

REFERAT Økonomiudvalget 2018-2021 d. 11-11-2020

Mødedato Onsdag d. 11. november 2020 kl. 15:00

Mødested Mødelokale 273, Rådhuset, Rådhusvej 8, 4180 Sorø

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Kort orientering fra udvalgsmedlemmer i råd og nævn.....	4
Likviditet 30-09-2020 og 31-10-2020.....	6
Godkendelse af tidsplan for regnskabsafslutning 2020.....	7
Kommunalisering af Røde Kors Børnehus.....	8
Beslutning om salg af grunde 2020.....	12
Beslutning om salgsomkostninger til grunde.....	14
Forslag til Lokalplan SK 67 – Det tidligere Rådhus mellem Hovedgaden og Sneppevej i Stenlille....	15
Indtægtsbevilling til Troldehaven.....	18
Godkendelse af nyt regulativ for Sorø Vand A/S.....	20
Lukket: Tilbud på ny bankaftale 2020.....	22
Lukket: Beslutning om salg af byggegrund.....	23

Punkt 520: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-G01-135-19

Sagens gang

Økonomiudvalget

Administrationen indstiller, at:

1. Dagsordenen godkendes.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 521: Kort orientering fra udvalgsmedlemmer i råd og nævn

00.01.00-G01-99-19

Kort resumé

Orientering fra poster, som udvalgsmedlemmer bestrider i råd og nævn. Kredsraad vedrørende politiets virksomhed er knyttet op til Økonomiudvalget, idet Kredsrådet består af politidirektøren, der er formand, og borgmestre i de kommuner, som politikredsen omfatter.

Sagens gang

Økonomiudvalget

Fagcenter Byråd og Kultur indstiller, at:

1. Orienteringen tages til efterretning.

Tidligere politisk behandlet

Økonomiudvalget, 22. januar 2020, pkt. 219:

Økonomiudvalget, 19. februar 2020, pkt. 221:

Økonomiudvalget, 11. marts 2020, pkt. 223:

Økonomiudvalget, 15. april 2020, pkt. 225:

Økonomiudvalget, 20. maj 2020, pkt. 227:

Økonomiudvalget, 17. juni 2020, pkt. 229:

Økonomiudvalget, 19. august 2020, pkt. 231:

Økonomiudvalget, 9. september 2020, pkt. 233:

Økonomiudvalget, 30. september 2020, pkt. 235:

Beslutning

Taget til efterretning.

Punkt 522: Likviditet 30-09-2020 og 31-10-2020

00.30.08-P19-4-18

Kort resumé

Ifølge principper for økonomistyring forelægges der løbende status på kommunens likviditet.

Sagens gang

Økonomiudvalget.

Fagcenter for Økonomi og Personale indstiller, at:

1. Likviditetsredegørelsen tages til efterretning.

Beskrivelse af sagen

Det fremgår af Sorø Kommunes økonomistyringsprincipper, at Økonomiudvalget månedsvis får forelagt faktisk likviditet og likviditetsprognose.

Endvidere fremgår det af Budget og Regnskabssystem for Kommuner, at der kvartalsvis skal informeres om den faktiske likviditet til Byrådets medlemmer, jfr. den såkaldte kassekreditregel.

Informationen til såvel Økonomiudvalget som til Byrådet vedhæftes dagsorden eller sendes direkte via mail fra Økonomi og Personale, når den løbende ajourføring af bevillinger og bogføring omkring månedsskiftet er på plads.

Lovgrundlag

Budget- og regnskabssystem for kommuner.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1 med Likviditet 31-10-2020 til ØKU 11-11-2020

Punkt 523: Godkendelse af tidsplan for regnskabsafslutning 2020

00.32.00-G01-9-20

Kort resumé

Ifølge Sorø Kommunes kasse- og regnskabsregulativ skal der inden udgangen af december forelægges en tids- og aktivitetsplan for den kommende regnskabsafslutning til politisk godkendelse. På denne baggrund forelægges tids- og aktivitetsplan for regnskab 2020.

Sagens gang

Økonomiudvalget - Byrådet.

Fagcenter Økonomi og Personale indstiller, at:

1. Tids- og aktivitetsplan for årsregnskab 2020 godkendes.

Beskrivelse af sagen

Byrådet skal afgive årsregnskabet 2020 til revision og indsende det til Social og Indenrigsministeriet inden den 1. maj 2021.

På denne baggrund har fagcenter Økonomi og Personale udarbejdet en tids- og aktivitetsplan for regnskabsafslæggelsen 2020.

Tidsplanen er vedlagt som bilag.

Lovgrundlag

Den kommunale styrelseslov

Budget- og regnskabssystem for kommuner

Beslutning

Indstilles godkendt.

Bilag

Bilag 1 Tids- og aktivitetsplan R2020

Punkt 524: Kommunalisering af Røde Kors Børnehus

28.00.00-A00-18-20

Kort resumé

Bestyrelsen for Røde Kors Børnehus har ønsket at indgå aftale om kommunalisering af børnehuset. Den 9. juni 2020 besluttede Børn og Undervisningsudvalget, at fagcenter Børn og Familier skulle indgå i forhandlinger med bestyrelsen for Røde Kors Børnehus. Bestyrelsen for Røde Kors Børnehus og fagcenter Børn og Familier er nået til enighed om, at overdragelsen af bygninger, løsøre og drift sker i form af fuld overdragelse af aktiver og passiver uden yderligere økonomisk afregning, såfremt der er et politisk ønske om at kommunalisere børnehuset. Overtagelse vil ske pr. 1. januar 2021, og i perioden fra beslutningen i Byrådet den 7. oktober 2020 og indtil den 1. januar 2021 vil der blive igangsat virksomhedsoverdragelse, politiske drøftelser af målsætning samt øvrige forhold vedrørende driften af institutionen. Ansættelse af pædagogisk leder og valg af forældreråd og repræsentant til områdebestyrelsen sker efter overtagelse den 1. januar 2021.

Økonomiudvalget besluttede på deres møde den 30. september 2020, at der var behov for en juridisk afklaring af ejerforholdene knyttet til børnehusets to bygninger og den hertil knyttede gæld. Denne juridiske afklaring foreligger nu, og sagen bliver således fremsendt til fornyet behandling i Økonomiudvalget. I genbehandlingen indgår ligeledes et nyt forhold omkring konsekvenser for bygningstilskud til private institutioner i Sorø Kommune, ligesom Center for Teknik, Miljø og Drift i den mellemliggende periode har gennemført miljøscreeninger i Røde Kors Børnehus. Miljøscreeningen giver ikke anledning til yderligere tiltag på nuværende tidspunkt.

Sagens gang

Økonomiudvalget og Byrådet.

Fagcenter Børn og Familier indstiller, at:

1. Der sker en kommunalisering af Røde Kors Børnehus med virkning fra den 1. januar 2021 som beskrevet i sagen.
2. Overdragelsen af bygninger, løsøre og drift sker i form af fuld overdragelse af aktiver og passiver uden yderligere økonomisk afregning.

Beskrivelse af sagen

Sagen er tidligere politisk behandlet i Børn og Undervisningsudvalget, 22. september 2020, pkt. 371 og i Økonomiudvalget den 30.9.2020, pkt. 518.

Beslutning i Børn og Undervisningsudvalget den 22. september 2020:

Indstilles godkendt med den tilføjelse, at det af det endelige aftalegrundlag mellem Røde Kors og Sorø Kommune skal fremgå, at Røde Kors er forpligtet til at udrede en eventuel restgæld, forstået som forskellen mellem de overtagne bygningers aktuelle værdi og restgælden af de overtagne lån, overfor Sorø Kommune, hvis kommunen på et efterfølgende tidspunkt skulle beslutte at ophøre med at anvende bygningerne til institutionsformål. Endvidere indstilles det godkendt med den tilføjelse, at Administrationen udarbejder forslag til finansiering af engangsudgifter på anslået 939.589 kr. ved kommunalisering inden for de samlede kommunale budgetter i 2020.

Beslutning i Økonomiudvalget den 30. september 2020:

Bestyrelsen for Røde Kors Børnehus har forud for Økonomiudvalgets behandling af punktet fremsendt en skrivelse omkring kommunaliseringen af børnehuset. Skrivelsen bliver vedlagt som bilag til referatet. Sagen sendes tilbage til administrationen med henblik på en juridisk afklaring af ejerforholdene knyttet til børnehusets to bygninger og den hertil

knyttede gæld. Når den juridiske afklaring foreligger, skal den politiske behandling af spørgsmålet om kommunalisering af Røde Kors Børnehus genoptages i Økonomiudvalget.

Administrationens juridiske afklaring af ejerforhold og dertil knyttet gæld:

Administrationen har afklaret de juridiske forhold vedrørende ejerforhold og tilknyttet gæld. Notat, der belyser de juridiske forhold mellem Røde Kors Børnehus og Sorø Kommune, er vedlagt sagen som bilag.

Konsekvenser for bygningstilskud til private institutioner i Sorø Kommune:

Administrationen har, under den yderligere gennemgang af de juridiske forhold, erfaret, at en kommunalisering af Røde Kors Børnehus vil betyde et fald i udgiften til bygningstilskud til privatinstitutioner i Sorø Kommune. I 2021 vil det betyde et fald i bygningstilskud til private institutioner på i alt 1,24 mio kroner. Sagen er vedlagt et notat, der nærmere beskriver disse konsekvenser.

Gennemført miljøscreening:

Det vurderes, at miljøscreeningen ikke giver anledning til yderligere tiltag på nuværende tidspunkt. Bilag er vedlagt sagen.

Selv om materialerne indeholder stoffer, der potentielt kan være skadelige, er det som udgangspunkt ikke noget problem, så længe de sidder, hvor de gør, og er intakte.

Hvis der ikke foretages slibning, skæring eller anden bearbejdning af materialerne, er disse stoffer ikke et problem for indeklimaet eller miljøet.

PCB fugerne sidder på den udvendige side af bygningen, hermed ingen udfordringer for indeklimaet eller miljøet. Det samme gælder asbest, der gerne må sidde i en eksisterende tagkonstruktion og fliser, men først bliver et problem, når materialet ikke længere er intakte.

Det betyder, at den dag vi begynder at skifte vinduer og tage mv., vil der være en ekstra udgift til saneringsarbejdet, bortskaffelse samt andre krav fra myndighederne.

Det vurderes, at tage og vinduer skal skiftes indenfor 1-5 år.

Oprindelig sagsfremstilling fra udvalgets behandling den 30.9-2020, sagsnummer 518: Kommunalisering af Røde Kors Børnehus:

Bestyrelsen for Røde Kors Børnehus, Margrethevej 1, Fjenneslev, har ønsket at overdrage børnehuset til Sorø Kommune.

Børn og Undervisningsudvalget besluttede den 9. juni 2020, at administrationen skulle indgå i forhandlinger om kommunalisering af børnehuset således, at der i givet fald kan træffes endelig beslutning i 3.kvartal 2020.

Fagcenter Børn og Familier har i den efterfølgende periode afholdt forhandlingsmøder med bestyrelsen for Røde Kors Børnehus, og der er opnået enighed om, at overdragelse af bygninger, løsøre og drift sker i form af fuld overdragelse af aktiver og passiver uden yderligere økonomisk afregning (Bilag 1, referat af afsluttende forhandlingsmøde).

Organisering og personale

Røde Kors Børnehus vil ved kommunalisering blive en del af dagtilbudsområde Syd. Den organisatoriske ledelsesstruktur i Røde Kors Børnehus er en leder og en souchef, hvor der under områdeledelse er en pædagogisk leder. Der vil således ske en organisatorisk ændring i Røde Kors Børnehus i forbindelse med overdragelsen. Ved en kommunalisering vil den pædagogiske leders ansættelse blive fordelt med 75 % ledelsestid og 25 % pædagogtid som i øvrige kommunale daginstitutioner. Samtidig vil den nuværende souchefstilling blive nedlagt.

Personalet i Røde Kors Børnehus overgår til kommunal ansættelse med baggrund i grundlaget for virksomhedsoverdragelse. Personalet kan sige nej tak til virksomhedsoverdragelse og vil i givet fald have deres overenskomstmæssige varsel samt eventuel fratrædelsesgodtgørelse, som så skal finansieres. Da vi ikke kan vide, om nogen medarbejdere vil sige nej til virksomhedsoverdragelse, kan vi ikke på forhånd beregne den konkrete omkostning. I dag følger personalet i Røde Kors Børnehus Sorø Kommunes forhåndsftaler og lønindplaceringer.

Fagcenter Børn og Familier foreslår, at Røde Kors Børnehus overdrages til Sorø Kommune med virkning fra den 1. januar 2021, og at Fagcenter Børn og Familier i samarbejde med Røde Kors Børnehus igangsætter udviklings- og personaleaktiviteter i perioden fra Byrådets beslutning til den 1. januar 2021 med henblik på at sikre, at børn, personale og forældre oplever så god en sammenlægning med Område Syd, som muligt. De faglige organisationer, sektorudvalg og MED-udvalg holdes ligeledes orienteret om processen. I perioden den 7. oktober 2020 og ind til den 1. januar 2021 gennemføres politisk drøftelse om målsætning for daginstitutionen samt øvrige forhold vedrørende driften. Ansættelse af pædagogisk leder, valg af forældreråd og repræsentant til områdebestyrelsen kan igangsættes efter den 1. januar 2021. Røde Kors Børnehus indgår i dag i fordelingen i forhold til optag af studerende, og dette fortsætter uændret.

Fagcenter Børn og Familier har i et samarbejde med andre fagcentre udarbejdet en tids- og handleplan for overdragelsesprocessen (Bilag 2, tids- og handleplan).

Bygninger

NORDICALS har vurderet bygningernes handelsværdi på vegne af Sorø Kommune (Bilag 3, valuarrapport).

Røde Kors Børnehus har 2 bygninger, som har en samlet kontant handelsværdi på 3,25 mio. kroner. Den samlede restgæld for de to bygninger er på 4,066 mio. kroner. Der er i ejendomsvurderingen taget forbehold for eventuel forekomst af asbest og PCB i bygningerne. Derfor har Teknik, Miljø og Drift igangsat en miljøscreening af de to bygninger. Hvis screeningen afslører udfordringer, der skal udbedres, må aftalen om overdragelse genforhandles. Center for Teknik, Miljø og Drift har gennemgået de to bygninger og udfærdiget et overslag over forventede udgifter til istandsættelse ved kommunalisering. Der er konstateret en del opmærksomhedspunkter, og det anslås, at der her og nu skal istandsættes for ca. 400.000 kroner. Ønskes bygningerne fuldstændig istandsat, skal der påregnes en udgift på ca. 1 mio. kroner (Bilag 4, budget Margrethevej 1 og Havebo 7). Derudover skal der lægges fibernet til Havebo 7, bygning b, til en anslået udgift på 65.000 kroner.

Den 30. juni 2004 besluttede Byrådet at godkende om- og tilbygning af Røde Kors Børnehus, bygning Margrethevej 1. Om- og tilbygningen er opgjort til en udgift på 587.000 kroner. Sorø Kommune afholder ydelserne til afdrag og renter (Bilag 5: sagsfremstilling 30.6.2004).

Den 13. april 2010 besluttede Byrådet at meddele bestyrelsen for Røde Kors Børnehus endeligt tilsagn til at erhverve/ombygge ejendommen Havebo 7 til daginstitutionens formål med finansiering af låneoptagelse. Det fremgik af sagen, at lån, der optages af en selvejende institution, der efter aftale med kommunen stiller pladser til rådighed med henblik på at løse opgaver efter lov om social service, henregnes til kommunens låneramme. Det betyder, at Sorø

Kommune allerede nu betaler de udgifter, Røde Kors Børnehus har på bygningerne (Bilag 6, sagsfremstilling den 13.04.10).

Drift

Røde Kors Børnehus benytter et eksternt rengøringsfirma. Forbrug 2019 til rengøring og rengøringsartikler er på 241.023 kroner. Kontrakten med det eksterne rengøringsfirma opsiges ved kommunalisering, og rengøringen overtages af Sorø Kommune. Røde Kors Børnehus har derudover en række aftaler med eksterne leverandører på områderne alarmsystemer, IT, mm. Kontrakterne opsiges i det omfang, Sorø Kommune selv kan levere tilsvarende ydelser.

Kapacitet og behov for pladser

Røde Kors Børnehus er godkendt til en normering på 20 vuggestuebørn og 50 børnehavebørn. Aktuelt er der indskrevet 32 børn fordelt med 13 vuggestuebørn og 19 børnehavebørn. Forventet gennemsnit for 2020 er på 14,5, vuggestuebørn og 20,58 børnehavebørn. Der er to dagplejere i området. Det er generelt en stor udfordring at få ansat kommunale dagplejere. Røde Kors Børnehus indgår i dag i den kommunale pladsanvisning og dækker et forholdsvis stort geografisk område i den østlige del af Sorø Kommune. Det er fagcenter Børn og Familiers vurdering, at det er vigtigt med forsyningssikkerhed også i denne del af kommunen.

Beslutning

Indstilles godkendt med den ændring, at kommunalisering af Røde Kors Børnehus sker pr. 1. april 2021 for at give de private institutioner mulighed for at tilpasse deres udgiftsniveau i forhold til et lavere bygningstilskud fremadrettet.

Bilag

DMR_Rapport_2020-2178_Havebo 7 4173 Fjenneslev

DMR_Rapport_2020-2177 Margrethevej 1 4173 Fjenneslev

Notat om juridiske forhold mellem Sorø Kommune og Røde Kors Børnehus 102._

Fald i bygningstilskud til private institutioner ved kommunalisering af den selvejende institution R

Punkt 525: Beslutning om salg af grunde 2020

82.02.00-Ø54-26-20

Kort resumé

Der er i 2020 solgt et antal grunde i boligudstyknngen ved Haverup-Engstien i Sorø, hvor der ikke er budgetteret med indtægter. Der søges hermed om en indtægtsbevilling. Desuden orienteres om salg af byggegrund jævnfør sag 451 på Byrådets møde den 22. april 2020.

Sagens gang

Økonomiudvalget – Byrådet.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der gives en indtægtsbevilling på -2,112 mio. kr., der tilføres kassen. Samtidig afsættes rådighedsbeløb finansieret af salgsindtægten, hvormed rådighedsbeløbet frigives.
2. Orientering om accepteret modbud for Skulpturvej 1, Skelbæklund tages til efterretning.

Beskrivelse af sagen

Haverup-Engstien:

Der er i 2020 solgt fem grunde i boligudstyknngen Haverup-Engstien, hvor der ikke er budgetteret med indtægter.

De solgte grunde er:

- Engstien 2: -412.000 kr.
- Engstien 4: -416.000 kr.
- Engstien 10: -412.000 kr.
- Engstien 32: -416.120 kr.
- Engstien 48: -456.000 kr.

Samlet er der tale om en indtægt på -2.112.120 kr. Alle beløb er ekskl. moms. Beløbet tilføres kassen.

Skulpturvej 1, Skelbæklund:

I forlængelse af sag 451 på Byrådets møde den 22. april 2020 ”Stillingtagen til justering af salgspris på byggegrund i Skelbæklund” ønsker administrationen at orientere om, at modbuddet på salg af grunden til 300.000 kr. inkl. moms. blev accepteret. Dermed er sagens punkt 2 om indtægtsbevilling og rådighedsbeløb på -221.400 kr. (ekskl. moms) opjusteret til -240.000 kr. (ekskl. moms).

Økonomiske og andre væsentlige konsekvenser

Der er ikke afsat rådighedsbeløb eller givet indtægtsbevilling til grundsalget på Haverup-Engstien. Dette sker med denne sag. Den samlede bevilling er på -2.112.120 kr. (ekskl. moms), som tilgår kassen.

Modbud for Skulpturvej 1, Skelbæklund blev accepteret, og indtægten er opjusteret fra -221.400 kr. (ekskl. moms) til -240.000 kr. (ekskl. moms), som er tilgået kassen.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Punkt 526: Beslutning om salgsomkostninger til grunde

82.02.00-Ø54-26-20

Kort resumé

I forbindelse med grundsalg er der omkostninger til formidlingsaftaler og tilskud til køber til ekstrarfundering. For de historiske salgssager er der ikke afsat midler hertil, hvorfor denne sag fremstilles.

Sagens gang

Økonomudvalget – Byrådet.

Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der gives en anlægsbevilling på 0,250 mio. kr. og afsættes et tilsvarende rådighedsbeløb finansieret af kassen, hvormed rådighedsbeløbet frigives.

Beskrivelse af sagen

Sorø Kommune har formidlingsaftaler med forskellige ejendomsmæglere afhængig af grundenes beliggenhed og grundtype. I øjeblikket har kommunen formidlingsaftaler for følgende områder:

- Skelbæklund (boligområde)
- Færøvej (boligområde)
- Engstien (boligområde)

- Rørstengården (parcelhuse)
- Rørstengården (storparceller)
- Tangagervej (erhvervsområde)
- Industri Vest (erhvervsområde)

Når der sælges en grund, er der udgifter til ejendomsmægler og advokat, gennemsnitligt 0,010 mio.kr. pr solgte grund. Derudover er det ikke sjældent, at der er udgifter til ekstrarfundering. I de tilfælde, hvor en køber kan dokumentere betydelige udgifter til ekstrarfundering, har kommunen mulighed for at give et tilskud til dette. Såfremt kommunen ikke giver tilskud, har køber mulighed for at annullere handlen. Beløbet varierer en del afhængigt af jordbundsforholdene, men gennemsnitligt koster det 0,015 mio. kr. pr. solgt grund.

Administrationen anbefaler, at der afsættes 0,250 mio. kr. til formidling og ekstrarfundering til foreløbig 10 salgssager.

For Rørstengården er ovennævnte udgifter medtaget i de givne anlægsbevillinger for parcelhusarealerne. For erhvervsarealerne er beløbene til formidler væsentligt større og mindre forudsigelige, hvorfor de håndteres i forbindelse med den enkelte salgssag.

Økonomiske og andre væsentlige konsekvenser

Salgsomkostninger til formidling og ekstrarfundering på 0,250 mio. kr. finansieres af kassen.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Punkt 527: Forslag til Lokalplan SK 67 – Det tidligere Rådhus mellem Hovedgaden og Sneppevej i Stenlille

01.02.05-P16-1-20

Kort resumé

Det tidligere Rådhus i Stenlille er blevet solgt og skal nu omdannes til boliger eller erhverv. Herudover bevarer det eksisterende aktivitetshus sin nuværende funktion. På den baggrund er der udarbejdet et lokalplanforslag for det tidligere Rådhus samt aktivitetshuset, som nu forelægges til politisk behandling.

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget - Økonomiudvalget - Byrådet.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der ikke gennemføres miljøvurdering af forslaget til lokalplan.
2. Forslag til Lokalplan SK 67 Det tidligere Rådhus mellem Hovedgaden og Sneppevej i Stenlille godkendes og efterfølgende offentliggøres og udsendes i høring i mindst fire uger.

Beskrivelse af sagen

Det tidligere Rådhus og de tilhørende administrationsbygninger i Stenlille ønskes omdannet til boliger eller erhverv. Området ligger mellem Hovedgaden og Sneppevej og udgør en samlet kommunal ejendom med flere bygninger, herunder det fungerende kommunale aktivitetshus, som skal bevare sin nuværende funktion.

For at give mulighed for boliger og erhverv, skal der vedtages en ny lokalplan. Vedlagte Forslag til Lokalplan SK 67 er udarbejdet af landinspektørfirmaet LIFA og byplankonsulent AC plan i samarbejde med Sorø Kommunes fagcenter Teknik, Miljø og Drift.

Forholdet til kommuneplanen

Området er en del af Kommuneplanens rammeområde St. B1 2, som fastlægger anvendelsen til blandet bolig- og erhvervsområde, samt offentlige formål. Bebyggelsesprocenten for området som helhed må være 30%. Området er i dag bebygget med ca. 23%. Undervejs i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget har grundejerne og deres planrådgiver fra LIFA arbejdet med en bebyggelsesprocent på over 40% under henvisning til, at kommuneplanrammen beskriver ”området som helhed”. Fagcentret deler imidlertid ikke denne fortolkning af kommuneplanen, og det har derfor skabt ærgrelse blandt grundejerne, at den højere bebyggelsesprocent ikke er mulig.

Formål og anvendelse

Formålet med lokalplanen er at muliggøre omdannelsen fra offentligt område til et blandet boligområde med erhverv og offentlige formål (aktivitetshuset). Boliger kan være både etageboliger og tæt-lav bebyggelse. Erhvervsformål kan alene være kontor- og serviceerhverv, som ikke medfører miljøgener for omgivelserne.

Lokalplanens formål er desuden at sikre den gamle rådhusbygning, som er bevaringsværdig, og at regulere trafik og parkering i området.

Bebyggelse

Det er hensigten at området bevarer sin nuværende bygningsstruktur, og at omdannelsen fra tidligere kommunalt administrationsformål til bolig- og erhvervsformål sker ved, at de nuværende bygninger ombygges. Lokalplanen giver dog også mulighed for mere omfattende ændringer, hvor den nuværende bebyggelse rives ned, og der i stedet opføres nye bygninger inden for de samme byggefelter. Omfanget af en ny bebyggelse vil i så fald skulle svare omtrent til det eksisterende.

Ud over omdannelse af de eksisterende bygninger, udlægger lokalplanen et nyt byggefelt, hvor der kan opføres ca. fire nye rækkehuse i den sydlige del af området.

Bevaring

Den gamle rådhusbygning, Hovedgaden 60, er udpeget som bevaringsværdig i Kommuneplanen. Lokalplanen indeholder bestemmelser om, at bygningen ikke må nedrives, og at den ikke må ændres udvendigt uden forudgående tilladelse fra kommunen.

To markante træer i området er udpeget som bevaringsværdige i lokalplanen.

Trafik

Planen skal sikre, at de trafikale forhold i området er løst med hensyn til vejbetjening, stiforbindelser og parkering.

Al trafik til og fra Hovedgaden sker i dag ensrettet med indkørsel ved det gamle Rådhus og udkørsel fra Faktas parkeringsplads. Denne trafikregulering opretholdes.

Mellem Hovedgaden og Sneppevej, er der i dag vejforbindelse gennem området. Lokalplanen giver mulighed for at denne forbindelse kan opretholdes, men den vil også kunne vejlukkes og reduceres til en offentlig stiforbindelse.

I områdets sydlige del er der stiforbindelse til stationen, som opretholdes.

Lokalplanen udlægger areal til en ny vej gennem den eksisterende parkeringsplads øst for aktivitetscentret. I områdets sydlige del er der i dag sikret vejadgang for en kommende nabobebyggelse. Dette vejudlæg opretholdes i lokalplanen.

Støj

Området støder op til Hovedgaden og er samtidig nabo til en dagligvarebutik, hvilket begge dele potentielt kan medføre støjgener for de nye boliger. Efter planlovens §15a skal en lokalplan, som udlægger støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, indeholde bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger. For at være på den sikre side, indeholder lokalplanen sådanne bestemmelser.

Miljøscreening af planforslaget

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) skal der i forbindelse med lokalplanlægning gennemføres en miljøvurdering, hvis planen indbefatter særlige anlæg, eller hvis en miljøscreening taler for det. Der er gennemført en screening af lokalplanen, som har været i høring hos berørte myndigheder i 14 dage. Der er ikke kommet indsigelser imod fagcentrets vurdering, at planforslaget ikke giver anledning til at gennemføre en egentlig miljøvurdering.

Økonomiske og andre væsentlige konsekvenser

Salget af de bygninger, der ikke længere skal anvendes til kommunal aktivitet er betinget af, at der udarbejdes en ny lokalplan.

Lovgrundlag

Planloven.

Høring

Lokalplanforslaget skal i henhold til planloven fremlægges i mindst fire ugers offentlig høring. Der er desuden sendt en miljøscreening i høring hos relevante myndigheder i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Kobling til FN's verdensmål og Vision 2022

En omdannelse af området, der muliggør boliger falder i tråd med ønsket om byudvikling i helhedsplanen for Stenlille samt Vision 2022. I Vision 2020 indgår verdensmål nr. 11: "Bæredygtige byer og lokalsamfund", der handler om at skabe inkluderende, sikre, robuste og bæredygtige byer og lokalsamfund. En væsentlig faktor for en fortsat positiv bosætning er et mangfoldigt boligmarked, og det vil denne lokalplan bidrage til.

Tidligere politisk behandlet

Teknik og Miljøudvalget, 4. november 2020, pkt. 407:

Indstilles godkendt.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Bilag

Lokalplan SK 67 - gl. rådhus Stenlille - klar til politisk behandling-2

Punkt 528: Indtægtsbevilling til Troldehaven

82.18.00-G01-3-19

Kort resumé

Sorø, Kommune har ansøgt om midlerne fra en pulje til bæredygtighedsprojekter fra Realdania. Realdania lancerede puljen i forbindelse med coronakrisen for at understøtte byggesektoren og fremme bæredygtigt byggeri.

Sorø, Kommune har fået tildelt midler fra Realdania til integrering af daginstitutionen Troldehaven med Holbergskolen i Dianalund i form af 0,250 mio. kr. til rådgivning og 1,580 mio. kr. til realiseringen. Å

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget - Økonomiudvalget - Byrådet.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der gives en anlægsbevilling på 0,206 mio. kr. og indtægtsbevilling på -0,206 mio. kr. til bæredygtighedsrådgiver og der afsættes tilsvarende rådgighedsbeløb på 0,206 mio. kr. og -0,206 mio. kr. Indtægten fra Realdania finansierer anlægsbevillingen, hvormed anlægsbevillingen frigives.

Å

2. Der gives en anlægsbevilling på 1,303 mio. kr. og indtægtsbevilling på -1,303 mio. kr. til realisering af bæredygtige tiltag i byggefasen og der afsættes tilsvarende rådgighedsbeløb på 1,303 mio. kr. og -1,303 mio. kr. Indtægten fra Realdania finansierer anlægsbevillingen, hvormed anlægsbevillingen frigives. Å

Beskrivelse af sagen

I foråret 2020 lancerede Realdania en pulje i forbindelse med coronakrisen. Formålet med puljen var at give kommunerne lidt ekstra luft i anlægsbudgetterne til at prioritere grønne og bæredygtige valg og dermed støtte muligheden, for at tænke byggeri og klimamål endnu mere sammen.

Å

I slutningen af august 2020 sendte fagcenter Teknik, Miljø, og Drift en ansøgning til Realdania med henblik på, at søge støtte midler til projekt Troldehavn på Holbergskolen. Sorø, kommune har sammen med 11 andre kommuner har fået tildelt midler på 20 mio. kr. fra Realdania, dog oplyser Realdania ikke, hvor meget de øvrige kommuner fået tildelt. I første omgang bruges den økonomiske støtte på 0,250. kr. til at indhente målrettet rådgivning og de 1.580. mio. kr. er tilrettelagt til realisering af de bæredygtighedstiltag, som rådgiveren udpeger. Å Å Å Å Å Å

Økonomiske og andre væsentlige konsekvenser

Sorø, Kommune modtager tilskud fra Realdania på -0,250 mio. kr. til rådgivning og -1,580 mio. kr. til realiseringen.

Å

Afledt af dette gives en anlægsbevilling på 0,206 mio. kr. til bæredygtighedsrådgiver og 1,304 mio. kr. til realisering af bæredygtige tiltag i byggefasen. Der gives tilsvarende indtægtsbevillinger og afsættes også tilsvarende rådgighedsbeløb. Af bevillingerne er der afregnet tilskudsmoms på 17,5% på 0,044 mio. kr. vedrørende bæredygtighedsrådgiver og 0,277 mio. kr. vedrørende realisering af bæredygtige tiltag i byggefasen. I alt skal der afholdes 0,320 mio.kr. i tilskudsmoms.

Kobling til FN's verdensmål og Vision 2022

Ved bæredygtigt byggeri understøttes verdensmål 12, som sikrer bæredygtige forbrug og produktionsformer og der arbejdes nemlig for at mindske den samlede miljøbelastning fra produktion og forbrug og hele produktets livscyklus fra råvarer til produktion.

Tidligere politisk behandlet

Â

Teknik og Miljø,udvalget, 4. november 2020, pkt. 406:

Indstilles godkendt.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Punkt 529: Godkendelse af nyt regulativ for Sorø Vand A/S

13.02.03-A08-1-20

Kort resumé

Vandforsyningsloven angiver, at det er vandforsyningen (Sorø Vand A/S), der skal udarbejde regulativet, og at det skal godkendes af Kommunalbestyrelsen. Regulativet udgør retsgrundlaget for udarbejdelse af taksblad, hvorfor det behandles nu, for at kunne blive endeligt godkendt forud for behandling og godkendelse af takstblad for 2021.

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget - Økonomiudvalget - Byrådet.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Regulativet godkendes med ikrafttræden den 1. januar 2021.

Beskrivelse af sagen

Det nugældende regulativ for Sorø Vand A/S er regulativet fra 2002, med et tillæg gældende fra 11. maj 2011. Tillægget blev besluttet som en konsekvens af selskabsdannelsen.

Bestyrelsen i Sorø Vand A/S har vedtaget vedhæftede regulativ til endelig godkendelse i Kommunalbestyrelsen for Sorø Kommune.

DANVA og Danske vandværkers forening har sammen udarbejdet et oplæg til regulativ. Dette oplæg er benyttet som grundlag for revision af regulativet for Sorø Vand A/S.

Revisionen er primært en opdatering i forhold til nugældende lovgivning og praksis. Blandt andet sikrer regulativet, at takstbladet kan blive formuleret i overensstemmelse med vandforsyningslovens benævnelser for anlægs- og driftsbidrag.

Økonomiske og andre væsentlige konsekvenser

Godkendelse af regulativet har ingen selvstændig økonomiske konsekvenser, men regulativet vil blive retsgrundlaget for fremtidige takstblade, der årligt skal godkendes.

Lovgrundlag

Vandforsyningslovens § 55.

Tidligere politisk behandlet

Teknik og Miljøudvalget, 4. november 2020, pkt. 405:

Indstilles godkendt.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Bilag

Regulativ for Sorø Vand AS gældende fra 01.01.2021

Punkt 530: Lukket: Tilbud på ny bankaftale 2020

88.08.25-G01-1-20

Punkt 531: Lukket: Beslutning om salg af byggegrund

02.01.00-G01-1-20