

REFERAT Byplanudvalget 2014-2017 d. 05-02-2014

Mødedato Onsdag d. 05. februar 2014 kl. 10:00

Mødested Administrationscentret Mødelokale 1

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Bevarende lokalplan for Solbjærget - Plangrundlag.....	5
Rundforbivej 295 - Etablering af forskerhotel.....	8
Holmevej 21A og 21B, Vedbæk, matr. nr. 7 AL og 7 BP, Vedbæk By, Vedbæk - Dispensation fra fre	11
Handlingsplan for fredning 2013 fra Naturstyrelsen, Kommunernes Landsforening og Danmarks N	14
Lejeforhøjelse - Lions Park Birkerød.....	17
Kohavevej 22 A-B - Salg af boligerne - Anlægsregnskab.....	19
Salg af Gøngesletten 27 - Anlægsregnskab.....	21

Punkt 1: Meddelelser

Meddelelser

Vedtagelse i Byplanudvalget den 05-02-2014

Søren Hyldgaard (V) orienterede om, at Axel Bredsdorff (L) er bortrejst, hvorfor Søren Hyldgaard leder udvalgs mødet.

Iben Koch orienterede om de digitale kortløsninger på Rudersdal Kort, der har relevans for Byplanudvalget.

Punkt 2: Bevarende lokalplan for Solbjærget - Plangrundlag

13/26411

Bilag

Ansøgning fra Solbjærgets Ejerlaug

Oversigtskort med områdefægrænsning, bevaringsværdig bebyggelse o.a.

Kortlægningen af kulturmiljøet Solbjærget, link fra Kommuneplan 2013

Bevarende lokalplan for Solbjærget - Plangrundlag

RESUMÉ

Solbjærgets Ejerlaug har flere gange og senest november 2013 anmodet kommunen om at få udarbejdet en bevarende lokalplan for kvarteret Solbjærget i Birkerød.

Sagen forelægges Byplanudvalget til beslutning.

Sagsfremstilling

Solbjærgets Ejerlaug har på deres generalforsamling i 2013 vedtaget at anmode kommunen om at få udarbejdet en lokalplan, der skal sikre, at det nuværende helhedsindtryk af kvarteret bevares.

Ejerlaugets bestyrelse har i forudgående drøftelser med forvaltningen udtrykt bekymring for, at helhedsindtrykket af kvarteret med de markante gule gavle og røde tage kan gå tabt ved opsætningen af solfanger- og solcelleanlæg. Der er allerede eksempler i bebyggelsen som viser dette. Derudover har de givet udtryk for, at placeringen og udformningen af tilbygninger også kan være en udfordring for den visuelle oplevelse af husene mod kvarterets veje.

I deres henvendelse lægger de vægt på, at der udarbejdes en lokalplan, der sikrer, at det nuværende helhedsindtryk af kvarteret fastholdes, at ejerlaugene gerne deltager i udarbejdelsen af en lokalplan i tæt dialog med forvaltningen og at ejerlaugets generalforsamling får mulighed for at tage stilling til et eventuelt udarbejdet lokalplanforslag, inden det sendes i offentlig høring.

Kvarteret Solbjærget er beliggende i den nordlige del af Birkerød mellem Byagervej mod syd og de fredede arealer mod Sjælsø mod nord. Kvarteret omfatter 74 ejendomme bebygget med ensartede typehuse opført som statslånhuse i 1950'erne af andelsboligselskabet Lejerbo samt et grønt anlæg, der har visuel forbindelse med de fredede arealer mod Sjælsø. Allerede fra husenes opførelse var der mulighed for at købe enkelthuse. Størsteparten af husene er i dag i privat eje, men der er stadig lejeboliger, der administreres af Lejerbo Rudersdal.

Kvarteret er omfattet af:

- Rammeområde Bi.B3 i Kommuneplan 2013, der fastlægger områdets anvendelse til åben-lav boligbebyggelse med et maksimalt etageantal på 2 og en maksimal bebyggelsesprocent på 25
- Partiel Byplanvedtægt 4 vedtaget i 1962, der fastlægger tilsvarende bebyggelsesregulerende bestemmelser
- Privatretlig servitut fra 1952, der fastlægger, at forandringer af bebyggelsens helhedsindtryk kun må finde sted efter forudgående skriftlig tilladelse fra kommunen og efter indstilling af ejerlaugene

Derudover er kvarteret udpeget som værdifuldt kulturmiljø inden for temaet forstæder. I registreringen af kulturmiljøet fremhæves den særdeles vellykkede bebyggelsesplan, husenes skarpe gavlprofil og de teglhængte tage med høj rejsning, som det letgenkendelige tema, der løber gennem området og som forstærkes af de fint klippede hække, der indrammer hver parcel.

Inden for kvarteret er der i den SAVE-registrering, der blev afsluttet i 2012 og tiltrådt af Byplanudvalget og Kommunalbestyrelsen i 2013, udpeget 4 huse med bevaringsværdi 3, dvs. med høj bevaringsværdi, 59 huse med bevaringsværdi 4 og 11 huse med bevaringsværdi 5-9.

Det er forvaltningens vurdering, at det samlede kvarter trods mange tilbygninger stadig fremstår homogent, men at det fine helhedsindtryk udfordres af beboernes behov for istandsættelse, moderniseringer og udbygninger samt de udfordringer, der følger med anvendelsen af alternative energiformer.

Det anbefales derfor, at der med udgangspunkt i kulturmiljøregistreringen, den gennemførte SAVE-registrering og

henvendelsen fra Solbjærgets Ejerlaug udarbejdes en bevarende lokalplan, der omfatter det udpegede kulturmiljø, og som med sine bebyggelsesregulerende bestemmelser kan være med til at sikre de bevaringsværdige karaktertræk, som statslånshusene har.

Det foreslås, at der i udarbejdelsen af de bebyggelsesregulerende bestemmelser og bestemmelserne for indretningen og udformningen af de ubebyggede arealer rettes særlig fokus på bestemmelser, der sikrer

- at om- og tilbygninger underordner sig det fine helhedsindtryk, som bl.a. udgøres af bebyggelsens markante gavle mod adgangsvejene Solbjærget og Soldraget,
- at tagrenoveringer sker med respekt for bygningernes helhedsindtryk hvad form, udhæng, materialer og farver angår,
- at anvendelsen af alternative energiformer tilpasser sig bygningernes helhedsindtryk, således at de i udformning, placering og farver på ingen måde bliver dominerende i forhold til områdets og bebyggelsens bevaringsværdier, og
- at de ubebyggede arealer mod vej, sti og grønne arealer fremstår med et ensartet, grønt præg, herunder med en befæstelse, der tager hensyn til klimaudfordringer med øgede regnmængder m.m.

Det foreslås, at lokalplanarbejdet sker i dialog med ejerlauget, herunder med præsentation af udkast til lokalplanforslag for ejerlaugets generalforsamling og Lejerbos lokalafdeling, samt at Rudersdal Museer inddrages i dele af arbejdet. Det er forvaltningens vurdering, at der ved den rette omsorg ved istandsættelse samt om- og tilbygninger vil kunne opnås en gradvis højere bevaringsværdi for flere af husene i bebyggelsen, og at der gennem lokalplanarbejdet kan udvikles et større lokalt engagement omkring at bevare kvaliteterne i bebyggelsen.

Det er forvaltningens vurdering, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering i henhold til Lov om Miljøvurdering.

Bilag

1. Ansøgning fra Solbjærgets Ejerlaug
2. Oversigtskort med områdeafgræsning, bevaringsværdig bebyggelse o.a.
3. Kortlægningen af kulturmiljøet Solbjærget, link fra Kommuneplan 2013

INDSTILLING

Direktionen foreslår, at det meddeles Solbjærgets Ejerlaug

- 1) at udarbejdelsen af en bevarende lokalplan for Solbjærget, der omfatter hele det udpegede kulturmiljø, vil blive i gangsat i løbet af foråret 2014, og
- 2) at det vil ske på baggrund af det i sagsfremstillingen beskrevne plangrundlag, i dialog med bl.a. ejerlauget og med inddragelse af museerne.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 05-02-2014

BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag.

Axel Bredsdorff (L) deltog ikke i sagens behandling.

Punkt 3: Rundforbivej 295 - Etablering af forskerhotel

14/420

Rundforbivej 295 - Etablering af forskerhotel

RESUMÉ

I e-mails af 12., 16., og 19. december 2013 har en aktør anmodet Rudersdal Kommune om bekræftelse på, om en anvendelse af ovennævnte ejendom til forskerhotel er i overensstemmelse med bestemmelserne i det gældende plangrundlag.

Forvaltningen vurderer, at den ansøgte anvendelse til forskerhotel er i overensstemmelse med anvendelsesbestemmelserne i den gældende lokalplan 207 og med Kommuneplan 2013.

Det foreslås, at spørgsmålet om forskning, innovation og uddannelse i byudviklingen i dette område indgår som et emne i den kommende drøftelse om planstrategiens indhold.

Sagen forelægges Byplanudvalget til orientering.

Sagsfremstilling

Ejendommen Rundforbivej 295 er omfattet af lokalplan 207 og Kommuneplan 2013, rammeområde Næ.E5.

Området udlægges til offentlig og privat administration, serviceerhverv og videnbaseret virksomhed, udstilling, lettere industri, servicevirksomhed, værksted og enkelte boliger i tilknytning til virksomhederne.

Ifølge lokalplan 207 er det således bl.a. muligt at etablere serviceerhverv, herunder hotelvirksomhed.

Planlægningsbestemmelserne understøttes bl.a. af, at det er trafikalt velbeliggende i forhold til motorvejen og kollektiv trafik.

Ejendommen ønskes indrettet til forskerhotel med mulighed for at indrette skønsmæssigt 50-60 værelsesenheder med hems fordelt på stueetage og 1. sal, i alt 1268 m² inkl. arealer til adgangsarealer, trappe og fordelingsgang.

Brugerne vil være udstationerede forskere og ph.d.-studerende med undervisningsforpligtelser, der opholder sig i Danmark i 2-24 måneder ad gangen. De forudsættes at kunne c/o tilmelde sig folkeregisteret i den midlertidige periode. Ansøgeren accepterer gerne en deklaration med forbud mod familieboliger.

Ansøgeren forventer indrettet hotellignende serviceelementer, herunder en concierge- og servicefunktion for brugerne. I kælderen vil der blive indrettet forskellige servicefunktioner i tilknytning til forskerhotellet, bl.a. fællesrum, it-faciliteter, fitnessrum, mødelokaler, videokonference, m.v.

Forvaltningen vurderer, at anvendelsen til forskerhotel er i overensstemmelse med plangrundlaget. Det forudsættes, at det ansøgte kan opfylde de krav, der stilles til hotelvirksomhed bl.a. for så vidt angår anvendelse, parkering og friarealer.

Den aktuelle anvendelse af området er en blanding af erhvervsvirksomheder. Der er både lettere industri, engroshandel, finansiering og forsikring, erhvervsservice og -rådgivning. Brüel og Kjær dominerer området, som også huser Shell og bilforhandlere med værksted. Forsikringsfirmaet Willis er for nylig flyttet til området.

Erhvervsområdet

Områdets overordnede formål er erhverv. Den mulige miljøklasse ligger mellem 1 og 5 jf. kommuneplanens rammebestemmelser, hvilket betyder, at der kan ligge miljøbelastende virksomheder i området. Det betyder, at etablering af et forskerhotel kan udløse en interessekonflikt med nogen af områdets øvrige virksomheder.

Ansøgningen om etablering af et forskerhotel kunne ses som et led i en ny strategisk byudvikling, der understøtter forskning, innovation og videnerhverv, bl.a. med relation til DTU og Scion DTU. Dette perspektiv fremgår dog ikke klart af det gældende plangrundlag, og ligeledes vil en anvendelse af ejendommen til forskerhotel være ny i forhold til den eksisterende karakter af erhvervsområdet i Nærum.

Spørgsmålet om forskning, innovation og uddannelse i byudviklingen i dette område af Nærum kan eventuelt indgå som et emne i den kommende drøftelse om planstrategiens indhold.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at orienteringen om etablering af et forskerhotel tages til efterretning.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 05-02-2014

BYPLANUDVALGET tager orienteringen til efterretning.

Axel Bredsdorff (L) deltog ikke i sagens behandling.

**Punkt 4: Holmevej 21A og 21B, Vedbæk, matr. nr. 7 AL og 7 BP, Vedbæk By,
Vedbæk - Dispensation fra fredning til fældning og beskæring af fredede
træer**

13/27163

Bilag

Oversigt

Vurdering, træsagkyndig

Fredningsnævnets afgørelse 26.11.2008 i sag 08/32570

Holmevej 21A og 21B, Vedbæk, matr. nr. 7 AL og 7 BP, Vedbæk By, Vedbæk - Dispensation fra fredning til fældning og beskæring af fredede træer

RESUMÉ

Ejendommens ejer søger om tilladelse til fældning af to fredede træer, et bøge- og egetræ, samt tilladelse til kronebeskæring af et fredet bøgetræ. En tilsvarende ansøgning om fældning af et af træerne er tidligere forelagt Byplanudvalget og Fredningsnævnet, men fældningstilladelsen er ikke udnyttet.

Sagen forelægges Byplanudvalget til beslutning.

Sagsfremstilling

Ejendommene er beliggende på lukket villavej og ejeren af den oprindelige grund har udstykket en del af grunden og ejer i øjeblikket begge ejendomme. Den udstykkede grund er indtil videre ubebygget.

Området er omfattet af Lokalplan 148 og jf. § 9.1 Bevaring af beplantning med videre er der i området 88 fredede og bevaringsværdige træer, der ikke må fældes eller beskæres uden tilladelse.

Træerne er omfattet af fredningskendelse af 9. januar 1948 angående fredning af træer ved Holmevej i Vedbæk. Ifølge kendelsen må træerne ikke fældes, tophugges, opstammes, rodhugges eller på anden måde beskadiges.

· På Holmevej 21A, med den eksisterende beboelsesbygning søger ejeren om tilladelse til at fælde det østligste bøgetræ (nærmest beboelseshuset) af i alt to fredede bøgetræer vest for huset ved skellet til nabo, se bilag Oversigt.

Ejeren har tidligere søgt om tilladelse til fældning af træet, og i 2008 meddelte Fredningsnævnet tilladelse til fældning. Tilladelsen blev ikke udnyttet og ejeren søger på ny om tilladelse til fældning af det fredede bøgetræ. Fredningsnævnets afgørelse fra 2008 er vedlagt.

Baggrunden for Fredningsnævnets tilladelse til fældning af bøgetræet var, at træet af flere årsager var svækket og udgjorde en risiko for omgivelserne. Vurderingen fra den træsagkyndige fastslog samtidig, at beskæring alene ikke kunne løse problemet med træets svigtende styrke.

Ejeren genansøger om tilladelse til fældning af træet, da træets tilstand alt andet lige må antages at være yderligere svækket og muligvis angrebet af svamp. Vurderingen af svamp stammer fra den tidligere træsagkyndige i 2008 og er oplyst af ejer. Vurdering af fagmand er ikke foretaget på ny i forbindelse med nærværende ansøgning.

· På Holmevej 21B, den udstykkede grund uden beboelseshus, søger ejeren om tilladelse til fældning af fredet egetræ og beskæring af fredet bøgetræ. Træerne er blevet vurderet af træsagkyndig i forbindelse med nærværende ansøgning og vurderingen er vedlagt som bilag.

Det oplyses, at det fredede egetræ er angrebet af svamp med skader ved roden og på stammens sider. Der er desuden tydelige områder i træets krone, der er døde eller døende. Den træsagkyndige anbefaler træet fældet på grund af dets størrelse og skadernes omfang inden der forvoldes skade på omgivelserne.

Det fredede bøgetræ længere inde på grunden har flere døde grene og spredte tørre spidser samt en meget asymmetrisk krone på grund af de lokale vækstbetingelser i andre store træers skygge.

Den træsagkyndiges vurdering og anbefaling er, at træet kronebeskæres 3-5 meter således, at der rettes op på træets symmetri samt, at døde og døende grene fjernes.

Der er vedrørende bøgetræet ved vestskellet på Holmevej 21A foretaget høring blandt de nærmeste naboer og forvaltningen har modtaget bemærkninger fra ejerne af Holmevej 17-19, der anfører, at

- områdets fremtidige karakter ændrer sig u hensigtsmæssigt ved fældninger
- det bør dokumenteres, at bøgetræet ved vestskellet er angrebet af svamp
- fældning af det ene træ vil svække det andet træs rodnet.
- begge træer ønskes enten bevaret eller fældet samtidig
- tilladelse til fældning af fredede træer bør kompenseres ved udpegning af erstatningsbeplantning

Der er ligeledes vedrørende bøge- og egetræerne på den udstykkede grund foretaget høring blandt de nærmeste naboer. Kun ejeren af Holmevej 23 har svaret og har ingen bemærkninger.

Kommunens Natur, Park og Miljø har ligeledes besigtiget træerne og har ingen indvendinger til det ansøgte.

På Holmevej 21A er det således vurderingen, at bøgetræet vest for huset, langs skellet ikke trives bedre end ved vurderingen foretaget i 2008 og betingelserne er derfor uændrede eller forringet i forhold til situationen i 2008. Det vurderes ikke, at fældning vil svække det tilbageværende træs rodnet. Fældning vil dog give det tilbageværende træ en asymmetrisk fremtræden.

Til grund herfor lægges Fredningsnævnets afgørelse fra 2008, der fastslår, at det ene af de to træer, der vokser tæt sammen, kan fældes i henhold til daværende vurdering ved skovtekniker Lars Nørholm. Se vedlagte afgørelse fra Fredningsnævnet.

På Holmevej 21B vedrørende egetræet på den udstykkede grund, vurderes det, at den sikre færdsel i området, der blandt andet omfatter en tilkørselsvej til og fra naboejendommen, vejer tungt i forhold til de visuelle bevaringsinteresser. Vurderingen i forhold til bøgetræet, der ønskes beskåret, henholder sig endvidere til den træsagkyndiges vurdering af træets nuværende tilstand og vækstbetingelser.

Vedrørende spørgsmålet om genplantning af træer, der fældes, kan forvaltningen ikke kræve plantning af nye træer og anser under almindelige omstændigheder ikke erstatningsbeplantning som en mulighed. Begrundelser herfor er, at et givent bevaringsværdigt eller fredet træ ikke reelt kan erstattes af et andet træ med en anden placering.

INDSTILLING

Direktionen foreslår, at den ansøgte fældning og beskæring af træerne anbefales overfor Fredningsnævnet for København med de angivne begrundelser.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 05-02-2014

BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag.

Axel Bredsdorff (L) deltog ikke i sagens behandling.

Punkt 5: Handlingsplan for fredning 2013 fra Naturstyrelsen, Kommunernes Landsforening og Danmarks Naturfredningsforening

13/33306

Bilag

Handlingsplan for fredning 2013

Handlingsplan for fredning 2013 fra Naturstyrelsen, Kommunernes Landsforening og Danmarks Naturfredningsforening

RESUMÉ

Naturstyrelsen, Kommunernes Landsforening og Danmarks Naturfredningsforening har udarbejdet "Handlingsplan for fredning 2013" som et fælles grundlag for prioriteringen af den fremadrettede indsats på fredningsområdet.

Handlingsplanen erstatter en tilsvarende handlingsplan fra 2005.

Parterne bag handlingsplanen vil afholde opfølgingsmøder mindst en gang årligt for at evaluere det forgangne års fredningsindsats samt drøfte sigtelinjerne for det kommende års indsats. Handlingsplanen forventes taget op til evaluering og evt. revision i 2020.

Sagen forelægges Byplanudvalget til orientering.

Sagsfremstilling

I dag er behovet for fredninger mindst ligeså stort, som det var, da naturfredningsloven første gang blev vedtaget i 1917. Sårbar og unik natur er presset af omgivelserne, idet der er mange interesser og ønsker til anvendelsen af det forholdsvis begrænsede areal der er i Danmark.

Med henblik på at målrette fredningsindsatsen har staten de sidste 20 år taget initiativ til en fælles prioritering og rammesætning af fredningsindsatsen mellem de tre parter Miljøministeriet (Naturstyrelsen), Kommunernes Landsforening (kommunerne) og Danmarks Naturfredningsforening, der i henhold til lovgivningen kan rejse fredningsforslag.

I "Handlingsplan for fredning 2005" havde man fokus på,

- at holde den enkelte frednings hovedformål for øje,
- at det grundlæggende skulle være nødvendigt at frede et pågældende område, dvs. at en fredning skulle kunne supplere de generelle bestemmelser i lovgivningen eller gøre en regulering bedre og mere enkel, og
- at en forudsætning for at rejse en fredningssag skulle være en konkret eller potentiel trussel mod fredningsmæssige værdier.

Derudover opstillede man et emnekatalog af valgmuligheder, hvor følgende emner fik højeste prioritet:

- Sammenhængende naturområder
- Biologisk mangfoldighed
- Landskabsfredninger

Siden udarbejdelsen af denne handlingsplan har en række forhold af betydning for fredningsarbejdet ændret sig og dannet baggrund for de overvejelser, der har været om retningen for fredningsarbejdet i de kommende år.

Strukturreformen har givet nye udfordringer for planlægningen og det vurderes, at fredningsværktøjet i visse tilfælde vil kunne finde anvendelse i realiseringen af den sammenfattende planlægning i det åbne land, som kommunerne i højere grad er blevet ansvarlige for med overtagelsen af planlægningskompetencen.

Nye planer som handlingsplanerne for Natura 2000-områder og klimatilpasningsplanerne har deres egne stærke virkemidler, og det vurderes ikke at være relevant at give fredninger en betydende rolle i disse sammenhænge. Det betyder dog ikke, at det ikke kan være relevant at udforme en fredning, så den f.eks. understøtter og ikke hindrer vigtige klimatiltag samt at give den en robusthed overfor konsekvenser ved f.eks. kommende vandstigninger.

Arbejdsgruppen bag handlingsplanen vil i fremtiden følge udviklingen af løsninger på klimatilpasningsområdet, og drøfte eventuelle følgevirkninger for fredningsområdet, som evt. kan behandles nøjere i næste revision af handlingsplanen.

Arbejdet med Naturplan Danmark, som blev prioriteret i regeringsgrundlaget fra 2011, og som Natur- og Landbrugskommissionen har givet anbefalinger til, vurderes at få væsentlig betydning for det fremadrettede fredningsarbejde. Når det nationale naturnetværk, der indgår i planen, er blevet realiseret, vil parterne i fredningssamarbejdet være særligt opmærksomme på, hvordan fredninger kan understøtte dette netværk.

I "Handlingsplan for fredning 2013" er fokus rettet mod,

- at fredninger ikke bør anvendes, hvor den ønskede beskyttelse allerede er sikret gennem den generelle naturskyttelses- eller planlovgivning,
- at fredninger ikke bør anvendes til at opnå formål, som kan opnås lige så godt eller bedre med andre ordninger (eksempelvis med Natura 2000-handlingsplanerne),
- at der som udgangspunkt skal foreligge en aktuel eller potentiel trussel mod fredningsværdierne (unikke fredningsmæssige værdier af væsentlig national betydning er undtaget),
- at der skal fokuseres på de væsentlige fredningsformål i de enkelte sager, og
- at der skal være et relevant forhold mellem det, der opnås, og omkostningerne ved fredningens gennemførelse.

Handlingsplanen indeholder derudover en prioritering af følgende fredningstyper:

- Større, sammenhængende naturområder
- Landskabsfredninger - større, uforstyrrede landskaber
- Perlerne – de unikke, de vigtigste, de nationalt værdifulde lokaliteter.

Handlingsplanen er vedlagt dagsordenen og indeholder udover den fremadrettede ramme for fredningsindsatsen også en række oplysende afsnit om fredningsinstrumentet og fredningers samfundsmæssige betydning.

INDSTILLING

Direktionen foreslår, at orienteringen tages til efterretning.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 05-02-2014

BYPLANUDVALGET tager orienteringen til efterretning.

Axel Bredsdorff (L) deltog ikke i sagens behandling.

Punkt 6: Lejeforhøjelse - Lions Park Birkerød

14/2385

Lejeforhøjelse - Lions Park Birkerød

RESUMÉ

Den selvejende institution Lions Park Birkerød ansøger om kommunal godkendelse af lejeforhøjelse på 1,5 % for boligafdelingen for budgetåret 2014.

Sagen forelægges for Byplanudvalget til beslutning.

Sagsfremstilling

Advokat Bjarne Johnsen ansøger i henhold til skrivelse af 27. november 2013 på vegne af den selvejende institution Lions Park Birkerød om kommunens godkendelse af budget på kr. 6.937.000 for 2014 og en lejestigning på 1,5 % lejestigning.

Lejeforhøjelsen er varslet for at skabe balance mellem udgifter og indtægter og er godkendt af bestyrelsen den 22. november 2013.

Efter lejestigningen vil lejeniveauet udgøre op til kr. 1.192 pr. m² årligt afhængigt af type og boligstørrelse.

I ældreboligerne Æblehaven udgør lejen kr. 1.582 pr. m² og i ældreboligerne Birkerød Parkvej udgør lejen kr. 1.441 pr. m².

I henhold til bekendtgørelse nr. 918 af 10. december 1999, ændret ved bekendtgørelse nr. 1495 af 12. december 2007 om drift og tilsyn med boliger og hjem for gamle, syge og svagelige samt lette kollektivboliger skal kommunen i henhold til § 17 godkende lejeforhøjelser.

Det er forvaltningens opfattelse, at lejeforhøjelsen er af mindre størrelse, og at lejeniveauet efter forhøjelsen ikke overstiger niveauet på lignende boliger i kommunen.

INDSTILLING

Direktionen foreslår, at den ansøgte lejeforhøjelse godkendes.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 05-02-2014

BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag.

Axel Bredsdorff (L) deltog ikke i sagens behandling.

Punkt 7: Kohavevej 22 A-B - Salg af boligerne - Anlægsregnskab.

09/20296

Kohavevej 22 A-B - Salg af boligerne - Anlægsregnskab.

RESUMÉ

På kommunalbestyrelsesmødet den 23. november 2011 blev der givet bemyndigelse til at sælge ejendommen Kohavevej 22 A-B, Trørød, 2950 Vedbæk.

Sagen forelægges Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til beslutning.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede på sit møde den 23. november 2011, at der blev givet bemyndigelse til at sælge ejendommen Kohavevej 22 A-B, bedst muligt.

Handlen blev indgået med overdragelse pr. 1. maj 2012. Der er blevet udført lidt arbejde på ejendommen inden salgets gennemførelse herunder flytning af telefonkabel og nedtagning af elmåler.

Salget er nu gennemført og Rudersdal Ejendomme aflægger hermed regnskab.

Salgspris	kr.	2.000.000,00
Diverse udgifter - 2011	kr.	-21.015,70
Nedtagning af elmåler	kr.	-1.485,00
Afregning (Nybolig)	kr.	-65.874,50
Gebyr i forbindelse med salg	kr.	-300,00
Flytning af telefonkabel	kr.	-60.717,31
I alt	kr.	1.850.607,49

INDSTILLING

Direktionen foreslår indstillet:

- 1) At der gives et rådighedsbeløb og tilsvarende anlægsbevilling på 1.850.607,49 kr. vedrørende salg af ejendommen Kohavevej 22 A-B, Trørød, 2950 Vedbæk, og
- 2) At regnskabet godkendes.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 05-02-2014

BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag.

Axel Bredsdorff (L) deltog ikke i sagens behandling.

Punkt 8: Salg af Gøngesletten 27 - Anlægsregnskab

09/20296

Salg af Gøngesletten 27 - Anlægsregnskab

RESUMÉ

På kommunalbestyrelsesmødet den 27. april 2011 blev der givet bemyndigelse til at sælge ejendommen Gøngesletten 27, Trørød, 2950 Vedbæk.

Sagen forelægges Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til beslutning.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede på sit møde den 27. april 2011, at der blev givet bemyndigelse til at sælge ejendommen Gøngesletten 27, bedst muligt.

Handlen blev indgået med frigørelse pr. 1. maj 2013. Der er blevet udført vedligeholdelsesarbejde inden salgets gennemførelse herunder reparation af utæt vandrør, tagrender og nedløbsrør.

Salget er nu gennemført og Rudersdal Ejendomme aflægger hermed regnskab.

Salgspris	kr.	3.680.000,00
Købers depot	kr.	120.000,00
Refusionssaldo	kr.	-11.516,80
Grøn pleje	kr.	-9.367,50
Energimærke	kr.	-7.760,00
Diverse udgifter	kr.	-36.453,73
Udgift til attester	kr.	-925,00
Salær til ejendomsmægler	kr.	-120.000,00
Indtægt til ejendomsmægler	kr.	170,00
I alt	kr.	3.614.146,97

INDSTILLING

Direktionen foreslår indstillet

- 1) At der gives et rådighedsbeløb og tilsvarende anlægsbevilling på 3.614.146,97 kr. vedrørende salg af ejendommen Gøngesletten 27, Trørød, 2950 Vedbæk, og
- 2) At regnskabet godkendes.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 05-02-2014

BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag.

Axel Bredsdorff (L) deltog ikke i sagens behandling.