



**Referat**  
**Kommunalbestyrelsen's møde**  
**Mandag den 31-10-2022 Kl. 17:40**  
**Rådhusalen**

**Deltagere:**

Bo Hansen , John Arly Henriksen , Hanne Klit , Torben Frost , Pia Dam , Anne Katrine Olsen , Maria Haladyn , Kristine Andersen , Mikael Hansen , Karl Magnus Bidstrup , Flemming Madsen , Hanne Ringgaard Møller , Jørgen Lundsgaard , Henrik Nielsen , Anders Johansson , Johan Emil Sevelsted , Arne Ebsen , Rasmus Feldingbjerg Drabe , Dorthe Ullemose , Mette Kristensen , René Haahr , Birger Jensen , Per Nykjær Jensen , Jesper Ullemose , Mustafa Diken , Jesper Kiel , Ib Knudsen , Johan Weltzin Kristensen , Karen Kruse

**Afbud:**

Lars Erik Hornemann

**Indholdsfortegnelse**

<b>Sag Tekst</b>	<b>Sidenr.</b>
1. Godkendelse af dagsorden .....	1
2. Etablering af midlertidige vuggestuepladser i Byparken 45 .....	1
3. Godkendelse af Svendborg Kommunes Affaldsplan 2023-2034.....	3
4. Endelig vedtagelse af plangrundlag for nyt børnehus på Thurø .....	4
5. Ollerup Vandværk A.m.b.a. ansøger om garanti for lån ved KommuneKredit .....	7
6. Anmeldelse om fortsat behandling af affald egnet til materialenyttiggørelse .....	8
7. Orientering.....	10
8. Lukket - Vindeby Vandforsyning - Frivillig aftale om beskyttelse af boringsnære beskyttelsesområder .....	10
9. Lukket - Valg af boligforening til byggeri og drift af nyt plejecenter i Tankefuld .....	10
10. Lukket - Erhvervslejekontrakt Tipsvænget .....	12

## 1. Godkendelse af dagsorden

### Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 31-10-2022:

Godkendt.

Der var afbud fra Lars Erik Hornemann (V). Som suppleant deltog Karen Kruse (V).

## 2. Etablering af midlertidige vuggestuepladser i Byparken 45

22/11353

### Beslutningstema:

Bevilling og frigivelse af en samlet anlægsbevilling til kapacitetsmæssige udfordringer på dagtilbudsområdet.

### Indstilling:

Direktionen indstiller til Børne-, Unge- og Uddannelsesudvalget,

- At en forøgelse af driftsudgifterne finansieres indenfor dagtilbudsområdets eksisterende ramme

Direktionen indstiller til Børne-, Unge- og Uddannelsesudvalget, at det overfor Teknik- og Miljøudvalget anbefales,

- At der søges en samlet anlægsbevilling på 1,816 mio. kr. til kapacitetsmæssige udfordringer på dagtilbudsområdet

Direktionen indstiller til Teknik- og Miljøudvalget, at det overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefales,

- At anlægsbevillingen på 1,816 mio. kr. bevilliges og frigives i 2022
- At anlægsbevillingen finansieres af Risikopuljen i 2023

### Sagsfremstilling:

I budgetforlig for 2023 er det besluttet, at der skal etableres et permanent modulhus med 28 vuggestuepladser på Wandallsvej 5, 5700 Svendborg. Modulhuset skal udgøre et selvstændigt børnehus under dagtilbudsområdet Vesterlunden og kaldes Vesterlunden Wandallsgårdens Vuggestue. Det forventes at børnehuset kan tages i brug pr. 1. august 2023.

I de månedlige visiteringer af dagtilbudspladser kan det konstateres, at der er brug for flere vuggestuepladser inden august 2023 for at kunne imødekomme pladsgarantien. Der er således brug for at etablere midlertidige vuggestuepladser indtil Vesterlunden Wandallsgårdens Vuggestue kan tages i brug.

På Kommunalbestyrelsens møde den 31. maj 2022 blev det besluttet, at der fra 1. juni 2022 og til og med 2024 etableres et midlertidigt børnehus for ukrainske børn i Byparken 45, 5700 Svendborg, der tidligere husede det selvejende dagtilbud Fyrtårnet Børnegården Byparken. Det midlertidige børnehus for ukrainske børn kaldes Modtagerhuset Skovhuset.

Det har vist sig at Svendborg Kommune har modtaget færre ukrainske børn end forventet i foråret 2022. Pr. 1. september 2022 er der 17 ukrainske børn indmeldt i Modtagerhuset Skovhuset.

Administrationen forventer, at antallet af ukrainske børn, der har brug for en dagtilbudsplads, ikke stiger væsentligt. Der er derfor ledig kapacitet i Byparken 45 til at etablere midlertidige vuggestuepladser indtil Vesterlunden Wandallsgårdens Vuggestue kan tages i brug.

Administrationen arbejder på at etablere ca. 20 midlertidige vuggestuepladser i Byparken 45. Frem mod 1. august 2023 består ejendommen Byparken 45 således af to selvstændige børnehuse – et særtilbud til ukrainske børn i Modtagerhuset Skovhuset, og et alment dagtilbud til vuggestuebørn i Vesterlunden Wandallsgårdens Vuggestue. Vesterlunden Wandallsgårdens Vuggestue forventes at starte i Byparken 45 pr. 1. november 2022 og flyttes til Wandallsvej 5 pr. 1. august 2023.

Etablering af midlertidige vuggestuepladser i Byparken 45 vil medføre merudgifter i forhold til det afsatte anlægsbudget til Vesterlunden Wandallsgårdens Vuggestue til puslefaciliteter, legeplads, skur til opbevaring af krybber mv. Administrationen er ved at afdække merudgifterne.

Ud over etablering af midlertidige vuggestuepladser i Byparken 45 forventer administrationen, at der kan komme yderligere kapacitetsmæssige udfordringer på dagtilbudsområdet i 2023.

**Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser:**

For at kunne imødekomme de merudgifter, der er forbundet med at tilpasse Byparken 45 samt eventuelle yderligere kapacitetsmæssige udfordringer på dagtilbudsområdet, søges der en samlet anlægsbevilling på 1,816 mio. kr. i 2022, som søges finansieret af Risikopuljen for 2023.

Anlægsbudgettet afsættes til nødvendige udgifter og at restbudgettet vil, tilbagegå til risikopuljen.

Eventuelle øgede driftsudgifter finansieres indenfor dagtilbudsområdets eksisterende ramme.

**Lovgrundlag:**

Dagtilbudsloven § 23.

**Sagen afgøres i:**

Kommunalbestyrelsen.

**Beslutning i Børne- Unge- og Uddannelsesudvalget den 05-10-2022:**

Godkendt. Udvalget orienteres om udgiftsniveauet på et kommende møde.

Afbud fra Maria Haladyn (A), hvorfor Flemming Madsen (A) deltog som suppleant.

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 06-10-2022:**

Indstillingen anbefales overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Afbud fra Birger Jensen (V), stedfortræder Jesper Ullemose (V)

Afbud fra René Haahr (V), stedfortræder Per Nykjær (V)

**Beslutning i Økonomiudvalget den 25-10-2022:**

Indstilles.

**Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 31-10-2022:**

Godkendt.

Der var afbud fra Lars Erik Hornemann (V). Som suppleant deltog Karen Kruse (V).

### **3. Godkendelse af Svendborg Kommunes Affaldsplan 2023-2034**

21/15176

**Beslutningstema:**

Regeringens Handlingsplan for Cirkulær Økonomi fastlægger handlinger, der skal sikre, at målsætningen om en klimaneutral affaldssektor i 2030 opfyldes. En af disse handlinger er, at hver af landets kommuner senest januar 2023, skal have lavet en ny affaldsplan, som lever op til den nationale affaldsplan. Administrationen har i samarbejde med Svendborg Vand og Affald udarbejdet et udkast til Svendborg Kommunes nye affaldsplan 2023-2034, som efterfølgende har været i offentlig høring i otte uger. Svendborg Kommunes nye affaldsplan skal endeligt godkendes.

**Indstilling:**

Direktionen indstiller til Teknik- og Miljøudvalget, at det overfor Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse anbefales,

- At godkende Svendborg Kommunes affaldsplan for 2023-2034.

**Sagsfremstilling:**

Administrationen har sammen med Vand og Affald lavet en ny affaldsplan for perioden 2023-2034, jævnfør bilag 1 (Bilag 1. Affaldsplan 2023-2034).

Kommunalbestyrelsen godkendte den 28. juni 2022, at udkastet til affaldsplanen skulle i otte ugers offentlig høring. Udkastet til affaldsplanen var i høring fra den 1. juli 2022 til den 26. august 2022. Der er ikke kommet nogen høringssvar.

Miljø- og Naturudvalget godkendte den 28. september 2021 fire temaer, der danner de overordnede rammer for hvordan Svendborg Kommune arbejder med affald i den nye affaldsplans planperiode.

- Forebyggelse af affald
- Mere og bedre genanvendelse
- Sammen om affald
- Kommunen som virksomhed

Affaldsplanen beskriver også syv indsatsområder, der præciserer hvilke områder Svendborg Kommune vil arbejde med i planperioden.

- Cirkulært iværksætteri og borgerinitiativer
- Genbrugsstationerne

- Byggeri og anlæg
- Kommunale institutioner
- Affald i private husstande
- Erhverv
- Affald i det offentlige rum

Hvert indsatsområde indeholder en beskrivelse af de handlinger og aktiviteter, der skal laves de første seks år af planperioden for at leve op til affaldsplanens målsætninger. Affaldsplanen indeholder også en tidsplan for, hvornår aktiviteterne forventes at skulle udføres. Ansvar for de konkrete aktiviteter er fordelt mellem Svendborg Kommune og Vand og Affald.

**Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser:**

Aktiviteterne i affaldsplanen forventes at kunne holdes inden for den eksisterende driftsramme.

**CO2-Konsekvensvurdering:**

Ingen.

**Lovgrundlag:**

Affaldsbekendtgørelsen

Affaldsaktørbekendtgørelsen

**Sagen afgøres i:**

Kommunalbestyrelsen

**Bilag:**

1. Åben - Bilag 1. Affaldsplan 2023-2034.pdf

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 06-10-2022:**

Indstillingen anbefales overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen med bemærkning om, at kampagnen for affaldssortering i det offentlige rum skal foregå parallelt med implementeringen af den nye plan.

Afbud fra Birger Jensen (V), stedfortræder Jesper Ullemose (V)

Afbud fra René Haahr (V), stedfortræder Per Nykjær (V)

**Beslutning i Økonomiudvalget den 25-10-2022:**

Indstilles.

**Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 31-10-2022:**

Godkendt.

Der var afbud fra Lars Erik Hornemann (V). Som suppleant deltog Karen Kruse (V).

**4. Endelig vedtagelse af plangrundlag for nyt børnehus på Thurø**

21/21359

### **Beslutningstema:**

På baggrund af den offentlige høring af kommuneplantillæg og lokalplan for det nye børnehus, skal plangrundlaget nu endeligt politisk vedtages.

### **Indstilling:**

#### **Indstilling**

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget, at det overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefales,

- At der sker en tilpasning af plangrundlaget på baggrund af de indkomne høringssvar
- At kommuneplantillæg 2021.04 og lokalplan 680 vedtages endeligt

### **Sagsfremstilling:**

#### Baggrund

Kommunalbestyrelsen besluttede d. 28.06.2022 at godkende og offentliggøre forslag til lokalplan 680 og kommuneplantillæg 2021.04 for et nyt område til offentlige formål på Thurø.

Plangrundlaget har efterfølgende været sendt i offentlig høring i 8 uger, og der har været afholdt et lokalt borgermøde på Thurø.

#### Offentlig høring

Forslag til lokalplan - og kommuneplantillæg har været i offentlig høring fra d. 4. juli til og med d. 29. august.

Der er i perioden indkommet 48 høringssvar.

Størstedelen af høringssvarene omhandler det trafikale projekt ved Brovejen.

Den trafikale løsning ved Brovejen indgår ikke som en del af plangrundlaget og den offentlige høring herfor, da det ligger på offentligt vejareal. Der køres en særskilt proces herfor, som behandles i Teknik – og Miljøudvalget. De modtagne høringssvar omkring vejprojektet tages med videre i denne proces.

Derudover er der modtaget enkelte høringssvar med fokus på sammenhængen til det øvrige rekreative område og ønsket om alternativ placering for børnehuset.

Høringssvarene er samlet og besvaret i vedlagte hvidbog, se bilag 1 (Bilag 1, hvidbog - offentlig høring Thurø Børnehus). Høringssvarene er vedlagt i deres fuld længde i bilag 2 (bilag 2, høringssvar i fuld længde – offentlig høring Thurø Børnehus).

Høringssvarene har givet anledning til en mindre ændring af lokalplanen i forhold til kravet om genbeplantning af det levende hegn langs Eriksholmsvej. Se nærmere beskrivelse i hvidbogen under pkt. 45.

Administrationen vurderer, at der er tale om en mindre tilpasning, der ikke giver anledning til fornyet høring.

#### Kommuneplantillæg og lokalplan

Lokalplanen har til formål at sikre, at området kan anvendes til offentlige formål, så der kan opføres et nyt børnehus lokalt på Thurø. Lokalplanen fastsætter rammerne for børnehusets fysiske placering, omfang, udformning og fremtoning samt fastsætter bestemmelser for udformning og placering af legeplads, parkering, sekundære bygninger samt ind- og udkørsel til området. Lokalplanen sikrer ligeledes, at der opnås en god synergi til det omkringliggende rekreative område, samt at den planlagte stiforbindelse på tværs af Thurø by sammentænkes med det nye børnehus.

Lokalplanen har ligeledes til formål at sikre, at området indrettes, så det kan trafikbetjenes via en selvstændig overkørsel fra Eriksholmsvej/Bergmannsvej.

Lokalplanen suppleres af et kommuneplantillæg, der omdanner området fra rekreativt område til offentlige formål i form af skoler, børne- og uddannelsesinstitutioner. Kommuneplantillægget viderefører de særlige bestemmelser om en rekreativ stiforbindelse i området.

Lokalplan 680 og kommuneplantillæg 2021.04 er vedlagt som bilag. Se bilag 3 (Bilag 3. Lokalplan 680) og bilag 4 (Bilag 4. Kommuneplantillæg 2021.04).

**Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser:**

Udgifterne forbundet med udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan afholdes, indenfor anlægsprojektets ramme.

**CO2-Konsekvensvurdering:**

Det nye børnehus på Thurø vil have en maksimal CO2-belastning på 6,3 ton årligt.

**Lovgrundlag:**

Planloven

**Sagen afgøres i:**

Kommunalbestyrelsen

**Bilag:**

1. Åben - Bilag 1 - Lokalplan 680
2. Åben - Bilag 2 - Kommuneplantillæg 2021.04 .pdf
3. Åben - Bilag 3 - hvidbog - offentlig høring.pdf
4. Åben - Bilag 4 - hørings svar i fuld længde.pdf

**Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 27-09-2022:**

Indstillingen blev godkendt.

**Beslutning i Økonomiudvalget den 25-10-2022:**

Indstilles.

**Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 31-10-2022:**

Godkendt.

Der var afbud fra Lars Erik Hornemann (V). Som suppleant deltog Karen Kruse (V).

## 5. Ollerup Vandværk A.m.b.a. ansøger om garanti for lån ved KommuneKredit

22/22372

### Beslutningstema:

Ollerup Vandværk A.m.b.a. har ansøgt Svendborg Kommune om kommunegaranti for et 25-årigt lån på 4,5 mio. kr. ved KommuneKredit.

### Indstilling:

Direktionen indstiller til Kommunalbestyrelsen, at der

- Stilles kommunegaranti for KommuneKredit lån på 4,5 mio. kr. til Ollerup Vandværk til finansiering af anlæg til kalkfjernelse.
- I givet fald efter gældende praksis opkræves garantiprovision, som for nærværende udgør 1,0 % årligt af restgælden 31.12.

### Sagsfremstilling:

Ollerup Vandværk A.m.b.a. har ansøgt Svendborg Kommune om kommunegaranti for optagelse af lån på 4,5 mio. kr. ved KommuneKredit.

Begrundelsen for lånet er etablering af et anlæg til kalkfjernelse ved ionbytning.

Der er givet byggetilladelse og etablering/låntagning forventes gennemført i 2023.

Lånet påtænkes optaget med en løbetid på 25 år.

Der er tilsluttet 490 forbrugere til Ollerup Vandværk.

Etableringen af anlægget blev behandlet på generalforsamlingen i 2021, og som konsekvens heraf blev vandprisen hævet fra 6,00 kr. til 8,00 kr./m<sup>3</sup> + moms - gældende fra 2022.

Stigningen svarer til en årlig merudgift på 300,00 kr. inkl. moms, ved et gennemsnitsforbrug på 120 m<sup>3</sup>.

Det seneste foreliggende årsregnskab pr. 1.1.2021 - 31.12.2021 udviser:

- Årets resultat før skat 0 kr.
- Regnskabsmæssig værdi af anlægsaktiver er faldet fra 2,5 mio. kr. i 2020 til 2,3 mio. kr. ultimo 2021.
- Omsætningsaktiver og tilgodehavender er steget fra 1,3 mio. kr. i 2020 til 1,7 mio. kr. ultimo 2021. Heraf udgør den likvide beholdning 1,1 mio. kr. (0,7 mio. kr. ultimo 2020).
- Egenkapitalen udgør uændret 0 kr. ultimo 2021.
- Kortfristede gældsforpligtelser er faldet fra 0,7 mio. kr. i 2020 til 0,6 mio. kr. ultimo 2021.
- Den langfristede gæld er steget fra 3,1 mio. kr. i 2020, til 3,3 mio. kr. ultimo 2021.



**Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser:**

Der er ingen direkte økonomiske konsekvenser, såfremt terminerne på lånet bliver betalt rettidigt.

Ud over nærværende ansøgning udgør Svendborg kommunes garantier for lån til Ollerup Vandværk A.m.b.a. pr. 6. oktober 2022 ca. 0,6 mio.kr., hvorefter den samlede garanti vil udgøre 5,1 mio. kr.

Efter gældende praksis opkræves Ollerup Vandværk A.m.b.a. garantiprovision på p.t. 1,0 % årligt af restgælden pr. 31.12.

**Lovgrundlag:**

Bekendtgørelse nr. 1.580 af 17. december 2013 om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v.

**Sagen afgøres i:**

Kommunalbestyrelsen.

**Bilag:**

1. Åben - Ollerup Vandværk - ansøgning om garanti for lån på 4,5 mio. kr.

**Beslutning i Økonomiudvalget den 25-10-2022:**

Indstilles.

**Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 31-10-2022:**

Godkendt.

Der var afbud fra Lars Erik Hornemann (V). Som suppleant deltog Karen Kruse (V).

**6. Anmeldelse om fortsat behandling af affald egnet til materialenyttiggørelse**

22/21600

**Beslutningstema:**

At tildele Modtagestation Syddanmark I/S (MOTAS) kompetencen til at fremsende anmeldelse til Forsyningstilsynet på vegne af Svendborg Kommune.

**Indstilling:**

Direktionen indstiller til Teknik- og Miljøudvalget, at det overfor Kommunalbestyrelsen anbefales,

- At godkende, at Modtagestation Syddanmark I/S (MOTAS) får tildelt kompetencen til at fremsende anmeldelse til Forsyningstilsynet på vegne af Svendborg Kommune.

**Sagsfremstilling:**

Folketinget har vedtaget en lovændring, som medfører, at kommuner og kommunalt ejede selskaber ikke længere kan deltage i aktiviteter forbundet med behandling af affald egnet til materialenyttiggørelse. Det vil for eksempel sige aktiviteter, som forbereder affaldet med henblik på genanvendelse.

Kommuner og kommunalt ejede selskaber kan opnå tilladelse til at fortsætte deres hidtidige aktiviteter forbundet, med behandling af affald egnet til materialenyttiggørelse, i en overgangsperiode på fem år ved at anmelde dette til forsyningstilsynet senest den 30. september 2022.

Ifølge MOTAS' vedtægter skal ejerkommunerne bekræfte, at selskabet har kompetence til at fremsende denne anmeldelse til Forsyningstilsynet på vegne af ejerkommunerne, jævnfør bilag 1 (Bilag 1. Motas - anmeldelse om fortsat behandling af affald egnet til materialenyttiggørelse).

Denne bekræftelse skal fremsendes sammen med anmeldelsen og en beskrivelse af MOTAS' aktiviteter til Forsyningstilsynet eller eftersendes til Forsyningstilsynet senest den 31. december 2022, se bilag 2 (Bilag 2. Anmeldelse til forsyningstilsynet sept. 2022) og bilag 3 (Bilag 3. Motas beskrivelse af aktiviteter sept. 2022).

MOTAS anmoder derfor Svendborg Kommune om at få tildelt kompetencen til at fremsende anmeldelsen til Forsyningstilsynet på vegne af kommunen.

**Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser:**

Ingen

**CO2-Konsekvensvurdering:**

Ikke relevant

**Lovgrundlag:**

Miljøbeskyttelsesloven  
Lov om Forsyningstilsynet

**Sagen afgøres i:**

Kommunalbestyrelsen

**Bilag:**

1. Åben - Bilag 1. Motas - anmeldelse om fortsat behandling af affald egnet til materialenyttiggørelse.pdf
2. Åben - Bilag 2. Anmeldelse til forsyningstilsynet sept. 2022.pdf
3. Åben - Bilag 3. Motas beskrivelse af aktiviteter sept. 2022.pdf

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 06-10-2022:**

Indstillingen anbefales overfor Kommunalbestyrelsen.

Afbud fra Birger Jensen (V), stedfortræder Jesper Ullemose (V)  
Afbud fra René Haahr (V), stedfortræder Per Nykjær (V)

**Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 31-10-2022:**

Godkendt.

Der var afbud fra Lars Erik Hornemann (V). Som suppleant deltog Karen Kruse (V).

## 7. Orientering

### **Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 31-10-2022:**

Intet.

Der var afbud fra Lars Erik Hornemann (V). Som suppleant deltog Karen Kruse (V).

## 8. Lukket - Vindeby Vandforsyning - Frivillig aftale om beskyttelse af boringsnære beskyttelsesområder

## 9. Lukket - Valg af boligforening til byggeri og drift af nyt plejecenter i Tankefuld

22/673

### **Beslutningstema:**

Tre almene boligforeninger har deltaget i Svendborg Kommunes udvælgelsesproces med henblik på at indgå aftale om opførelse og drift af et nyt plejecenter i Tankefuld. Der skal træffes beslutning om valg af boligforening.

### **Indstilling:**

Direktionen indstiller til Senior, - Social- og Sundhedsudvalget,

- at orienteringen tages til efterretning.

Direktionen indstiller til Teknik- og Miljøudvalget,

- at godkende brugen af ekstern rådgiver.

Direktionen indstiller til Teknik- og Miljøudvalget, at det overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefales,

- at FAB vælges som Svendborg Kommunes samarbejdspartner til opførelse og drift af nyt plejecenter i Tankefuld.

### **Sagsfremstilling:**

Kommunalbestyrelsen besluttede den 21. december 2021 at placere et nyt plejecenter til 48 beboere i området Tankefuld. Det nye plejecenter skal opføres i samarbejde med en almen boligforening. Plejecentret opføres delvist

som erstatningsbyggeri for det eksisterende plejecenter, Caroline Amalielund, der skal lukkes, og delvist for at imødekomme behovet for flere plejeboliger i Svendborg Kommune, affødt af den demografiske udvikling.

Kommunalbestyrelsen besluttede den 29. marts 2022, at der skal udvælges en boligforening, som herefter udbyder totalentreprise med fokus på arkitektur, funktion, tid og økonomi. Herudover besluttede Kommunalbestyrelsen, at udbuddet sker uden forudgående arkitektkonkurrence. Udvælgelsesprocessen skulle tage afsæt i en række kriterier med fokus på arkitektur, funktion, tid og økonomi.

Det er boligforeningerne SAB, FAB og Boligselskabet Sydfyn v/Domea.dk, der har ansøgt og kommet med et idéoplæg til opførelse og drift af et nyt plejecenter i Tankefuld. Boligforeningernes ansøgninger er vedlagt som bilag 1-3 (Bilag 1. Ansøgning SAB), (Bilag 2. Ansøgning FAB), (Bilag 3. Ansøgning Domea.dk). Administrationen har i samarbejde med ekstern rådgiver vurderet de tre ansøgninger og de tre boligforeninger har mundtlig præsenteret deres idéoplæg for den administrative styregruppe. Det samlede vurderingsskema, der tager afsæt i de konkrete udvælgelseskriterier, fremgår af bilag 4 (Bilag 4. Vurderingsskema).

Generelt lever de tre ansøgere op til de formelle krav, som Svendborg Kommune har stillet til ansøgningerne. Det vurderes, at alle tre boligorganisationer demonstrerer, både i deres skriftlige og mundtlige fremlæggelser, at have de nødvendige erfaringer med tilsvarende projekter, forståelse for Svendborg Kommunes intentioner og visioner for projektet samt relevant organisering til at kunne være en kompetent samarbejdspartner både i anlægs- og driftsfasen.

FAB udmærker sig dog ved at have udarbejdet en meget detaljeret og både markeds- og projektrelevant beskrivelse af deres udbudsstrategi, at deres medarbejdere i driften har særlig fokus på målgruppen (borgere med demens) og ved at have fokus på at DGNB ikke handler om certificering, men om værdiskabelse for projektet.

Det vurderes hensigtsmæssigt at Svendborg Kommune gør brug af ekstern rådgiver i forbindelse med varetagelse af kommunens interesser, herunder sikre at byggeriet opføres iht. reglerne i almenboligloven samt at udbudsprocessen gennemføres mest hensigtsmæssigt og under iagttagelse af udbudsreglerne.

Dagtilbudsområdet har også været inddraget i udvælgelsesprocessen og er orienteret om, at det anbefales at udpege boligorganisationen FAB som kommende samarbejdspartner til opførelse af plejecenteret.

#### **Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser:**

Der er i årene 2022 til 2026 afsat en samlet anlægsramme på 31,5 mio. kr., i 2023 niveau, til at dække Svendborg Kommunes samlede forpligtelser ind i projektet.

Brugen af ekstern rådgiver overstiger 0,15 mio. kr., hvorfor det skal politisk godkendes.

**Sagen afgøres i:**

Kommunalbestyrelsen

**Beslutning i Senior- Social- og Sundhedsudvalget den 27-09-2022:**

Taget til efterretning.

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 06-10-2022:**

Indstillingen godkendes og anbefales overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Afbud fra Birger Jensen (V), stedfortræder Jesper Ullemose (V)

Afbud fra René Haahr (V), stedfortræder Per Nykjær (V)

**Beslutning i Økonomiudvalget den 25-10-2022:**

Indstilles.

**Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 31-10-2022:**

Godkendt.

Der var afbud fra Lars Erik Hornemann (V). Som suppleant deltog Karen Kruse (V).

## **10. Lukket - Erhvervslejekontrakt Tipsvænget**

22/3940

**Beslutningstema:**

Der skal træffes beslutning om vilkår i erhvervslejekontrakt vedrørende udlejning af bygninger til FUND Friskole.

**Indstilling:**

Direktionen indstiller til Erhvervs- og Turismeudvalget, at der overfor Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefales, at der tages beslutning om enten scenarie 1 eller 2:

Scenarie 1:

- At godkende, at den fremtidige årlige leje for FUND udgør 530.550 kr. svarende til en leje på 296,56 kr. pr. m<sup>2</sup>
- At der gives en tillægsbevilling på 117.450 kr. til reduktion af nuværende indtægtsbudget hos Center for Ejendomme og Teknisk Service
- At godkende, at der ikke bliver opkrævet sikkerhedsstillelse for istandsættelse ved fraflytning svarende til 6 mdr. leje, dvs. 265.275 kr. ved en årlige leje på 530.550 kr.
- At Administrationen på vegne af Kommunalbestyrelsen indgår lejekontrakt med FUND Friskole på ovennævnte vilkår

Scenarie 2:

- At godkende, at den fremtidige årlige leje for FUND udgør 530.550 kr. svarende til en leje på 296,56 kr. pr. m<sup>2</sup>
- At der gives en tillægsbevilling på 117.450 kr. til reduktion af nuværende indtægtsbudget hos Center for Ejendomme og Teknisk Service
- At godkende at der opkræves 1/3 del af sikkerhedsstillelsen lig med 88.425 kr. ved underskrivelse af erhvervslejekontrakten, 1/3 igen efter 1 år og sidste 1/3 ved år 2. Hermed vil den fulde sikkerhedsstillelse på 265.275 kr. være opkrævet efter to år.
- At Administrationen på vegne af Kommunalbestyrelsen indgår lejekontrakt med FUND Friskole på ovennævnte vilkår

### **Sagsfremstilling:**

Kommunalbestyrelsen godkendte den 22. februar 2022 at bemyndige administrationen til at indgå lejekontrakt med FUND Friskole vedrørende leje af bygninger og grønt areal på Tipsvænget 19.

I kontakten mellem FUND Friskole og Svendborg Kommune har prisen pr. m<sup>2</sup> hele tiden været opgjort 450 kr., hvilket har været kendt i hele forløbet. Kvadratmeterprisen afspejler gældende markedsniveau. I det første udkast til erhvervslejekontrakt var bygningernes samlede areal opgjort til på 1.179 m<sup>2</sup>. På dette tidspunkt var der dog tvivl om hvilke bygninger, der konkret skulle udlejes til FUND.

Efter overtagelse af bygningerne fra FGU Syd- og Midtfyn har administrationen fået opdateret bygningernes etagemeter i BBR. På den baggrund er bygningerne samlede areal blevet gennemgået og opgjort, hvilket har medført et større areal end hidtil antaget. Det samlede areal for bygningsmassen, som skal udlejes til FUND, er nu på 1.789 m<sup>2</sup> mod de tidligere nævnte 1.179 m<sup>2</sup> i det første udkast til erhvervslejekontrakt.

I det foreliggende udkast til erhvervslejekontrakt er den årlige husleje fastsat til 530.550 kr. men arealet udgør nu 1.789 m<sup>2</sup>. Dette giver en kvadratmeterpris på 296,56 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Sikkerhedsstillelse (depositum) opkræves normalt ved alle indgåelser af lejekontrakter og henstår til kommunens sikkerhed. Hvis lejemålet leveres tilbage i aftalt stand, tilbagebetales depositum til lejer. Depositum forrentes ikke. Det er fast vilkår i kommunens lejekontrakter, at der stilles sikkerhed for at der er midler til eventuel udbedring af skader ved fraflytning.

Ved scenarie 2 er der taget hensyn til at FUND Friskole er en nystartet skole og derfor kan have svært ved at betale det fulde depositum på en gang.

I begge scenarier overtages bygningerne som beset, og der vil ikke blive foretaget nogen form for istandsættelse forud for overtagelsen. Der vil således ikke blive stillet krav om at FUND Friskole skal tilbagelevere bygningerne i bedre stand end ved overtagelsen.

Kommunen har den udvendige vedligeholdelse for så vidt angår klimaskærmen og lejer har den øvrige vedligeholdelse, herunder den indvendige vedligeholdelse.

### Lukket dagsordenpunkt

Hovedreglen i Kommunalfuldmagten siger, at når det drejer sig om individuel støtte må kommunen ikke uden lovhjemmel yde støtte i form af tilskud, lån, garantistillelse eller lignende. Forbuddet mod at yde støtte gælder en hver form for erhvervsvirksomhed, uanset om virksomheden udøves af offentlige myndigheder eller institutioner, foreninger eller selskab mv., der er organiseret på privatretligt grundlag.

Sager om udlejning af ejendom er en objektiv oplysning, som ikke er fortrolig, mens alle oplysninger om prisfastsættelse samt oplysninger om faktiske forhold, der underbygger overvejelser om pris og lejeniveau, kan danne præcedens. I denne sag skal samarbejdsaftale om vilkår for et erhvervslejemål behandles og dette skal være fortroligt indtil vilkårene er godkendt.

På denne baggrund behandles sagen som lukket dagsordenpunkt.

### **Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser:**

Daværende Byråd behandlede på møde den 31.8.2021 en sag vedrørende anvendelse af Tipsvænget 19 (lukket dagsorden), som indebar, at der blev afsat et årligt indtægtsbudget på 648.000 kr. vedrørende udlejning af lokaler til FUND Friskole samt at der blev tilført kassen 430.000 kr. årligt i sparede driftsmidler. Indtægtsbudgettet på 648.000 kr. var baseret på udlejning af et bygningsareal på 1.440 m<sup>2</sup> til en kvadratmeterpris på 450 kr.

Hvis lejen reduceres til 530.550 kr., vil der årligt mangle 117.450 kr. til realisering af dette indtægtsbudget. Direktionen indstiller, at dette finansieres via de 430.000. som tilgik kassen jf. Byrådets beslutning af 31.8.2021.

#### Scenarie 1:

Skal der ikke stilles sikkerhed har kommunen en potentiel udgift til istandsættelse, hvis bygningsmassen efterlades i dårligere stand end ved overtagelse.

Hvis der ikke opkræves depositum, vil der – på tidspunktet hvor lejer fraflytter fra lejemålet – ikke på forhånd være dækning for de udgifter, som er nødvendige for at tilvejebringe den samme vedligeholdelsesstand i bygningerne, som var gældende ved overtagelsen.

Administrationen kan ikke anvise finansiering til disse eventualudgifter.

#### Scenarie 2:

Hvis dette scenarie vælges, vil depositum på 265.275 kr. blive opkrævet med en 1/3 del svarende til 88.425 kr. ved underskrivelse af erhvervslejekontrakten, yderligere en 1/3 efter 1 år og den sidste 1/3 ved år 2. Dermed vil den fulde sikkerhedsstillelse på 265.275 kr. være opkrævet efter to år.

### **CO2-Konsekvensvurdering:**

Ved ibrugtagning af bygningsmassen forventes en øgning i CO2

### **Lovgrundlag:**

Erhvervslejeloven og Kommunalfuldmagten

**Sagen afgøres i:**

Kommunalbestyrelsen

**Beslutning i Erhvervs- og Turismeudvalget den 05-10-2022:**

Sagen fremsendes til Økonomiudvalgets og Kommunalbestyrelsens behandling.

Der var afbud fra Hanne Ringgaard Møller (B) og René Haahr (V). Som suppleant for Hanne Ringgaard Møller (B) deltog Jørgen S. Lundsgaard (B).

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 06-10-2022:**

Indstillingens scenarie 2 anbefales.

Afbud fra Birger Jensen (V), stedfortræder Jesper Ullemose (V)  
Afbud fra René Haahr (V), stedfortræder Per Nykjær (V)

**Beslutning i Økonomiudvalget den 25-10-2022:**

Scenarie 2 indstilles.

**Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 31-10-2022:**

Scenarie 2 godkendt.

Der var afbud fra Lars Erik Hornemann (V). Som suppleant deltog Karen Kruse (V).



**Underskriftsblad:**

**Mødet sluttede kl.: 20:00**

---

Bo Hansen

---

John Arly Henriksen

---

Hanne Klit

---

Torben Frost

---

Pia Dam

---

Anne Katrine Olsen

---

Maria Haladyn

---

Kristine Andersen

---

Mikael Hansen

---

Karl Magnus Bidstrup

---

Flemming Madsen

---

Hanne Ringgaard Møller

---

Jørgen Lundsgaard

---

Henrik Nielsen

---

Anders Johansson

---

Johan Emil Sevelsted

---

Arne Ebsen

---

Rasmus Feldingbjerg Drabe

---

Dorthe Ullemose

---

Mette Kristensen

---

René Haahr

---

Birger Jensen

---

Per Nykjær Jensen

---

Lars Erik Hornemann

---

Jesper Ullemose

---

Mustafa Diken

---

Jesper Kiel

---

Ib Knudsen

---

Johan Weltzin Kristensen