentlig (negative) miljøpåvirkninger af området. Administrationen har derfor truffet afgørelse om at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

Udtalelser og høring

Med vedtagelsen af forslag til lokalplan . 2023-05 for Skole, Daginstitution, Svømmehal og Idrætshal syd for Vesterlyngvej i Nykøbing Sj. inkl. kommuneplantillæg nr. 11. udsendes disse i 8 uger. Miljø. Miljøscreeningafgørelsen offentliggøres samtidig.

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller til Byrådet via Vækst- og Udviklingsudvalget, at:

- godkende forslag til lokalplan 2023-05 for Skole, Daginstitution, Svømmehal og Idrætshal syd for Vesterlyngvej i Nykøbing Sj., med henblik på 8 ugers offentlig høring.

Direktionen indstiller til Byrådet via Økonomiudvalget, at:

- godkende forslag til kommuneplantillæg nr. 11 med henblik på 8 ugers offentlig høring.

Beslutning fra Vækst- og Udviklingsudvalget, 27. juni 2023, pkt. 101:

Indstillet.

Fraværende:

Felex Pedersen

Beslutning

Indstillet.

Fraværende:

Felex Pedersen

Bilag

Bilag 1_LP_Version 2.0

Bilag 2_KP-tillæg_Version 2.0

Bilag 3_Miljøscreening_Version 2.0

Punkt 150: Godkendelse af Skema B, Lejerbo afd. 473-0 Hørve, Højbovej/Lindebjerg

03.02.00-Ø60-15-1

Kompetence

Byrådet via Økonomiudvalget.

Beslutningstema

Godkende Skema B for renovering Lejerbo, afd. 473-0, Hørve, Højbovej/Lindebjerg.

Sagens opståen

Lejerbo har ansøgt om godkendelse af Skema B vedrørende støtte til gennemførelse af opretnings- og forbedringsarbejder i afdelingen.

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte den [15. december 2020](#) Skema A med en samlet byggeudgift på 22,053 mio. kr. på den støttede del og 21,705 mio. kr. på den ustøttede del. I den samlede plan for afdelingen indgår, at to boliger nedlægges i forbindelse med etablering af 7 tilgængelighedsboliger. Helhedsplan for opretnings- og forbedringsarbejder med tilhørende skitser fremgår af bilag til sagen.

Den afholdte licitation har betydet, at byggeudgifterne er faldet i Skema B med 3,998 mio. kr. på den støttede del og 0,413 mio. kr. på den ustøttede del:

Opgjort i mio. kr.	Skema A	Skema B	Forskel (minus = lavere udgift)
Opretningsarbejder, støttet	22,053	18,055	-3,998
Forbedringsarbejder (gruppe 2), ustøttet	4,000	4,000	0
Forbedringsarbejder (gruppe 3), ustøttet	17,705	17,292	-0,413
Ialt	43,758	39,347	-4,411

Lejerbo oplyser at eneste ændring i de arbejder, der skal udføres siden Skema A, er at projektet nu indeholder en forberedelse for tilslutning til fjernvarme.

Trods faldet i byggeudgifterne betyder det sidste års rentestigning, at låneydelsen til de ustøttede arbejder ville betyde en væsentlig huslejestigning. Det skyldes, at det kun er en del af arbejderne, der er støttet af Landsbyggefonden. Da afdelingen, med sin placering og sin beboersammensætning, vil få udlejningsvanskeligheder hvis der skal ske yderligere huslejestigning, yder boligorganisationen et samlet tilskud på 8,0 mio. kr. fra dispositionsfonden. Det betyder, at den huslejestigning på 17,48%, der blev godkendt ved Skema A, kan fastholdes. Det svarer til en årlig husleje pr. kvm. på 1.053 kr.

Tilskuddet på de 8,0 mio. kr. dækkes ved ansøgning om rente- og afdragsfrit lån hos Landsbyggefonden.

Anskaffelsessummen finansieres således:

- Realkreditlån, støttet del: 18,055 mio. kr.
- Realkreditlån, ustøttet del: 13,292 mio. kr.
- Tilskud fra dispositionsfonden: 8,000 mio. kr.

Byggearbejdet forventes igangsat medio august og forventets at være færdigt i marts 2025.

Ansøgning om godkendelse af Skema B, Skema B på støttet del og ustøttet del, huslejestigning, helhedsplan samt organisationsbestyrelsens godkendelse er vedlagt som bilag.

Sagen behandles på ekstraordinært møde i Økonomiudvalget den 27. juni 2023 og beslutning herfra vil foreligge til byrådsmødet.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger §§ 90-91.

Landsbyggefondens regulativ om særlig driftsstøtte fra Landsbyggefonden (Landsdispositionsfonden).

Økonomiske konsekvenser

Kommunegaranti på 100 % af 18,055 mio. kr. på den støttede del og 13,292 mio. kr. på den ustøttede del, svarende til alt 31,347 mio. kr.

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Administrativ indstilling

Direktionen indstiller til Byrådet via Økonomiudvalget, at:

- godkende Skema B med en anskaffelsessum på 31,347 mio. kr. ekskl. tilskud fra dispositionsfonden på 8,0 mio. kr. og dermed en uændret husleje.
- godkende kommunal garanti på 100% på ialt 31,347 mio. kr. fordelt med 18,055 på den støttede del og 13,292 mio. kr. på på ustøttede del.

Beslutning

Indstillet.

Fraværende:

Felex Pedersen

Bilag

473-0 Hørve Ansøgning om godkendelse Skema B

Lejerbo afd. 473-0 Skema B støttet del

Lejerbo afd. 473-0 Skema B ustøttet del

6. 473-0 Helhedsplan Projektforslagsmappe ver.1.pdf

Lejerbo afd. 473-0 Ansøgning om godkendelse Skema B

Skema A-B-C for renovering af almene boliger

Punkt 151: Underskriftside

00.22.04-G01-22-931139

Kompetence

Økonomiudvalget.

Sagsfremstilling

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen

For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert medlem underskrive ved at trykke på Godkend.

Beslutning

Godkendt.

Fraværende:

Felex Pedersen