



Referat fra møde i Kommunalbestyrelsen onsdag den 01. juli 2009

Mødet startede kl. 18:00 i Rådssalen, Lyndby

Afbud:
Jens Hald Madsen
Ole Reinholdt
Henning Nielsen
Martin Stokholm

Indholdsfortegnelse

1. KB - Godkendelse af dagsorden	3
2. ØU - Orientering	4
3. ØU - Opsætning af midlertidige pavilloner ved heldagsklassen i Osted	5
4. ØU - Skema A - godkendelse af etablering af 31 plejeboliger samt projektforslag og økonomisk overslag for udbygning af Bøgebakken Pleje- og Sundhedscenter	7

Lejre Kommune Kommunalbestyrelsen	01-07-2009	Side 3
---	------------	--------

1. KB - Godkendelse af dagsorden

Sagsnr.: 09/40

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 01-07-2009

Godkendt. Sag nr. 2 overføres til et beslutningspunkt.

Afbud:

Jens Hald Madsen

Ole Reinholdt

Henning Nielsen

Martin Stokholm

2. ØU - Orientering

Sagsnr.: 09/38

Resumé:

På baggrund af diverse henvendelser fra Kommunalbestyrelsen vedrørende Flextrafik i Lejre Kommune, er der udarbejdet vedlagte notat af 25. juni 2009.

Beslutningskompetence:

Kommunalbestyrelsen

Indstilling:

Direktionen indstiller:

1. - at sagen drøftes.

Bilag:

Flextrafik - Notat af 25. juni 2009

Beslutning Økonomiudvalget den 01-07-2009

Bilag dateret 30. juni 2009 "Udtalelse om Flextrafik fra Borgerservice vedrørende kørsel til læge og speciallæge" blev udleveret.

Økonomiudvalget indstiller, at der sker evaluering af flextrafik på Kommunalbestyrelsens møde i november måned. Evalueringen omfatter de miljømæssige konsekvenser samt dialogen med samarbejdspartnere samt brugere.

Afbud:

Jens Hald Madsen

Ole Reinholdt

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 01-07-2009

Kommunalbestyrelsen godkender økonomiudvalgets indstilling.

Afbud:

Jens Hald Madsen

Ole Reinholdt

Henning Nielsen

Martin Stokholm

3. ØU - Opsætning af midlertidige pavilloner ved heldagsklassen i Osted

Sagsnr.: 09/9689

Resumé:

Udvalget for Børn & Ungdom godkendte den 12. januar 2009 at der etableres nye specialundervisningstilbud i form af 3 specialklasser, en indskolingsgruppe på ADHD-området og en udvidelse af heldagsklassen i Osted.

Etableringen af de nye specialundervisningstilbud er en del af de nye visitationskriterier for specialpædagogisk støtte og specialundervisning ved kommunens egne institutioner og skoler som Udvalget for Børn & Ungdom godkendte den 30. marts 2009.

Økonomiudvalgets indstilling vil foreligge på mødet.

Sagsfremstilling:

Som følge af udvidelse af heldagsklassen i Osted skal der pr. 1. august 2009 etableres flere lokaler i forbindelse med det forhenværende beboerhus på Alfarvejen 13, hvor heldagsklassen i forvejen har til huse.

Udvidelsen gennemføres ved opsætning af midlertidige pavilloner.

Desuden skal der foretages mindre bygningsændringer på Osted Skole i forbindelse med etableringen af ADHD-klassen.

Udtalelser:**Administrationens vurdering:**

Eleverne i det udvidede heldagsklassetilbud kan ikke rummes i de eksisterende lokaler.

Udvalget for Børn & Ungdom har kun truffet beslutning af placeringen af de nye specialundervisningstilbud for skoleåret 2009-10. Administrationen vurderer på denne baggrund, at en midlertidig pavillonløsning bør foretrækkes.

En endelig placering af Lejre Kommunes specialundervisningstilbud er en del af Skoleplan 2010.

Økonomi og finansiering:

Der søges om en tillægsbevilling til anlæg på i alt 100.000 kr. Tillægsbevillingen finansieres ved en omdisponering indenfor den samlede bevilling til tilbud til børn og unge (bevilling 3.02).

Anlægsbevillingen skal anvendes til at finansiere udgifter til opsætning af pavillonerne ved heldagsklassen herunder etablering af sokkel, fremføring af el ect. Endvidere skal bevillingen dække udgifter til fremføring af vand ect. i ADHD-klassens lokale på Osted Skole.

Beslutningskompetence:

Kommunalbestyrelsen

Indstilling:

Direktionen indstiller:

1. at der gives en tillægsbevilling på 100.000 kr. til anlæg i forbindelse med udvidelsen af heldagsklassen i Osted samt til bygningsændringer på Osted Skole i forbindelse med etableringen af ADHD-klassen,
2. at tillægsbevillingen finansieres ved en omdisponering indenfor den samlede bevilling til tilbud til børn og unge,
3. at anlægsbevillingen samtidig frigives,
4. at der søges dispensation for deponering i ministeriet,
5. at såfremt der ikke opnås dispensation, deponeres 780.000 kr. af kommunens kassebeholdning.

Bilag:

Notat af 25. juni 2009 vedrørende deponering i forbindelse med leje af anlægsaktiver

Beslutning Udvalget for Børn & Ungdom den 08-06-2009

Indstillingen anbefales.

Beslutning Økonomiudvalget den 15-06-2009

Indstillingen anbefales.

Afbud:

Richard Bentzen

Jens Hald Madsen

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 22-06-2009

Borgmesteren oplyste, at leje af pavillon ifølge lånebekendtgørelsen ligestilles med anlægsudgift, hvorfor der skal deponeres et beløb på 1 mio. kr., medmindre der søges og meddeles fritagelse for deponering hos Indenrigs- og Socialministeriet.

Sagen udsættes til behandling i Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen d. 1. juli 2009.

Afbud:

Lars Storgaard

Beslutning Økonomiudvalget den 01-07-2009

Direktionens indstilling anbefales.

Afbud:

Jens Hald Madsen

Ole Reinholdt

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 01-07-2009

Indstilling tiltrådt.

Afbud:

Jens Hald Madsen

Ole Reinholdt

Henning Nielsen

Martin Stokholm

4. ØU - Skema A - godkendelse af etablering af 31 plejeboliger samt projektforslag og økonomisk overslag for udbygning af Bøgebakken Pleje- og Sundhedscenter

Sagsnr.: 08/16046

Resumé:

På baggrund af workshops samt diverse byggemøder er der udarbejdet 2 modeller/projektforslag til opførelse af 31 plejeboliger fordelt i 3 enheder, hvoraf den ene enhed er demensafsnit.

Model 1. Bruttoarealet udgør 2324 m², hvoraf de 156 m² er kommunalt serviceareal.

Model 2. Bruttoarealet udgør 2467 m², heraf 237 m² kommunalt serviceareal.

Det bemærkes, at model 1 ikke indeholder mellemgange mellem de enkelte boenheder samt eksisterende administrationsbygning. En stor del af brugerne/beboerne er funktionshandicappede, hvorfor det vurderes at være uhensigtsmæssigt at udelade forbindelsesgange, grundet beboernes deltagelse i en del forskellige aktiviteter, der afholdes i administrationsbygningens lokaler.

Ved begge modeller forudsættes kontor/møderum og omklædning placeret i eksisterende administrationsbygning.

Byggeriet opføres som lavenergibyggeri jf. energiklasse 1, hvilket dels betyder reducerede energiudgifter og dels et fremtidssikret byggeri.

Økonomiudvalgets indstilling vil foreligge på mødet.

Sagsfremstilling:

Arkitekt/rådgiver har med baggrund i workshops og efterfølgende møder i henholdsvis Byggeprogramudvalg og Byggestyregruppe udarbejdet et projektforslag.

Bebyggelsen består af 31 plejeboliger, som er organiseret i 3 boenheder. I hver boenhed er boligerne organiseret som et leve-bomiljø, hvor boligerne ligger omkring et åbent fælles opholdsområde med integreret fælleskøkken. Til hver boenhed er knyttet et teknikmodul med teknikrum, vaskeri, personaletoilet og rengøringsrum.

I boenhed A er der 10 boliger, hvoraf 2 er indrettet til 2 beboere, i alt 12 beboere.

I boenhed B er der 11 boliger, hvoraf 1 er indrettet til 2 beboere, i alt 12 beboere.

I boenhed C, som er beregnet som demsenhed, er der 10 boliger til 1 beboer, i alt 10 beboere.

Antallet af beboere pr. enhed er koordineret med personalenormeringen.

Bebyggelsens samlede bruttoetageareal er i model 1, 2324m² og i model 2, 2467m². I model 2 er der 74m² uopvarmede mellembygninger.

Kontor/møderum og omklædning forudsættes placeret i eksisterende administrationsbygning.

Brutto/nettoareal for boliger i model 1: til en beboer 68 m² og 37,7 m² og for boliger til 2 personer henholdsvis 88 m² netto og 57,7 m².

Brutto/nettoareal for boliger i model 2: til en beboer 70 m² og 39,6 m² og for boliger til 2 personer henholdsvis 90 m² netto og 62,4 m².

Byggeriet projekteres som lavenergi i energiklasse 1. For at opfylde energiklasse 1 etableres solfangeranlæg svarende 3x8 m² samt 3x60 m² solceller.

Såfremt solcelleanlægget udelades er byggeriet projektet således, at kravet til energiklasse 2 er opfyldt.

Administrationens vurdering:

Det oprindelige byggeprogram indeholder ønske om opførelse af 30 plejeboliger fordelt i tre boenheder. Fordelt med 27 boliger med bruttoareal på 65 m² brutto og nettoareal 40 m². Desuden 3 ægteparboliger med maksimum bruttoareal på 85 m², herudover kontor/møderum samt omklædning med tilhørende toiletter.

Ved at flytte kontor/møderum fra boenhederne til eksisterende administrationsbygning åbnes mulighed for etablering af ekstra bolig i forhold til byggeprogrammet, hvilket er medvirkende til at forbedre den samlede økonomi.

Med hensyn til energiklasse foreskriver Bygningsreglementet følgende: Fra 2010 skal boliger m.v. udføres svarende til energiklasse 2. Fra 2015 skal boliger udføres svarende til energiklasse 1.

I forbindelse med udarbejdelse af ny kommuneplan, lægges der op til at fremtidigt boligbyggeri udføres som lavenergiboliger, hvilket vil sige energiklasse 1. Principperne blev behandlet af Kommunalbestyrelsen den 23. marts 2009.

Byggeriet på Bøgebakken foreslås udført efter energiklasse 1, hvilket dels betyder reducerede energiudgifter og dels fremtidsikker byggeriet jf. Bygningsreglementets bestemmelser og dels vil være på forkant med Lejre Kommunes Kommuneplan.

Det bemærkes, at model 1 ikke indeholder mellemgange mellem de enkelte boenheder samt eksisterende administrationsbygning. En stor del af brugerne/beboerne er funktionshandicappede, hvorfor det vurderes at være u hensigtsmæssigt at udelade forbindelsesgange, grundet beboernes deltagelse i en del forskellige aktiviteter, der afholdes i administrationsbygningens lokaler.

Administrationen anbefaler en drøftelse og stillingtagen til enten model 1 eller model 2.

Økonomi og finansiering:

Anskaffelsessum for boligareal

Folketinget vedtog den 29. maj 2009 L208, som blandt andet indeholder ændringer til finansierings- og støttereglerne i forbindelse med opførelse af støttet byggeri. Ændringer til finansierings- og støttereglerne træder i kraft den 1. juli 2009.

Siden sagen var på Udvalget for Social, Sundhed og Ældres møde den 18. maj 2009 har forudsætningerne for økonomien i byggeriet ændret sig en smule. Byggesummen for boligerne pr. m² er nedsat fra 19.400 kr. til 18.650 kr. Herefter er antallet af m² øget med 26 m² i bruttoarealet på grund af tykkere mure (energikrav).

De ændrede forudsætninger er således indarbejdet siden fremstillingen i Udvalget for Social, Sundhed og Ældre.

Arkitekten har beregnet revideret model 2. Med baggrund i denne er tallene for model 1 beregnet af administrationen, hvorfor der kan komme enkelte ændringer, hvis denne model vælges.

Konsekvenserne udmunder sig i en lavere anskaffelsessum og lavere starthusleje.

Antal m² vedrørende servicearealerne er ligeledes øget med 26 m² på grund af energikrav.

Rammebeløb

I henhold til Støttebekendtgørelsens § 15 stk. 1 gælder der et rammebeløb for alment boligbyggeri.

Den maksimale anskaffelsessum udgør pr. 1. januar 2009 25.130 kr. pr. m².

Grundkapital

Byggeriet etableres med offentlig støtte. Støtten gives dels i form af grundkapital fra kommunen og dels fra staten som en løbende ydelsesstøtte til optaget kommunekreditlån til byggeriet. For byggeri af almene plejeboliger, hvortil kommunen har givet tilsagn i 2008 og 2009, udgør grundkapitalen 7 %.

Værdien af grunden indskydes, som en del af anskaffelsessummen. Værdien fastsættes til 7 % af anskaffelsessummen.

Ændringer til finansierings- og støttereglerne betyder at den kommunale grundkapital nedsættes fra 14 % til 7 % af anskaffelsessummen for alle typer alment byggeri, som kommunerne giver tilsagn til i perioden fra den 1. juli 2009 til den 31. december 2010.

Endvidere yder staten et engangstilskud til etablering af serviceareal tilknyttet almene ældreboliger på maksimum 40.000 kr. pr. tilknyttet bolig.

Den kommunale grundkapital udgør 7 % af anskaffelsessummen for de byggerier der gives tilsagn til i perioden 1. juli 2009 til 31. december 2010.

Husleje

Beboerbetalingen af nettokapitaludgifterne nedsættes fra 3,4 % til 2,8 %. Det medfører, at beboerbetalingen i det første år vil falde med knap 18 % og starthuslejen dermed med ca. 11 %.

De øvrige driftsudgifter er estimeret til 350 kr. pr. m², som er gennemsnitligt for byggeri af den karakter.

Lånefinansiering

Anlægssummen for boligerne forventes finansieret i henhold til Almenboliglovens § 118 a.

Kommunalkreditlån 91 %, Grundkapitallån fra kommunen 7 %, Beboerindskud 2 %.

MODEL 1

Alle beløb er inkl. moms

Indskud af grundværdi	3.813.729 kr.
Håndværkerudgifter	40.433.200 kr.
Rådighedsbeløb	4.043.320 kr.
Tilslutningsafgift	1.550.000 kr.
Rådgivning	3.991.591 kr.
Gebyrer	650.000 kr.
Anlægssum (rammebeløb) - SKEMA A	54.481.840 kr.
Anskaffelsessum pr. m ²	23.363 kr.
Boligareal i alt 2.168 m ²	
Husleje pr. år/m ²	1.004 kr.
Husleje ved 68 m ²	5.690 kr.
Husleje ved 88 m ²	7.364 kr.

MODEL 2

Alle beløb er inkl. moms

Indskud af grundværdi	3.922.793 kr.
Håndværkerudgifter	41.589.500 kr.
Rådighedsbeløb	4.158.950 kr.
Tilslutningsafgift	1.550.000 kr.
Rådgivning	4.168.657 kr.
Gebyrer	650.000 kr.
Anlægssum (rammebeløb) - SKEMA A	56.039.900 kr.
Anskaffelsessum pr. m ²	23.284 kr.
Boligareal i alt 2.230 m ²	
Husleje pr. år/m ²	1.002 kr.
Husleje ved 70 m ²	5.845 kr.
Husleje ved 90 m ²	7.515 kr.

Anskaffelsessum for serviceareal

Anlægssummen til servicearealet forventes afholdt via kassebeholdningen.

MODEL 1

Alle beløb er inkl. moms

Serviceareal	156 m ²
Anlægssum pr. m ²	12.050 kr.
Anskaffelsessum	1.879.800 kr.
Rådighedsbeløb	187.980 kr.
Gebyrer	40.500 kr.
Tilskud til servicearealer 40.000 kr. pr. bolig	- 1.240.000 kr.
Anslået anlægssum	968.280 kr.

MODEL 2

Alle beløb er inkl. moms

Serviceareal	263 m ²
Anlægssum pr. m ²	12.050 kr.
Anskaffelsessum	3.169.150 kr.
Rådighedsbeløb	316.915 kr.
Gebyrer	40.500 kr.
Tilskud til servicearealer 40.000 kr. pr. bolig	- 1.240.000 kr.
Anslået anlægssum	2.286.565 kr.

Beslutningskompetence:

Kommunalbestyrelsen

Indstilling:

Direktionen indstiller:

1. Enten at projektforslaget model 1 med tilhørende skitser og økonomi for model 1 godkendes.
2. Eller at projektforslaget model 2 med tilhørende skitser og økonomi for model 2 godkendes.
3. At anskaffessummen for henholdsvis bolig- og serviceareal godkendes.

Beslutning Udvalget for Social, Sundhed og Ældre den 18-05-2009

Ad 1 - Indstillingen anbefales ikke.

Ad 2 og 3 - Indstillingen anbefales med den tilføjelse, at det skal undersøges hvilke konsekvenser reduktionen af grundkapitalprocenten betyder for byggeriets/kommunes økonomi samt at det undersøges om byggeriet kan godkendes inden 1. juli 2009, når grundkapitalprocenten skal være 7 %.

Bilag:

Lukket - Skema 2010 Bøgebakken.doc

Lukket - Projektforslag 2009 03 09.pdf

Lukket - Bøgebakken, anlægsbudget model 1 og 2. - anlægsbudget 1.4.2009 model 1.pdf

Lukket - Bøgebakken - planer - Model 1 - forslag 2009 04 01.pdf

Lukket - Bøgebakken, anlægsbudget model 1 og 2. - anlægsbudget 16.6.2009 model 2

Lukket - Bøgebakken - planer - Model 2 - forslag 2009 04 01.pdf

Lukket - Bøgebakken, skema A model 1

Lukket - Bøgebakken, Skema A model 2

Beslutning Økonomiudvalget den 01-07-2009

Direktionens indstilling 2+3 anbefales.

Økonomiudvalget ønsker en orientering om byggestyring, når der er en rådgiver involveret.

Afbud:

Jens Hald Madsen

Ole Reinholdt

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 01-07-2009

Indstilling tiltrådt.

Afbud:

Jens Hald Madsen

Ole Reinholdt

Henning Nielsen

Martin Stokholm