

Kommunale ejendomstyper i Slagelse Kommune – ansvar for udearealer

Nærværende fortegnelse opgør en kategorisering af de forskellige typer af ejendomme, der er i Slagelse Kommunes besiddelse.

Det primære fokus med fortegnelsen er at alle udearealer på ejendommene, hvad enten ejendommene er ejet, ind- eller udlejet af Slagelse Kommune, er påført en Driftsansvarlig enhed, som ud over at bære ansvaret for udvikling, afvikling og aktiviteter på arealet, også er i besiddelse af driftsbudgettet til arealet.

Selve driftsopgaven på de enkelte delarealer kan efterfølgende udbydes til en entreprenør. Det er den Driftsansvarlige enheds pligt, at sikre oplysninger om eventuelle entreprenører vedligeholdt i kommunens GIS -database.

Med fortegnelsen vil det fremadrettet være nemmere at lokalisere den driftsansvarlige enhed for de forskellige ejendomstyper.

Kategorisering af ejendomstyper indebærer muligheden for en harmonisering af driftsniveauet på udearealerne inden for den enkelte ejendomstype. Heri ligger et indbygget besparelspotentiale og en udligning, således at ingen ligestillede ejendomstyper forfordes frem for andre, hvad angår driften af udearealer.

Såfremt det vedtages at driftsansvaret skal følge nedenstående anbefalinger, betyder det at en række arealer skifter "ejerskab" i forhold til den hidtidige fordeling. Dette forhold skal naturligvis belyses og afstemmes mellem de relevante parter.

Ejendomstyper der vurderes egnet til et udbud, skal efterfølgende gennemgå en fragmentering for enkeltejendomme eller særlige opgavetyper der af strategiske årsager alligevel ikke udbydes.

Jordbrugsarealer				
<u>Definition</u>	<u>Kommentar / særlige forhold</u>	<u>Driftsansvarlig for udearealer</u>	<u>Egnet til udbud, med baggrund i strategiske overvejelser</u>	<u>Element niveauer (harmonisering)</u>
De registrerede jordbrugs arealer er stort set alle et resultat af kommunens opkøb af landbrugsejendomme til byudvikling og eller udbygning	Driften af jordbrugsarealerne er ikke egnet til et udbud i den henseende, hvor det	Center for Kommunale Ejendomme, Køb og Salg	Nej.	Ikke relevant.

<p>af kommunens infrastruktur m.m.</p> <p>Arealerne kan deles i 2 grupper. Arealer beliggende enten i byzone eller landzone. Jf. Planloven</p> <p><i>Byzone:</i> Landbrugsarealer beliggende i byzone må forventes over tid at skulle anvendes til byudviklingsformål i overensstemmelse med kommuneplanens anvendelsesbestemmelser. Arealerne kan sælges, men indtil de er byggemodnede og solgt vil der være en driftsudgift til arealernes pasning, alternativt kan de bortforpagtes med en mindre indtægt til følge.</p> <p><i>Landzone:</i> Landbrugsarealer beliggende i landzone skal principielt anvendes til jordbrugsformål, og forventes permanent udlejet.</p>	<p>omhandler indretning og pleje af arealer.</p> <p>Jordbrugsarealerne er i forvejen ofte udbudt til landbrugsdrift.</p>			
Skoler				
<u>Definition</u>	<u>Kommentar / særlige forhold</u>	<u>Driftsansvarlig for udearealer</u>	<u>Egnet til udbud, med baggrund i strategiske overvejelser</u>	<u>Element niveauer (harmonisering)</u>
Kommunens 23 skoler er jævnt fordelt ud over kommunen med en placering primært i bysamfundene.	Ved nogle skoler findes idrætsanlæg som Center for Kultur, Fritid og Borgerservice –	Center for Kommunale Ejendomme, Ejendomsservice &	Ja (arealer under ejendomsservice)	Fliser og Belægningssten Asfaltbelægninger Stenmelsbelægning (3) Grusbelægning (3) Informationstavler

<p>Skolernes formål er, at være gode fysiske rammer for undervisning og læring, samt samlingspunkt for de mindre bysamfunds kulturelle liv m.m.</p> <p>Ved mange af kommunens større skoler er der etableret idrætsanlæg og haller indenfor skolernes matrikulære afgrænsning. Disse anlæg anvendes uden for normal undervisningstid af lokale foreninger og idrætsklubber.</p>	<p>Fritidsafdelingen er <u>Driftsansvarlig</u> for.</p> <p>Det er vigtigt at der i kommunens GIS-database ligger en klar snitfladefordeling med påtegning af Driftsansvarlig for de enkelte områder på skolerne.</p>	<p>Center for Kultur, Fritid og Borgerservice – Fritidsafdelingen</p>		<p>Trapper Nedløbsbrønde og afløbsrender Bomme og Stelere Rækværk og gelændere Hegn og låger Borde og bænke Cykelstativer Skulpturer Espalier og pergola Shelters Bålsteder og brændeskure Naturgræs (4) Klippet græs (3) Blomsterløg Et-årige blomster Stauder (3) Bunddækkende buske Roser (4) Prydbuske (2) Hæk (3) Levende hegn og krat Fritvoksende vejtræ Fritvoksende parktræ Vandflade (1) Legepladser (4) Invasive arter</p>
Sportsanlæg				
<p><u>Definition</u></p>	<p><u>Kommentar / særlige forhold</u></p>	<p><u>Driftsansvarlig for udearealer</u></p>	<p><u>Egnet til udbud, med baggrund i strategiske overvejelser</u></p>	<p><u>Element niveauer (harmonisering)</u></p>
<p>Kommunens sportsanlæg omfatter større og mindre idrætsbaneanlæg i forskellig kvalitetsniveau. Anlæggene er målrettet organiseret idræt, men nogle også med mulighed for benyttelse til uorganiseret idræt.</p>	<p>Nogle af sportsanlæggene ligger i forbindelse med skoler, som nævnt under temaet skoler ovenfor.</p>	<p>Center for Kultur, Fritid og Borgerservice – Fritidsafdelingen</p>	<p>I princippet ja. Men den politiske beslutning om et strategisk udbud af udearealer vedrører i denne forbindelse ikke arealerne under Center for Kultur,</p>	<p>Her eksisterer i forvejen elementbeskrivelser for sportsanlæg.</p>

<p>Her er det vigtigt for de sportslige udfoldelsesmuligheder, at udearealerne tilbyder de rette forhold.</p>			<p>Fritid og Borgerservice.</p>	
Børneinstitutioner				
<p><i>Definition</i></p>	<p><i>Kommentar / særlige forhold</i></p>	<p><i>Driftsansvarlig for udearealer</i></p>	<p><i>Egnet til udbud, med baggrund i strategiske overvejelser</i></p>	<p><i>Element niveauer (harmonisering)</i></p>
<p>Børneinstitutioner defineres ved børnehaver, vuggestuer og andre institutioner hvor udearealerne er vigtige for børns leg og udfoldelse.</p>	<p>Der vil i visse børneinstitutioner være krav om bestemte tidspunkter hvor der ikke må være støj.</p>	<p>Center for Kommunale Ejendomme, Ejendomsservice</p>	<p>Ja</p>	<p>Fliser og Belægningssten Asfaltbelægninger Stenmelsbelægning (3) Grusbelægning (3) Informationstavler Trapper Nedløbsbrønde og afløbsrender Bomme og Stelere Rækværk og gelændere Hegn og låger Borde og bænke Cykelstativer Skulpturer Espalier og pergola Shelters Bålsteder og brændeskure Naturgræs (4) Klippet græs (3) Blomsterløg Et-årige blomster Stauder (3) Bunddækkende buske Roser (4) Prydbuske (2) Hæk (3) Levende hegn og krat Fritvoksende vejtræ Fritvoksende parktræ Vandflade (1)</p>

Sociale institutioner				
<u>Definition</u>	<u>Kommentar / særlige forhold</u>	<u>Driftsansvarlig for udearealer</u>	<u>Egnet til udbud, med baggrund i strategiske overvejelser</u>	<u>Element niveauer (harmonisering)</u>
<p>Sociale institutioner defineres ved plejecentre, misbrugscentre, beskyttede boliger og lignende.</p> <p>Her har udearealerne mere æstetisk karakter end brugsmæssig karakter.</p>	<p>Sociale institutioner opført som almennyttige boliger kan ikke udbydes grundet økonomiske forhold.</p>	<p>Center for Kommunale Ejendomme, Ejendomsservice</p>	<p>Delvist. Udearealer ved sociale institutioner, der ikke er opført som almennyttige boliger, kan principielt udbydes.</p>	<p>Legepladser (4) Invasive arter</p> <p>Fliser og Belægningssten Asfaltbelægninger Stenmelsbelægning (3) Grusbelægning (3) Informationstavler Trapper Nedløbsbrønde og afløbsrender Bomme og Stelere Rækværk og gelændere Hegn og låger Borde og bænke Cykelstativer Skulpturer Espalier og pergola Shelters Bålsteder og brændeskure Naturgræs (4) Klippet græs (3) Blomsterløg Et-årige blomster Stauder (3) Bunddækkende buske Roser (4) Prydbuske (2) Hæk (3) Levende hegn og krat Fritvoksende vejtræ Fritvoksende parktræ Vandflade (1) Legepladser (4) Invasive arter</p>
Klubber og foreninger				

<u>Definition</u>	<u>Kommentar / særlige forhold</u>	<u>Driftsansvarlig for udearealer</u>	<u>Egnet til udbud, med baggrund i strategiske overvejelser</u>	<u>Element niveauer (harmonisering)</u>
Begrebet Klubber og foreninger omfatter klubber, foreningsejendomme, forsamlingshuse, skydebaner, selvejende haller, svømmehaller m.m. Her har udearealerne mere æstetisk karakter end brugsmæssig karakter.	Der kan på sigt arbejdes i retning af at klubber, foreninger og forsamlingshuse har frivillige der selv varetager driften af udearealer.	Kommunale Ejendomme.	I princippet ja. Men den politiske beslutning om et strategisk udbud af udearealer vedrører i denne forbindelse ikke arealerne under Center for Kultur, Fritid og Borgerservice.	Ikke relevant.
Kulturelle- og Fritids institutioner				
<u>Definition</u>	<u>Kommentar / særlige forhold</u>	<u>Driftsansvarlig for udearealer</u>	<u>Egnet til udbud, med baggrund i strategiske overvejelser</u>	<u>Element niveauer (harmonisering)</u>
Begrebet Kulturelle-, og fritids institutioner omfatter f.eks. haller og gymnastiksale, spillesteder, biblioteker og museumsanlæg. Her har udearealerne mere æstetisk karakter end brugsmæssig karakter. Arealerne skal ofte fremstå pæne og repræsentative for kommunen.	Her vil i nogle tilfælde være tale om torve og pladser under Center for Teknik og Miljø – Entreprenørservice.	Center for Kommunale Ejendomme, Ejendomsservice	Ja.	Fliser og Belægningssten Asfaltbelægninger Stenmelsbelægning (3) Grusbelægning (3) Informationstavler Trapper Nedløbsbrønde og afløbsrender Bomme og Stelere Rækværk og gelændere Hegn og låger Borde og bænke Cykelstativer Skulpturer Espalier og pergola Shelters Bålsteder og brændeskure Klippet græs (3) Blomsterløg Et-årige blomster Stauder (3) Bunddækkende buske

				Roser (4) Prydbuske (2) Hæk (3) Levende hegn og krat Fritvoksende vejtræ Fritvoksende parktræ Vandflade (1) Legepladser (4) Invasive arter
Administrative ejendomme				
<u>Definition</u>	<u>Kommentar / særlige forhold</u>	<u>Driftsansvarlig for udearealer</u>	<u>Egnet til udbud, med baggrund i strategiske overvejelser</u>	<u>Element niveauer (harmonisering)</u>
Begrebet administrative ejendomme omfatter rådhus og andre administrative kommunale funktioner, herunder beredskabs ejendomme. Her har udearealerne mere æstetisk karakter end brugsmæssig karakter. Arealerne skal ofte fremstå pæne og repræsentative for kommunen.	Her vil i nogle tilfælde være tale om torve og pladser under Center for Teknik og Miljø – Entreprenørservice.	Center for Kommunale Ejendomme, Ejendomsservice	Ja.	Fliser og Belægningssten Asfaltbelægninger Stenmelsbelægning (3) Grusbelægning (3) Informationstavler Trapper Nedløbsbrønde og afløbsrender Bomme og Stelere Rækværk og gelændere Hegn og låger Borde og bænke Cykelstativer Skulpturer Espalier og pergola Shelters Bålsteder og brændeskure Klippet græs (3) Blomsterløg Et-årige blomster Stauder (4) Bunddækkende buske Roser (4) Prydbuske (4) Hæk (3) Levende hegn og krat Fritvoksende vejtræ

				Fritvoksende parktræ Vandflade (1) Legepladser (4) Invasive arter
Kolonihaver og lignende				
<u>Definition</u>	<u>Kommentar / særlige forhold</u>	<u>Driftsansvarlig for udearealer</u>	<u>Egnet til udbud, med baggrund i strategiske overvejelser</u>	<u>Element niveauer (harmonisering)</u>
Kolonihaver og lignende defineres ved kolonihaver, fjerkrækoloni samt jollehavn med skur by samt interne veje og friarealer.	Driften varetages af de tilhørende foreninger.	Center for Teknik og Miljø.	Nej. Driften varetages af de tilhørende foreninger.	Ikke relevant.
Parker og grønne områder				
<u>Definition</u>	<u>Kommentar / særlige forhold</u>	<u>Driftsansvarlig for udearealer</u>	<u>Egnet til udbud, med baggrund i strategiske overvejelser</u>	<u>Element niveauer (harmonisering)</u>
Parker og grønne områder defineres ved offentlige frit tilgængelige arealer med et rekreativt og æstetisk formål.		Center for Teknik og Miljø – Entreprenørservice.	I princippet ja. Men den politiske beslutning om et strategisk udbud af udearealer vedrører i denne forbindelse ikke arealerne under Center for Teknik og Miljø.	Her eksisterer i forvejen elementbeskrivelser for parker og grønne områder.
Naturområder, skove og strande				
<u>Definition</u>	<u>Kommentar / særlige forhold</u>	<u>Driftsansvarlig for udearealer</u>	<u>Egnet til udbud, med baggrund i strategiske overvejelser</u>	<u>Element niveauer (harmonisering)</u>
Naturområder, skove og strande defineres ved offentlige frit tilgængelige arealer med et biologisk, æstetisk og rekreativt formål.		Center for Teknik og Miljø – Entreprenørservice.	I princippet ja. Men den politiske beslutning om et strategisk udbud af udearealer vedrører i denne forbindelse ikke arealerne under	Her eksisterer i forvejen elementbeskrivelser for naturområder, skove og strande.

			Center for Teknik og Miljø.	
Offentlige veje og stier				
<u>Definition</u>	<u>Kommentar / særlige forhold</u>	<u>Driftsansvarlig for udearealer</u>	<u>Egnet til udbud, med baggrund i strategiske overvejelser</u>	<u>Element niveauer (harmonisering)</u>
Offentlige veje og stier defineres ved offentlige frit tilgængelige færdselsårer og sidearealer med et infrastrukturelt formål.		Center for Teknik og Miljø – Entreprenørservice.	I princippet ja. Men den politiske beslutning om et strategisk udbud af udearealer vedrører i denne forbindelse ikke arealerne under Center for Teknik og Miljø.	Her eksisterer i forvejen elementbeskrivelser for offentlige veje og stier.
Torve og pladser				
<u>Definition</u>	<u>Kommentar / særlige forhold</u>	<u>Driftsansvarlig for udearealer</u>	<u>Egnet til udbud, med baggrund i strategiske overvejelser</u>	<u>Element niveauer (harmonisering)</u>
Torve og pladser defineres ved offentlige frit tilgængelige opholds- og parkeringsarealer med det formål at tilbyde færdsel og ophold samt parkeringsmuligheder, ofte med en rekreativ og æstetisk vinkel.		Center for Teknik og Miljø – Entreprenørservice.	I princippet ja. Men den politiske beslutning om et strategisk udbud af udearealer vedrører i denne forbindelse ikke arealerne under Center for Teknik og Miljø.	Her eksisterer i forvejen elementbeskrivelser for torve og pladser.
Byggegrunde				
<u>Definition</u>	<u>Kommentar / særlige forhold</u>	<u>Driftsansvarlig for udearealer</u>	<u>Egnet til udbud, med baggrund i strategiske overvejelser</u>	<u>Element niveauer (harmonisering)</u>
Byggegrunde defineres ved potentielle byggegrunde samt arealer under byggemodning og overdragelse til grundejerforeninger.		Center for Kommunale Ejendomme - Køb og Salg.	Næppe egnet til udbud, da arealer kan gå til og fra i hele kontraktperioden med	Fliser og Belægningssten Asfaltbelægnings Stenmelsbelægning (3) Grusbelægning (3)

Kan også være salgare ejendomme med bygninger.			en ekstern entreprenør. Det anbefales derfor at benytte intern entreprenør.	Nedløbsbrønde og afløbsrender Bomme og Stelere Rækværk og gelændere Hegn og låger Borde og bænke Naturgræs (4) Hæk (3) Levende hegn og krat Fritvoksende vejtræ Fritvoksende parktræ Vandflade (1) Invasive arter
Udlejningsejendomme				
<u>Definition</u>	<u>Kommentar / særlige forhold</u>	<u>Driftsansvarlig for udearealer</u>	<u>Egnet til udbud, med baggrund i strategiske overvejelser</u>	<u>Element niveauer (harmonisering)</u>
Udlejningsejendomme defineres ved kommunale ejendomme eller lejemål der udlejes til beboelse.	Udearealer bør i videst muligt omfang passes af lejere i ejendommen.	Center for Kommunale Ejendomme - Boligadministrationen	Nej. Udearealer bør i videst muligt omfang passes af lejere i ejendommen.	Ikke relevant.
Forsyningsanlæg				
<u>Definition</u>	<u>Kommentar / særlige forhold</u>	<u>Driftsansvarlig for udearealer</u>	<u>Egnet til udbud, med baggrund i strategiske overvejelser</u>	<u>Element niveauer (harmonisering)</u>
Forsyningsanlæg defineres ved vandforsyningsanlæg, genbrugspladser og regnvandsbassiner.	Regnvandsbassiner i umiddelbar tilknytning til veje varetages af Center for Teknik og Miljø – Entreprenørservice.	Forsyningsselskaberne.	Nej. Driften varetages af forsyningsselskaberne.	Ikke relevant.
Bunkeranlæg				
<u>Definition</u>	<u>Kommentar / særlige forhold</u>	<u>Driftsansvarlig for udearealer</u>	<u>Egnet til udbud, med baggrund i strategiske overvejelser</u>	<u>Element niveauer (harmonisering)</u>

<p>Bunkeranlæg defineres ved ældre beskyttelsesbunkers som i dag ligger på kommunal matrikel og ofte er tilgroet.</p>		<p>Center for Kommunale Ejendomme, Ejendomsservice</p>	<p>Ja.</p>	<p>Fliser og Belægningssten Asfaltbelægninger Stenmelsbelægning (3) Grusbelægning (3) Informationstavler Trapper Nedløbsbrønde og afløbsrender Bomme og Stelere Rækværk og gelændere Hegn og låger Borde og bænke Cykelstativer Skulpturer Espalier og pergola Shelters Bålsteder og brændeskure Naturgræs (4) Klippet græs (2) Blomsterløg Et-årige blomster Stauder (3) Bunddækkende buske Roser (4) Prydbuske (2) Hæk (2) Levende hegn og krat Fritvoksende vejtræ Fritvoksende parktræ Vandflade (1) Legepladser (4) Invasive arter</p>
Havnearealer				
<p><i>Definition</i></p>	<p><i>Kommentar / særlige forhold</i></p>	<p><i>Driftsansvarlig for udearealer</i></p>	<p><i>Egnet til udbud, med baggrund i strategiske overvejelser</i></p>	<p><i>Element niveauer (harmonisering)</i></p>
<p>Havnearealer defineres ved arealer der enten er udlejet til havnen eller omvendt er</p>	<p>Indlejede arealer fra havnen har ofte rekreativ værdi for kommunen.</p>	<p>Center for Teknik og Miljø.</p>	<p>Nej. Arealer udlejet til havnen indgår i havnens drift.</p>	<p>Ikke relevant.</p>

indlejet af kommunen fra havnen.			Arealer indlejet fra havnen indgår i driften af torve og pladser.	
----------------------------------	--	--	---	--