

# REFERAT Kommunalbestyrelsen d. 26-10-2022

**Mødedato** Onsdag d. 26. oktober 2022 kl. 16:30

**Mødested** Rådssalen

**Mødedeltagere** Ann Sofie Orth, Martin Garling, Signe Bockhahn Bjerregaard, Peter Lassen, Iben Koch, Thomas Bille, Jacob Netteberg, Court Møller, Poul Bach, Kristine Thrane, Anette Maj Billesbølle, Christoffer E. Jexen, Randi Mondorf, Malene Barkhus, Birgitte Lundgren, Per Carøe, Jens Darket, Birgitte Schjerning Povlsen, Christoffer Buster Reinhardt, Elisabeth Ildal, Nicola Emily Larsen, Flemming Møller, Julie Quass, Knud Skadborg, Anne Christiansen, Khaled Mustapha, Dorte Nørbo, Jens Ive, Peter Lemmich

## Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Vejledende folkeafstemning om fremtidens skole i Holte.....	4
Social- og Ældreministeriets statistik over Ankestyrelsens omgjorte klagesager (Danmarkskort) ind	7
Fremtidig afløbsstrategi i Rudersdal Vest, Rudersdal Øst og Dumpedalsrenden.....	9
Klimahandlingsplan for Rudersdal Kommune.....	14
Novafos - Investeringsaftale 2023.....	17
Etablering af hastighedsdæmpet zone på Vestre Paradisvej - Anlægsbevilling.....	20
Ny proces for fakturagodkendelse i Rudersdal Kommune – ændring i principper for økonomistyring	22
Holte Bibliotek, forslag til omdannelse, udvidelse og delvis ændret placering - Anlægsbevilling.....	26
Takster for ophold på plejecentre 2023.....	29
Rammeaftale 2023-2024 for det højt specialiserede socialområde og specialundervisning.....	31
Forslag til bevarende Lokalplan 287 for klyngehuse ved Kikhanebakken og Ørnebakken - Vedtagelse	34
Forslag til Lokalplan 283 for et område omkring Paradiskvarteret i Øverød - Vedtagelse til udsende	37
Forslag til Lokalplan 59.1 for Strandridergården - Endelig vedtagelse.....	42
Soldraget afd. 1 og 7 samt Teglpporten afd. 2 og 4 - Godkendelse af afdelingssammenlægninger af k	45
Søllerød Almene Boligselskab, Nærumhuse - Godkendelse af lån med kommunal garanti.....	48
Egebækvej 129, matr.nr. 4a Holte By, Gl. Holte – Genopførelse af enfamiliehus efter brand.....	51
Underskriftsark.....	55

## **Punkt 1: Meddelelser**

### **Bilag**

Tillægsbevillingsliste kommunalbestyrelsen 26. oktober 2022.pdf

## **Punkt 2: Vejledende folkeafstemning om fremtidens skole i Holte**

22/14400

### **Resumé**

Kommunalbestyrelsen vedtog den 12.10.2022 budget 2023 - 2026. Det fremgår blandt andet af den politiske aftale, at der skal afholdes en vejledende folkeafstemning om Holte Skole enten skal samles på Rønnebærvej, eller at Dronninggårdskolen og Ny Holte Skole skal genopstå som selvstændige skoler.

”Partierne er enige om, at kommunalbestyrelsen ikke ønsker at træffe en sådan beslutning uden at tage det ultimative borgerinddragende redskab i brug: en folkeafstemning. En sådan folkeafstemning skal foregå elektronisk – og være anonym. Valgberettigede er som udgangspunkt alle borgere bosiddende i Holte Skoles skoledistrikt, som også ville have stemmeret ved et kommunalvalg. Der er tale om en vejledende folkeafstemning. Folkeafstemningen skal være afsluttet senest 31. december 2022.”

Det er kommunalbestyrelsen, der beslutter rammerne for den vejledende folkeafstemning. Sagen forelægges Børne- og Skoleudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse.

### **Sagsfremstilling**

#### Vejledende afstemning

En vejledende folkeafstemning er ikke juridisk bindende for kommunalbestyrelsen i forhold til en beslutning om fremtidens skole i Holte. En vejledende folkeafstemning er således en måde, hvorpå kommunalbestyrelsen kan inddrage borgerne i beslutningen.

Beslutningen om fremtidens skole i Holte kan tidligst træde fuldt i kraft fra skoleåret 2024/25, hvilket giver tid til at sikre en inddragende proces i implementeringen af beslutningen for fremtidens skole i Holte.

#### Information og annoncering

Forvaltningen har udarbejdet informationsmateriale om begge afstemningsalternativer, som er vedlagt sagen. Materialet er lukket og vil blive offentliggjort efter kommunalbestyrelsens godkendelse. Materialet vil blive formidlet via Rudersdal Kommunes hjemmeside: [rudersdal.dk/skolevalg](http://rudersdal.dk/skolevalg), samt diverse medier og på sociale medieplatforme. Herudover afholdes der informationsmøde for borgere på Holte Skole den 7. november 2022. Mødet livestreames og vil efterfølgende kunne ses på [rudersdal.dk/skolevalg](http://rudersdal.dk/skolevalg).

#### Stemmeberettigede og stemmedeltagelse

Forvaltningen foreslår at gennemføre afstemningen således at, gruppen af stemmeberettigede bliver borgere der enten er fyldt 18 år senest den 1. november 2022, ville være stemmeberettiget til kommunalvalget bosat i Holte Skoles skoledistrikt, og forældre med forældremyndighed til et barn, som går på Holte Skole, herunder Dronninggårdklasserne. Man skal således være omfattet af kriterierne senest den 1. november 2022 for at være stemmeberettiget.

#### Afstemningsmetode

Afstemningen gennemføres digitalt via systemet SurveyXact. SurveyXact er et udbredt og anerkendt system til gennemførelse af online spørgeundersøgelser. Systemet sikrer anonymitet og lever op til gældende persondataretlige regler.

De stemmeberettigede borgere vil fra den 1. november 2022 modtage et brev i eBoks med et unikt link, hvor der kan logges på systemet med MitID/nemID. Herefter kan der afgives én stemme.

Borgere, der er fritaget for digital post, vil modtage et fysisk brev og har mulighed for at få hjælp til at stemme ved for eksempel at henvende sig i Borgerservice på Rådhuset i Holte eller telefonisk til kommunens kontaktcenter.

Afstemningsbrev afsendes den 1. november 2022, da der kan gå op til en uge, før alle stemmeberettigede har modtaget brevet. Stemmeberettigede vil således kunne afgive deres stemme fra de modtager brevet til og med den 22. november kl. 23.59.

### Stemmeafgivelse

Når en stemme afgives skal stemmeberettigede vælge mellem to alternativer, som det også fremgår af den politiske aftale eller en "blank stemme".

- Alternativ 1: Samling af skolen fra 0.-9. klasse på en matrikel (Rønnebærvej/Dronninggårdskolen).
- Alternativ 2: To selvstændige skoler: Ny Holte Skole på Grønnersvej med 0.-6. klasse og garanti for fortsat skolegang efter 6. klasse på Dronninggårdskolen og Dronninggårdskolen på Rønnebærvej med 0.-9. klasse.
- Blank stemme.

### Proces for afstemningen

Forvaltningen planlægger at gennemføre afstemningen efter følgende tidsplan:

- 27.10.22 - Informationsmateriale er tilgængeligt på [rudersdal.dk/skolevalg](http://rudersdal.dk/skolevalg), annoncering i medier og på sociale medier
- 01.11.22 - Udsendelse af brev i eBoks med link til stemmeafgivelse
- 07.11.22 - Informationsmøde for borgere på Holte Skole
- 22.11.22 (kl. 23.59) - Afstemningsperioden slutter
- 30.11.22 - Børne- og Skoleudvalget behandler afstemningsresultatet og oplæg til fremtidens skole i Holte

- 07.12.22 - Økonomiudvalget behandler afstemningsresultatet
- 14.12.22 - Kommunalbestyrelsen behandler afstemningsresultatet oplæg til fremtidens skole i Holte

Kommunalbestyrelsen besluttede med budgetvedtagesen, at den endelig beslutning om fremtiden for Holte Skole træffes senest den 31. januar 2023.

#### Retsgrundlag

Der er ikke lovfastsatte krav til, hvordan en vejledende kommunal folkeafstemning skal afvikles. En vejledende kommunal folkeafstemning skal dog leve op til grundlæggende valgetlige principper, såsom hemmelig stemmeafgivning, at der kun kan afgives én stemme pr. vælger og sikkerhed for valgresultatet.

### **Indstilling**

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at der gennemføres en vejledende folkeafstemning om fremtiden for Holte Skole som beskrevet i sagen, og
- 2) at informationsmaterialet om afstemningen, som lægges på kommunens hjemmeside, godkendes.

### **Vedtagelse i Børne- og Skoleudvalget den 26-10-22**

BØRNE- OG SKOLEUDVALGET beslutter, at sagen udsættes til behandling på udvalgets møde den 9. november med henblik på, at udarbejde en opdateret tidsplan og inddrage skolebestyrelsen samt øvrige interessenter i kvalificering af det fremlagte informationsmateriale. Som følge heraf udskydes dialogmødet den 7. november til en senere dato.

Børne- og Skoleudvalget beder forvaltningen om at udarbejde en opdateret tidsplan, samt supplere informationsmaterialet på baggrund af de faldne bemærkninger og efter dialog med skolebestyrelsen. Udvalget bemærker, at kommunalbestyrelsen har besluttet, at der senest skal træffes en beslutning om fremtidens skole i Holte ultimo januar 2023.

Thomas Lesly Rasmussen (A) deltog ikke under sagens behandling.

Christoffer Emil Jexen (Ø) deltog ikke under sagens behandling.

### **Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 26-10-2022**

Kommunalbestyrelsen besluttede at tage sagen af dagsordenen på baggrund af Børne- og Skoleudvalgets beslutning i sagen.

## **Punkt 3: Social- og Ældreministeriets statistik over Ankestyrelsens omgjorte klagesager (Danmarkskort) inden for socialområdet**

08/11566

### **Resumé**

I denne sag afrapporteres det kommuneopdelte danmarkskort for 2021 med statistik over klagesager på socialområdet, der blev offentliggjort af Social- og Ældreministeriet den 23. juni 2022.

Sagen forelægges på ny for Kommunalbestyrelsen, da tidligere indstilling ved en fejl ikke indeholdt stillingtagen til, om der skal iværksættes en handlingsplan på baggrund af danmarkskortet.

Tilsynet i Ankestyrelsen gennemgår som en del af en retssikkerhedspakke, som er trådt i kræft den 1. juli 2022, samtlige kommuners behandling af danmarkskortet.

Ankestyrelsen har derfor bedt kommunalbestyrelsen om at sende referatet fra det kommunalbestyrelsesmøde, hvor danmarkskortet bliver behandlet i indeværende år, samt oplyse om, hvorvidt kommunalbestyrelsen har besluttet at udarbejde en handlingsplan, herunder baggrunden for, at kommunalbestyrelsen ikke har valgt at iværksætte en handlingsplan.

Sagen forelægges Kommunalbestyrelsen til godkendelse.

### **Sagsfremstilling**

Danmarkskortet for socialområdet generelt

Omgørelsesprocenten i Rudersdal Kommune er 27% for socialområdet generelt. Det svarer til 15 af de 55 klagesager, som er blevet behandlet i Ankestyrelsen. I 73% af disse sager er afgørelsen fra Rudersdal Kommune blevet stadfæstet.

Af de 55 sager, der er blevet behandlet i Ankestyrelsen i 2021, er to sager blevet ændret af Ankestyrelsen, og 13 sager er blevet hjemvist til fornyet behandling. Der er tale om kommunens afgørelser efter serviceloven bredt, og tallene dækker dermed over afgørelser truffet indenfor både Social og Sundhed og Børn- og Families områder.

Danmarkskortet specifikt for børnehandicapområdet

På børnehandicapområdet har Ankestyrelsen truffet 11 afgørelser. Fire af de afgørelser har Ankestyrelsen hjemvist til fornyet behandling. Ingen af afgørelserne er omgjorte eller ophævede.

Tallene for 2021 er en forbedring fra tidligere. I 2019 blev 11 sager hjemvist til fornyet behandling, i 2020 blev ni hjemvist til fornyet behandling.

Sagerne handler om merudgiftsydelser i relation til omfanget af hvad den enkelte borger kan få dækket som en merudgift.

Danmarkskortet specifikt for særlige bestemmelser på voksenhandicapområdet

På voksenhandicapområdet har Social- og Ældreministeriet offentliggjort tal vedrørende fire bestemmelser i serviceloven. Det handler om bestemmelser efter servicelovens §§ 95 (kontant tilskud), 96 (borgerstyret personlig assistance), 97 (ledsagelse) og 100 (merudgifter).

Omgørelsesprocent i Rudersdal Kommune var 29%. Det svarer til to af de syv klagesager, som Ankestyrelsen har behandlet. Begge sager er blevet hjemvist til fornyet behandling i kommunen, mens fem sager, svarende til 71% af de sager, der er blevet behandlet i Ankestyrelsen, er blevet stadfæstet. Ingen sager er blevet ændret af Ankestyrelsen.

Til sammenligning var omgørelsesprocent i 2018, 2019 og 2020 på henholdsvis 43%, 70% og 44%.

### Vurdering af behov for en handlingsplan

Det vurderes, at der ikke er behov for at iværksætte en handlingsplan på baggrund af Danmarkskortet, hverken på børnehandicapområdet eller på voksenhandicapområdet. Børne- og Skoleudvalget godkendte dog den 14. september 2022, at der på baggrund af den eksterne undersøgelse fra Kammeradvokaten igangsættes en genopretning på visse dele af det specialiserede børneområde med udgangspunkt i en godkendt handleplan og konkrete indsatser.

For så vidt angår voksenhandicapområdet lægger forvaltningen vægt på den faldende tendens i forhold til omgørelsesprocenten, som i 2021 udgør 29 %, svarende til blot 2 klagesager, som er blevet hjemvist til fornyet behandling.

Derudover lægger forvaltningen vægt på, at der findes et omfattende administrationsgrundlag på voksenhandicapområdet, som er med til at kvalitetssikre sagsbehandlingen og lovgivningen både på det materielle og det formelle grundlag. Ved administrationsgrundlag forstås, hvordan sagerne bliver behandlet i Myndighed, og hvilke vejledninger og retningslinjer, Myndighed administrerer efter. Administrationsgrundlaget indeholder videre, hvilket fagligt set-up, herunder faglig sparring, kompetenceudvikling, visitation og lederinvolvering, der er til stede, når Myndighed udøver sagsbehandling.

For så vidt angår børnehandicapområdet lægger forvaltningen vægt på, at myndighedsområdet vedrørende børn og unge arbejder efter retningslinjer om god sagsbehandling og inddragelse af familien. Der arbejdes ud fra et administrationsgrundlag, der følger en sagsbehandlingsproces, hvor Myndighed afdækker hvorvidt barnet er i målgruppen for handicapkompenserende ydelser, løbende inddrager forældrene, drøfter sagen ved fagmøder og specifikke HKY (Handicap Kompenserende Ydelser) møder, hvor ledere deltager og sikrer, at der bliver truffet afgørelse jf. gældende forvaltningsretlige regler.

Myndighedsområdet opdaterer sig løbende via kurser. Myndighedsområdet arbejder struktureret med implementering af nye principafgørelser fra Ankestyrelsen. I særlige komplekse sager inddrages eksterne handicapkonsulenter.

### **Indstilling**

Direktionen foreslår, at der ikke iværksættes en handlingsplan på baggrund af Danmarkskortet, hverken på børnehandicapområdet eller på voksenhandicapområdet.

### **Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 26-10-2022**

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Direktionens forslag.

## Punkt 4: Fremtidig afløbsstrategi i Rudersdal Vest, Rudersdal Øst og Dumpedalsrenden

22/184

### Resumé

Kommunalbestyrelsen vedtog i 2017 Spildevandsplan 2017. Med tillæg 03 til spildevandsplanen blev Holte, Dronninggård og Øverød udlagt til separatkloakering. Novafos har nu udarbejdet områdeplaner for afløbsstrategi for de resterende områder i kommunen kaldet Dumpedalsrenden, Rudersdal Vest og Rudersdal Øst bestående af de fælleskloakerede oplande i Birkerød og Bistrup (vest) og Søllerød, Nærum og Vedbæk (øst).

Anbefalingen for fremtidig afløbsstrategi for områderne er - som for de første områdeplaner – separatkloakering.

Sagen genfremsættes efter, at udvalget den 14. september 2022 besluttede at udsætte den.

Sagen forelægges Klima- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse.

### Sagsfremstilling

Afløbssystemet i kommunen er generelt gammelt og nedslidt med hyppige overløb af regnopblandet spildevand til vandløb, søer og havet på grund af manglende kapacitet. Mange steder i kommunen er kloakkerne etableret på et tidspunkt, hvor standarderne for dimensionering var lavere. Det vil sige, at der i dag ofte sker overløb af urensset spildevand til kommunens vandløb og søer, når det regner.

Med klimaforandringerne vil hyppigheden af overløbene øges pga. større regnmængder. Staten har i vandområdeplanerne peget på nødvendige indsatser til at begrænse overløbene, så miljømålsætningerne kan overholdes. Ved omlægning fra de nuværende fælleskloaker til et nyt separat kloaksystem, hvor spildevand og regnvand adskilles, vil man få en væsentlig opgradering af kloakkens kapacitet.

Kommunalbestyrelsen vedtog den 30. august 2017, pkt. 9 ([link](#)) Spildevandsplan 2017, hvor det blev fastlagt, at vandkvaliteten og den biologiske mangfoldighed i søer og vandløb skal forbedres, og afløbssystemet fremtidssikres. Novafos har på den baggrund udarbejdet områdeplaner for den fremtidige strategi for afløbssystemet for de områder, der er fælleskloakeret, dvs. hvor regnvand og spildevand løber i samme rør.

Fra planlægningens start er der arbejdet med fire mulige løsningsscenerier for fremtidig afløbsstrategi:

- A. Udvidelse af nuværende fælleskloak
- B. Afkobling af regnvand fra veje (vejeseparering)
- C. Afkobling af regnvand fra både veje og fra et antal ejendomme, så den nuværende fælleskloak ikke skal udvides (delvis separering)
- D. Afkobling af alt regnvand både fra veje og alle ejendomme (separatkloakering).

Arbejdet med områdeplanerne viser, at der i realiteten kun er to mulige afløbsstrategier, nemlig scenarierne ”udvidelse af fælleskloakken” og ”separatkloakering”.

## Vejseparering

Vejseparering er ikke realistisk, da der ikke kobles tilstrækkeligt vand fra til, at den krævede reduktion af miljøbelastningen opnås, da vejarealerne er for små. Der vil derfor fortsat være behov for udbygning af fællesledningen, hvorved metoden bliver dyrere end separatkloakering.

## Delvis separering

Ved delvis separering vil det være nødvendigt på forhånd at pålægge 2/3 af grundejerne at separatkloakere, hvilket vurderes at være uretfærdig forskelsbehandling. Samtidig vil risikoen for opstuvning af spildevand i kældre under ekstrem regn ikke fjernes, og der vil fortsat være overløb af spildevand til vandmiljøet.

## Opgradering af fælleskloak

Opgradering af fælleskloakken medfører, at der kan transporteres mere vand i spildevandssystemet, hvilket betyder mindre overløb af urensset spildevand til naturen og mere regn- og spildevand til renselanlæg. Derudover skal der etableres store forsinkelsesbassiner i kloaksystemer, der kan tilbageholde regn og spildevand ved regnhændelser. De skal placeres i eksisterende by- og boligområder eller i beskyttede grønne områder. Det vurderes, at en opgradering af fælleskloakken vil være både dyrere og miljømæssigt ringere.

## Separatkloakering

I alle områder med fælleskloak anbefales separatkloakering, da løsningsmodellen har flere fordele både teknisk og økonomisk. Fordelene er, at overløb af urensset spildevand til naturen fjernes sammen med risikoen for opstuvning af spildevand i kældre under ekstremregn. Desuden skal systemet ikke transportere regnvand over store afstande til renselanlæg, og renselanlæggene skal ikke udbygges som følge af øgede tilførte vandmængder ved en opgradering af fællessystemet. Bilaget 'Fremtidens kloaksystem - Sammenskrivning af områdeplaner Øst og Vest' beskriver baggrund og resultaterne for de enkelte områder. De tekniske baggrundsrapporter samt miljøvurdering heraf er vedlagt som bilag til sagen.

## De nye områdeplaner

Resultatet af de nye områdeplaner for Rudersdal Vest, Rudersdal Øst og Dumpedalsrenden er, at Novafos anbefaler separering som fremtidig afløbsstrategi for følgende delområder:

- Birkerød, Rudersdal Vest
- Bistrup, Rudersdal Vest
- Brådebæk, Rudersdal Vest
- Vedbæk NV, Rudersdal Øst
- Vedbæk SV, Rudersdal Øst
- Vedbæk Øst, Rudersdal Øst
- Nærum, Rudersdal Øst
- Rundforbi, Rudersdal Øst
- Søllerød, Rudersdal Øst
- Dumpedalsrenden

Bilaget 'Fælleskloakerede områder' viser hvilke områder, der foreslås udlagt til separatkloakering på baggrund af områdeplanerne.

For området Dumpedalsrenden anbefales det, at udskyde separering af området til slutningen af perioden, da ledningsnettet ikke er renoveringsmodent, og det eksisterende overløbsbassin kan udvides, så overløb til Dumpedalsrenden forebygges.

### Forvaltningens vurdering

Forvaltningen er enige med Novafos' anbefalinger om, at den fremtidige strategi for afløbssystemet skal være separatkloakering. Det vurderes, at spildevandsplanens målsætninger bedst og billigst kan opfyldes ved separatkloakering. Der er områder, hvor den økonomiske fordel ved separatkloakeringen er begrænset, men hvor de tekniske fordele ved at fjerne både tilbageløb og overløb med urensset spildevand ved ekstrem regn og placering af store forsinkelsesbassiner peger på separatkloakering som den fremtidige strategi.

I den konkrete detailplanlægning af de enkelte områder kan det vise sig, at der er ejendomme, der i praksis vil blive fritaget for at tilslutte sig Novafos nye ledninger, idet beliggenheden af ejendommen og topografien i området vanskeliggør tilslutning. Det vil imidlertid ikke ændre ved hovedstrategien i de enkelte områder.

### Betydning for borgerne

Grundejere i områder, der skal separatkloakeres, har pligt til at separere spildevand og regnvand internt på egen matrikel, når det er vedtaget i en spildevandsplan. Det sker ved at omlægge ejendommens private kloakinstallationer, så tag- og overfladevand ledes i ét rør og hus- eller industrispildevandet i et andet. Grundejer skal selv kontakte og bekoste en autoriseret kloakmester til at udføre rørarbejdet.

Kommunalbestyrelsen vedtog den 2. december 2020, pkt. 5 ([link](#)) en administrationspraksis for separatkloakering, der nærmere beskriver grundejerens forpligtigelser og praksis for håndtering.

Baseret på erfaringer fra andre kommuner vil udgifterne til separatkloakeringen udgøre en udgift for parcellusejerne på gennemsnitligt 60.000 kr. inklusive moms og for etageejendomme på gennemsnitligt 5-10.000 kr. inklusive moms pr. husstand. Prisen afhænger af konkrete forhold som grundens størrelse og de nuværende kloakker på ejendommen.

Det er forvaltningens anbefaling, at grundejerne i områderne Rudersdal Øst, Rudersdal Vest og Dumpedalsrenden får minimum fem år til at spare op efter et spildevandstillæg for et givent delopland er vedtaget. De minimum fem år er praksis i tillæg 03 til spildevandsplan 2017.

Kommunalbestyrelsen har den 1. april 2020, pkt. 23 ([link](#)) besluttet, at der kan gives lån til pensionister til kloakudgifter jf. bekendtgørelse af lov om lån til betaling af ejendomsskatter (grundskyldslåneloven). Lånene kan gives efter samme regler som ved indefrysning af ejendomsskatterne. Kommunen kan selv genlåne udgifter til lånene og få renteudgifterne dækket, hvorved der ikke er tab for kommunen.

Der kan, jf. en afgørelse hos Ankestyrelsen, ikke gives en generel fritagelse eller længere tidsfrist til pensionister, da det betragtes som forskelsbehandling.

Ved endelig vedtagelse af områdeplanerne for Rudersdal Øst, Rudersdal Vest og Dumpedalsrenden kan Novafos vælge ikke at tilbagebetale dele af tilslutningsbidraget til grundejere i områderne. I forbindelse med udarbejdelsen af næste spildevandsplantillæg vil forvaltningen lægge op til, at grundejere ikke længere kan udtræde af kloakfællesskabet for deres regnvand, som det ligeledes er vedtaget i 2020 i Tillæg 02 til spildevandsplanen ([link](#)).

## Økonomi

Med de første områdeplaner for Holte, Dronninggård og Øverød godkendtes et investeringsniveau på 1,5 mia. kr. Med de nye områdeplaner vil den samlede investeringsramme for separatkloakering øges til 4-6 mia. kr. fordelt over en længere årrække. Med den nuværende investeringstakst vil årrækken blive 75-100 år. Øges investeringstaksten kan separatkloakeringen realistisk gennemføres på mellem 30 og 50 år. Den tilhørende takststigning har Novafos beregnet konsekvenserne for en familie. Beregningerne er nærmere beskrevet i bilaget 'Forventet takstudvikling ved separatkloakering. For en familie der forbruger 200 m<sup>3</sup> vil merudgiften blive som vist i nedenstående tabel:

Tidshorisont	Investering per år i mio. kr.	Antal hektar separeret per år	Merudgift for en familie Kroner per år
30	148	75	4.200
50	89	45	1.800

De kommunale udgifter, der er forbundet med gennemførelsen af områdeplanerne, vedrører:

- Vejbidrag: Rudersdal Kommune betaler 1 % af Novafos' anlægsinvesteringer i vejbidrag. Kommunen betaler dermed for de tiltag, der skal sikre, at regnvand, der falder på kommunens veje, håndteres.
- Separering af overfladevand og spildevand på kommunale ejendomme
- Kommunale veje og ejendomme: Kommunen skal påregne en engangsudgift til kloakstik til tilslutning til de nye regnvandsledninger.

Forvaltningen vender tilbage med et overslag på anlægsudgifter og udgifter på vejseparering for områderne Rudersdal Vest og Rudersdal Øst, når der ligger en rækkefølgeplan klar for separatkloakeringen i områderne.

### Det videre forløb og borgerinddragelse

I november 2022 holdes hhv. et borgermøde for de berørte borgere og et seminar for særligt interesserede. Invitationer til de to arrangementer annonceres på kommunens platforme og i lokalaviser.

Den løbende borgerinddragelse og information vedr. separatkloakering vil ske i henholdsvis:

- Følgegruppe for separatkloakering, der afholdes 2-3 gange om året og er åbne for alle interesserede borgere og grundejerforeningsrepræsentanter
- Lokale borgermøder og kontaktgrupper med repræsentanter for grundejerforeninger, vejlaug mv. i forbindelse med opstart af detailprojekteringen af delområder
- Løbende møder for beboere når anlægsarbejdet er startet såsom vej møde eller åben skurvogn.

Materialet vedr. følgegruppen lægges løbende på kommunens hjemmeside, hvor kommende møder også annonceres.

Forvaltningen skal indarbejde den nye afløbsstrategi i spildevandsplanlægningen, og de berørte områder skal udlægges i en rammeplan. Samtidig fastlægges en tids- og rækkefølgeplan for gennemførelse af separatkloakeringen og investeringshastigheden. Tids- og rækkefølgeplanerne vil blive forelagt udvalget. Den nye spildevandsplan vil komme i høring efter de lovmæssige retningslinjer.

## **Indstilling**

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at udvalget godkender, at separatkloakering fastlægges som afløbsstrategi for Rudersdal Vest, Rudersdal Øst og Dumpedalsrenden, og
- 2) at udvalget drøfter investeringshastigheden med henblik på at pege på en tidshorisont for separatkloakering.

## **Vedtagelse i Klima- og Miljøudvalget den 14-09-2022**

KLIMA- OG MILJØUDVALGET genoptager sagen på et næstkommende møde.

## **Vedtagelse i Klima- og Miljøudvalget den 05-10-2022**

KLIMA- OG MILJØUDVALGET drøftede Direktionens forslag og vedtog en tidshorisont for separatkloakering på 30 år.

## **Vedtagelse i Økonomiudvalget den 12-10-2022**

ØKONOMIUDVALGET indstiller Klima- og Miljøudvalgets indstilling tiltrådt.

Malene Barkhus (V) deltog ikke i sagens behandling.

## **Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 26-10-2022**

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Klima- og Miljøudvalgets indstilling.

## **Bilag**

Rudersdal områdeplaner sammenfatning KMU september

Offentligt Ejet Fælleskloakeret områder

Miljøvurdering områdeplaner Rudersdal Øst og Vest

Områdeplan Rudersdal Øst

Områdeplan Rudersdal Vest

Områdeplan Dumpedalen

Forventet takstudvikling ved separatkloakering

## Punkt 5: Klimahandlingsplan for Rudersdal Kommune

22/185

### Resumé

Klimahandlingsplanen for Rudersdal Kommune har været i høring. Der er indkommet 13 høringssvar. Forvaltningen indstiller, at den reviderede klimahandlingsplan godkendes og sendes til godkendelse hos Concito som DK2020-klimahandlingsplan.

Sagen forelægges Klima- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse.

### Sagsfremstilling

Høringsudkast til klimahandlingsplan for Rudersdal Kommune blev drøftet i Klima- og Miljøudvalget den 15. juni 2022, pkt. 3 ([link](#)). Klimahandlingsplanen har efterfølgende været i otte ugers offentlig høring med frist den 31. august 2022.

Der er indkommet 13 høringssvar. Hovedparten af høringssvarene udtrykker ros til indholdet og ambitionsniveauet i planen. Derudover stilles der bl.a. spørgsmål til tidsperspektivet, enkelte indsatser og mål i planen, og der er forslag om nye indsatser og mål. Der er et særligt fokus på udrulning af fjernvarme og øget cyklisme. Flere forslag er allerede nævnt i planen, hvor de indkomne høringforslag har givet anledning til en præcisering af teksten. Andre svar vil blive inddraget i forbindelse med udarbejdelsen af kommunens kommende varmeplan for 2023-2035. Endelig vil indkomne forslag, der kan påvirke klimahandlingsplanen i højere grad, blive fremlagt til drøftelse på udvalgets møde.

Høringsnotat er vedhæftet til orientering.

#### Høringsforslag til drøftelse

En række høringforslag vedrører skærpelse af ambitionsniveauet og formuleringer af målene i klimahandlingsplanen. Det gælder forslag om større fokus på kollektiv transport, et højere mål for cyklisme, på f.eks. 10 % i stedet for 5 % andel af cyklende, og tekst om genbesøg af målene i 2026 (side 8), så det fremgår, at målet for 2030 og slutmålet kan rykkes i en mere ambitiøs retning ved genbesøget. Endelig er der forslag om, at Rudersdal Kommune skal være klimaneutral inden 2040 og ikke, som der står skrevet i planen, allerede i 2040.

Justeringer af de enkelte mål i planen vil have indflydelse på det samlede overordnede mål og kræve en opdatering af effektvurderingen og det endelige mål i planen, hvorimod en skærpelse af formuleringer, eksempelvis klimaneutralitet inden 2040, kan ændres umiddelbart. Rent praktisk vil en eventuel tilretning af enkelte mål, og dermed det endelige mål i planen, være vanskeligt opnåeligt inden fremsendelse til Concito medio oktober 2022, men ændringer af de enkelte mål vil eventuelt kunne fremgå af det kommende årlige handlingskatalog.

Enkelte høringssvar indeholder nye forslag som etablering af et borgerting og en konkretisering af tekst om en intern CO<sub>2</sub>-pris senest i 2024 med en startpris på 1.500 kr./ton gældende i forbindelse med byggeri og ved alle større indkøb. Forvaltningen bemærker hertil, at den endelige model for hhv. etablering af et klimaråd og en intern CO<sub>2</sub>-pris ikke er afklaret. Oplæg hertil følger senere til politisk beslutning.

Endeligt foreslås i et høringssvar, at der senest i 2026 udarbejdes en plan for udfasning af biomasse i Rudersdal. Tekst i planen (side 18) ønskes omformuleret, så det bl.a. fremgår, at der arbejdes systematisk med reduktion af brugen af biomasse i Rudersdal. Forvaltningen bemærker hertil, at fokus i øjeblikket ligger på udfasning af naturgas både til

individuel opvarmning og i fjernvarmen, og at en eventuel plan for udfasning af biomasse skal ses i sammenhæng med behovet for udbygning af fjernvarme i Rudersdal.

Justeringer i planen som følge af høring m.v.

Der er foretaget mindre justeringer i klimahandlingsplanen siden høringsversionen, som blev drøftet i Klima- og Miljøudvalget den 15. juni 2022. Justeringerne er markeret med gult i planen.

Der er som følge af høringen foretaget enkelte præciseringer flere steder og tilføjet ny tekst et enkelt sted, som gør opmærksom på de mange muligheder, som Rudersdal Kommunes enestående natur rummer, bl.a. som oplagt feriemål. Derudover er der bl.a. foretaget justeringer som følge af dialog med Gate 21 og Concito med henblik på at leve op til kravene i DK2020-rammen. Det drejer sig primært om tekst om merværdier (side 9 og 11). Varmedata er opdateret jf. Norfors' reviderede udbygningsplan for fjernvarmen i Rudersdal og har medført en justering i den forventede fordeling mellem fjernvarme og individuelle varmeløsninger (side 15). Endeligt er der foretaget konsekvensrettelser og mindre sproglige justeringer.

Status på samarbejdet med Concito

Klimahandlingsplanen inklusive baggrundsdokument (Climate Action Planning Framework - CAPF) og tilhørende bilag og dokumentation har været til forhåndsvurdering hos Concito. Concitos vurdering er, at Rudersdals klimahandlingsplan m.v. lever op til kravene i DK2020 med en enkelt tilpasning vedrørende merværdier. Tilpasningen er efter aftale med Concito foretaget i et bilag til CAPF.

Concitos vurdering samt bilaget til CAPF med en oversigt over indsatser, ansvar, målgruppe, KPI'er, merværdier og finansiering m.v. er vedhæftet. Oversigten vil danne udgangspunkt for udarbejdelse af målprogram og årligt handlingskatalog til opfølgning på klimahandlingsplanen.

Lancering af planen og videre proces ifm. implementeringen

I forbindelse med politisk vedtagelse og godkendelse af Rudersdal Kommunes klimahandlingsplan som DK2020-klimahandlingsplan planlægges igangsættelse af forskellige aktiviteter, som markerer lanceringen og begyndende implementering af planen, herunder aktiviteter på "Sammen om Rudersdal", rekruttering af klimafamilier og igangsættelse af omstillingsfællesskaber i lokalsamfundet. Aktiviteterne planlægges og gennemføres i samarbejde med Kultur m.fl.

Udsnit af foreløbigt planlagte aktiviteter

- Bæredygtighedsdag den 1. oktober 2022 på Biblioteket i Birkerød
- Igangsættelse af klimafamilier og omstillingsfællesskaber
- Aktiviteter på "Sammen om Rudersdal"
- Deltagelse i national klima-handledag den 27. april 2023 og fokus på Verdensmål i uge 17
- Udarbejdelse af varmeplan for 2023-2035 for Rudersdal Kommune
- Igangsættelse af ny affaldsplan med fokus på cirkulær økonomi

Udkast til målprogram og handlingskatalog for 2023 behandles i Klima- og Miljøudvalget i november 2022.

## **Indstilling**

Direktionen foreslår indstillet, at det reviderede udkast til klimahandlingsplan for Rudersdal Kommune vedtages med de markerede ændringer med henblik på endelig godkendelse hos Concito.

## **Vedtagelse i Klima- og Miljøudvalget den 05-10-2022**

KLIMA- OG MILJØUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt med følgende ændring til Klimahandlingsplan for Rudersdal, side 18: ”Selv om biomasse i dag betragtes som CO<sub>2</sub>-neutral brændsel, er brug af biomasse en problematik, som man skal forholde sig til”.

Erstattes med:

”Biomasse beskrives i dag som en CO<sub>2</sub>-neutral brændsel, selvom der ved afbrænding udledes CO<sub>2</sub>. I den fremtidige planlægning bør biomasse vurderes ud fra et samlet udledningsspektiv, hvor den reelle CO<sub>2</sub>-udledning indgår, og at der i Rudersdal Kommune systematisk arbejdes med reduktion af brugen af biomasse og standarder for hvilke former for biomasse, der anvendes.”

Yderligere tilføjes:

”I forbindelse med genbesøg af klimahandlingsplanen i 2026 er der udarbejdet et baggrundsmateriale og data for, hvorledes vi systematisk kan reducere og løbende udfase brugen af biomasse samt en plan for, hvordan vi sikrer, at den biomasse vi afbrænder er mindst mulig CO<sub>2</sub>-forurenende - dvs. overvejelser omkring transport, fremstilling og øvrige relevante faktorer.”

## **Vedtagelse i Økonomiudvalget den 12-10-2022**

ØKONOMIUDVALGET indstiller Klima- og Miljøudvalgets indstilling tiltrådt.

Malene Barkhus (V) deltog ikke i sagens behandling.

## **Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 26-10-2022**

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Klima- og Miljøudvalgets indstilling.

## **Bilag**

Høringsnotat - DK2020-klimahandlingsplanen

Concitos vurdering - Følgebreve Rudersdals klimahandlingsplan

Klimahandlingsplan for Rudersdal med gule markeringer af ændringer siden høringsversionen

Oversigt over ansvar, målgruppe, KPI'er, merværdier, mv.

Samlet høringssvar til klimahandlingsplanen

## Punkt 6: Novafos - Investeringsaftale 2023

22/185

### Resumé

Novafos og forvaltningen har udarbejdet forslag til investeringsaftale for 2023. Der indgås investeringsaftaler hvert år, og de er et centralt værktøj i samarbejdet mellem Novafos og hver af de ni ejerkommuner.

I aftalen er der fastsat mål for opretholdelse af forsyningssikkerhed for drikkevand og udarbejdelse af projektplan for separatkloakering, ligesom der er stort fokus på at undgå overløb til vandløb og åer. Endelig vil Novafos undersøge mulighederne for etablering af et nyt fælles renseanlæg i samarbejde med Fredensborg Forsyning.

Sagen forelægges Klima- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse.

### Sagsfremstilling

Novafos orienterede på Klima- og Miljøudvalgets møde den 4. maj 2022 om de indledende overvejelser for investeringsaftale 2023 ([link](#)).

Novafos' ejerkommuner indgår hvert år en investeringsaftale med Novafos. Aftalen konkretiserer ejerstrategien for Novafos-koncernen og den ejerftale, som de deltagende ejerkommuner (Allerød, Ballerup, Egedal, Furesø, Frederikssund, Gentofte, Gladsaxe, Hørsholm og Rudersdal) indgik i forbindelse med stiftelsen af Novafos.

Konkret bliver aftalen i Rudersdal indgået mellem Rudersdal Kommune, Novafos Vand Rudersdal A/S og Novafos Spildevand Rudersdal A/S, der er datterselskaber i Novafoskoncernen.

Formålet med investeringsaftalen er, at Rudersdal Kommune sammen med Novafos sætter fælles, overordnede mål for indsatsen på vand- og spildevandsområdet i Rudersdal Kommune. Aftalen præsenterer de overordnede servicemål og indsatsområder, som Novafos vil have særlig fokus på i 2023. Aftalen skal bidrage til at synliggøre Rudersdal Kommunes og Novafos' fælles forventninger til selskabets opgaveløsning og udviklingsretning for opgaveløsningen, herunder opfyldelsen af kommunens sektorplaner indenfor selskabets forsyningsområde. Et eksempel herpå er udarbejdelsen af områdeplaner for den fremtidige afløbsstrategi.

Den afledte hhv. vand- og spildevandstakst forelægges Miljø- og Teknikudvalget til legalitetsgodkendelse i november 2022. Taksterne fastsættes for hver kommune, og borgerne i Rudersdal Kommune kommer således kun til at betale for aktiviteter i Rudersdal Kommune.

Investeringsaftalen er vedlagt i bilaget Investeringsaftale, Rudersdal 2023. I aftalens bilag 1 er mål og resultatkrav for 2023, og i aftalens bilag 2 er investeringsoversigten for 2023-2026. I aftalens bilag 3 er et kortbilag, der viser investeringsprojekterne i 2023.

I det følgende gennemgås de centrale elementer i aftalen.

Drikkevand

På drikkevandsområdet fokuserer investeringsaftalen for 2023 på at opretholde forsyningssikkerheden ved overvågning af vandkvaliteten med et særligt fokus på nye miljøfremmede stoffer. Der arbejdes med udvikling og afprøvning af renseteknologier for bl.a. pesticidrester af DMS. Der er et løbende arbejde med nedbringelse af vandtab ved lækagesøgning, og der renoveres i 2023 ca. 5,2 km vandledning.

### Separatkloakering og reduktion af overløb

I 2023 vil Novafos udarbejde projektforslag for separatkloakering af Rudegård, der fastlægger de konkrete tekniske løsninger i området. Der vil endvidere blive gennemført dialog med grundejerne i området. Den valgte afløbsstrategi for områderne Bistrup, Birkerød, Nærum, Rundforbi, Søllerød, Trørød, Vedbæk, Gammel Holte og Brådebæk skal indarbejdes i en spildevandsplan og Novafos bistår kommunen med data og planlægning.

Med henblik på reduktion af overløb til Dumpedalsrenden udbydes anlægsopgaven for udvidelse af et bassin ved Kongevejen. Endvidere vil muligheden for at forlænge udløbsledning ved Vedbæk Havn blive undersøgt med henblik på at genanvende ledningen til regnvandsudledning, når oplandet separeres. Novafos vil i 2023 derudover analysere de betydende oplande for de største overløb til Maglemose- og Kikhanerenden og udarbejde ideoplæg til nedbringelse af de to største overløb.

Den monitorering af det terrænnære grundvand, der er etableret i Holte, Dronninggård og Øverød, afsluttes og evalueres i 2023, og Novafos følger aktivt op på eventuelle lovændringer, der måtte muliggøre en indsats fra forsyningens side.

Anlægsarbejdet på minirenselanlæg til oprensning efter spildevandsudslip i Vejlesø igangsættes og forventes færdigt i 2024. Endvidere er der i 2023 gennemført forbedret styring af afløbssystemet i oplandet til Kajerød Å samt bedre udnyttelse af eksisterende bassinkapacitet for derigennem at reducere overløbsmængder. Yderligere forslag til reduktion af overløb til Kajerød Å er analyseret og forelægges kommunen.

### Nyt fælles renselanlæg

Novafos vil i 2023 sammen med Fredensborg Forsyning og Fredensborg Kommune undersøge samarbejdsmuligheder for et nyt fælles renselanlæg for de to forsyninger. På de eksisterende renselanlæg vil der blive arbejdet med reduktion af klimagasser.

## **Indstilling**

Direktionen foreslår indstillet, at udkast til investeringsaftale for 2023 mellem Rudersdal Kommune og Novafos godkendes som grundlag for det videre arbejde.

## **Vedtagelse i Klima- og Miljøudvalget den 05-10-2022**

KLIMA- OG MILJØUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

## **Vedtagelse i Økonomiudvalget den 12-10-2022**

ØKONOMIUDVALGET indstiller Klima- og Miljøudvalgets indstilling tiltrådt.

Malene Barkhus (V) deltog ikke i sagens behandling.

## **Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 26-10-2022**

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Klima- og Miljøudvalgets indstilling.

### **Bilag**

Investeringsaftale 2023 mellem Rudersdal og Novafos 1.0

## **Punkt 7: Etablering af hastighedsdæmpet zone på Vestre Paradisvej - Anlægsbevilling**

22/185

### **Resumé**

På Klima- og Miljøudvalgets møde den 14. september 2022, pkt. 11 ([link](#)), blev der givet en anlægsbevilling til etablering af tre afgrænsede hastighedsdæmpede 40 km/t-zoner.

Udvalget ønskede på et kommende møde at få fremlagt en sag til beslutning med indførelse af yderligere en 40 km/t-zone i området afgrænset af Kongevejen, Øverødvej og Rudersdalsvej.

Forvaltningen har udarbejdet løsningsforslag for en strækning i området. Derfor søger forvaltningen nu om en anlægsbevilling til etablering af hastighedsdæmpet zone på den sydligste del af Vestre Paradisvej.

Sagen forelægges Klima- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse.

### **Sagsfremstilling**

På Klima- og Miljøudvalgets møde den 14. september 2022, pkt. 11 ([link](#)) blev der givet en anlægsbevilling til etablering af hastighedsdæmpede zoner med en hastighedsgrænse på 40 km/t. Én af zonerne omfatter de fleste af de mindre veje nord for Rudersdalsvej i Paradiskvarteret i Holte.

Udvalget ønskede muligheden for at udvide zonen til også at dække de mindre veje syd for Rudersdalsvej ned til Øverødvej.

Forvaltningen præsenterer i et andet punkt på denne dagsorden forslag til hastighedszoneplan for hele Rudersdal Kommune. Heraf fremgår det, at området mellem Kongevejen, Øverødvej og Rudersdalsvej er velegnet til at indrette en hastighedsdæmpet zone. Zonekortet er vedlagt som bilag.

Store dele af området står i de kommende år for at få etableret og renoveret fjernvarmeforsyningen. Deraf følger opgravninger og midlertidige lukninger af vejnettet og midlertidige omlægninger af trafikken.

Forvaltningen anbefaler derfor, at det i første omgang kun er den sydlige del af Vestre Paradisvej, mellem Rudersdalsvej og Øverødvej, der laves til 40 km/t-zone. Det skyldes, at Vestre Paradisvej sammen med Borgmester Schneiders Vej er den primære adgangsvej til Paradiskvarteret. Strækningen er desuden busbetjent og uden cykelsti.

Det er forvaltningens vurdering, at Vestre Paradisvej i perioder vil skulle servicere mere trafik end normalt som følge af fjernvarmearbejdet. Ved at hastighedsdæmpe strækningen mellem Rudersdalsvej og Øverødvej vil den til tider øgede mængde trafik ikke gå ud over trafiksikkerheden.

Forvaltningen foreslår, at zonen etableres med skilte i hver ende samt et bump på midten.

## **Indstilling**

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at etablering af hastighedszone på den sydlige del af Vestre Paradisvej mellem Rudersdalsvej og Øverødvej godkendes som beskrevet ovenfor, og
- 2) at der gives en anlægsbevilling på 50.000 til etablering af zonen finansieret af rådighedsbeløb i 2022 på Trafik- og Miljøhandlingsplan for Rudersdal, projekt nr. 152082.

### **Vedtagelse i Klima- og Miljøudvalget den 05-10-2022**

KLIMA- OG MILJØUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

### **Vedtagelse i Økonomiudvalget den 12-10-2022**

ØKONOMIUDVALGET indstiller Klima- og Miljøudvalgets indstilling tiltrådt.

Malene Barkhus (V) deltog ikke i sagens behandling.

### **Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 26-10-2022**

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Klima- og Miljøudvalgets indstilling.

## **Bilag**

40 zone - Vestre Paradisvej

Zonekort\_Hele kommunen

## **Punkt 8: Ny proces for fakturagodkendelse i Rudersdal Kommune – ændring i principper for økonomistyring**

22/13997

### **Resumé**

Der er behov for at ændre processen for fakturagodkendelse i kommunen, hvor de nuværende arbejdsgange er fra 2013. De er ikke tidssvarende i forhold til kommunens nye økonomistyringsmodel fra 2021. Ambitionen er en retvisende, forretningsunderstøttende og sammenhængende styring med tværgående økonomistyringsprincipper. Interne kontroller skal være smidige, smarte og digitalt understøttede. Samtidig har de senere års sager hos andre offentlige organisationer om misbrug af offentlige midler øget fokus på interne kontroller.

Derfor implementeres automatiske betalingsløsninger for faktura med lav risiko samt apps til at lette fakturabehandlingen for ledere og medarbejdere. For at styrke kontrollen skal alle øvrige faktura og manuelle udbetalinger fremover godkendes af to medarbejdere inden udbetalingen.

Det samlede ”kontrolmiljø” bliver dermed styrket samtidig med, at der anvendes færre leder- og medarbejderressourcer til bilagsbehandlingen. Det bidrager også til ambitionen om at realisere et fælles økonomisk råderum.

Ændringerne i processen for fakturagodkendelse medfører ændringer i kommunens ”Principper for økonomistyring”, som forelægges Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse.

### **Sagsfremstilling**

#### **Baggrund**

Ambitionen for kommunens nye økonomistyringsmodel er en retningsgivende, sammenhængende styring med tværgående økonomistyringsprincipper, der formår at skabe sammenhæng mellem ledelseshierarkiet og det økonomiske hierarki.

En reimplemtering af kommunens ERP-system (økonomisystem) har været første skridt mod at understøtte disse ambitioner. Det har bl.a. fra 1. januar 2022 medført en ny kontoplan, som er designet og implementeret i overensstemmelse med kommunens styringsmodel. Næste skridt i reimplemteringen af ERP-systemet er et digitalt understøttet kontrolmiljø, der ligeledes understøtter ambitionerne og værdierne i styringsmodellen.

De nuværende arbejdsgange for fakturagodkendelse er fra 2013 og er ikke tidssvarende.

Der er behov for at ændre processen for godkendelse af eksterne faktura og manuelle udbetalinger til borgere og virksomheder. De interne kontroller skal være forbyggende fremfor reaktive og skal samtidig være digitale og smidige. Det indfrier ambitionerne om digitale, sammenhængende løsninger med et mindre ressourcetræk, der samtidig bidrager til et fælles økonomisk råderum på servicerammen.

Udover ambitionen om at forbedre økonomistyringen skal behovet for at ændre processen for fakturagodkendelse findes i de senere års besvigelssager i andre offentlige forvaltninger.

Rudersdal Kommune har dygtige og ansvarsfulde medarbejdere, som forvaltningen nærer en høj grad af tillid til. Forvaltningen har heller ikke kendskab til systematisk eller større misbrug af kommunens midler, men de beskrevne sager fra andre offentlige organisationer viser, at besvigelser kan forekomme, hvorfor kommunen er nødt til at forholde sig til denne risiko. Den forbedrede styring er også en sikkerhed for de medarbejdere, der sidder med fakturagodkendelse, der understøtter, at de ikke udsættes for mistænkeliggørelse.

Den nye proces for fakturagodkendelse og efterfølgende bilagskontrol skal godkendes af Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, da de overordnede principper skal fremgå af Principper for økonomistyring, der fungerer som kommunens "kasse- og regnskabsregulativ". Jf. styrelseslovens § 42, stk. 7 skal regulativet godkendes af Kommunalbestyrelsen. Principperne er vedlagt som bilag, hvor afsnit 8.2, 8.3 og 11.4 er opdateret.

### Ny proces for fakturagodkendelse og bilagskontrol

Formålet med det nye kontrolmiljø er først og fremmest at understøtte kommunens styringsmodel og samtidig reducere sandsynligheden for svig og bedrag med kommunens midler. Det sekundære formål er at fordele det relative store ansvar, som det er at behandle faktura på mere end én medarbejder. Endelig kan et optimeret kontrolmiljø have den afledte effekt, at de enkelte ledere kan blive mere bevidste om, hvad deres budgetansvar indeholder.

I det nye kontrolmiljø indføres digital understøttet funktionsadskillelse for alle eksterne faktura og manuelle udbetalinger. Funktionsadskillelsen er en administrativ kontrol, der stiller krav om at betalingen skal godkendes af to medarbejdere og ikke kun én, hvilket medfører et "fire-øjne princip" på alle faktura. Kommunens Principper for økonomistyring stiller krav om, at beløb over 250.000 kr. skal godkendes af en leder, men herudover er der få tværgående retningslinjer for fakturagodkendelsen. Der er i praksis funktionsadskillelse på mange betalinger under 250.000 kr., men den er ikke systematisk eller nødvendigvis systemunderstøttet.

I stedet er der en omfattende bilagskontrol, hvor alle godkendte faktura og manuelle udbetalinger over 10.000 kr. og 20 pct. af faktura under 10.000 kr. skal kontrolleres af en leder. Det svarer til 30-40 pct. af alle faktura. Pga. funktionsadskillelsen nedsættes bilagskontrollen fremover til 5 pct. af de modtagne faktura.

Der er således i dag en betragtelig kontrol med faktura, men den foretages i høj grad efter udbetalingen. I den nye proces for fakturagodkendelse og dermed i det nye kontrolmiljø foretages kontrollen primært før udbetalingen.

Forvaltningen har drøftet ændringerne med revisionen, som tilkendegiver, at kontrollen dermed styrkes, fordi den bliver forebyggende fremfor opdagende.

Revisionen udtaler sig generelt ikke om, hvilket niveau kontrolmiljøet bør være på, men forholder sig til, om kommunen følger sine egne retningslinjer, og hvad der kan styrke eller svække kontrollen. I beretningen til regnskab 2021 skriver revisionen bl.a. følgende om bilagsbehandlingen. "Der er ikke etableret fuldstændig funktionsadskillelse mellem disponerende, registrerende og kontrollerende funktioner i kommunen. Dette forhold forøger risikoen for fejl som følge af tilsigtede eller utilsigtede handlinger eller mangler."

Funktionsadskillelsen er i udgangspunktet gældende for alle faktura og manuelle udbetalinger. Direktionen kan dog undtage enkelte processer på baggrund af vurdering af risiko og væsentlighed. Det sker fx i tilfælde, hvor der allerede er funktionsadskillelse i det fagsystem, hvor bevillingen til en foranstaltning, fx et botilbud til en borger, foretages. Funktionsadskillelse i fakturagodkendelsen vil i de tilfælde medføre et øget ressourceforbrug, som ikke står mål med kontrolgevinsten. Forvaltningen vil dog afsøge, om man via en forbedret systemunderstøttelse også kan indføre funktionsadskillelse uden et øget ressourceforbrug til følge i disse processer.

Medarbejdernes prokuragrænser ("beløbsgrænser") for fakturagodkendelse ændres også i det nye kontrolmiljø. Grænserne er et loft for, hvor høje faktura den enkelte medarbejder eller leder er bemyndiget til at godkende og tager udgangspunkt i medarbejdernes niveau af ansvar. Det er fx kun ledere, der kan godkende faktura over 150.000 kr., mens det kun er direktionen og økonomichefen, der kan godkende faktura over 5 mio. kr. Grænserne fremgår ikke direkte af Principper for økonomistyring, men i et bilag og fastlægges af direktionen.

#### Digital understøttelse og indfrielse af økonomisk råderum

For at øge digitaliseringen og reducere ressourceforbruget i forbindelse med funktionsadskillelsen i det nye kontrolmiljø implementeres automatiske betalingsløsninger for faktura med lav risiko og to apps til hhv. personlige udlæg og fakturagodkendelse.

Betalingsløsningerne godkender og udbetaler automatisk faktura, hvis de lever op til en række sikkerhedskriterier. Der anvendes automatiske "betalingsplaner" til tilbagevendende betalingservice-lignende betalinger inden for faste beløbsintervaller. Der indføres "Letbetaling", der bruger moderne teknologi, herunder machine-learning til automatisk at kontere, bogføre og betale faktura under 5.000 kr. fra godkendte leverandører. Erfaringerne fra andre kommuner og KMD er, at godt 70% af kommunens e-faktura kan betales ved brug af disse løsninger. De to løsninger har til formål at lette arbejdsgangene og digitalisere processerne i forbindelse med fakturabehandling.

Når betalingsløsningerne er fuld implementeret i 2024 forventes de at kunne frigøre ressourcer svarende til 1,8 millioner kr. årligt. Effektiviseringen indgår som en del af råderumsstrategien, hvor der skal frigøres midler for i alt 10 millioner kr. årligt på servicerammen, jf. budget 2023-2026.

#### Grænseværdier for indkøb

Forvaltningen foreslår, at kontrollen også styrkes i forbindelse med indkøb og kontraktindgåelser, der ligger forud for fakturagodkendelsen. Alle indkøb og kontrakter over 1,5 mio. kr. skal fremover godkendes af direktionen eller økonomichefen med undtagelse af anlægsprojekter, hvor områdechefen for Teknik og Miljø også har samme bemyndigelse.

#### Videre proces

Den nye proces for fakturagodkendelse implementeres pr. 7. november 2022. Fakturagodkendelse og bilagskontrol er nogle blandt flere elementer i det samlede kontrolmiljø. I 2021 reducerede forvaltningen fx antallet af kreditkort betragteligt, så de primært benyttes af enheder med behov for kontantkasser. Forvaltningen vil løbende gennemgå øvrige processer af betydning for det samlede kontrolmiljø.

### **Indstilling**

Direktionen foreslår, at de opdaterede principper for økonomistyring godkendes.

### **Vedtagelse i Økonomiudvalget den 12-10-2022**

ØKONOMIUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Malene Barkhus (V) deltog ikke i sagens behandling.

### **Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 26-10-2022**

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Økonomiudvalgets indstilling.

## **Bilag**

Principper for økonomistyring

# **Punkt 9: Holte Bibliotek, forslag til omdannelse, udvidelse og delvis ændret placering - Anlægsbevilling**

22/6331

## **Resumé**

Kultur- og Fritidsudvalget har den 04.05.2022 principgodkendt forslaget til omdannelse, udvidelse og delvis ændret placering af Holte Bibliotek.

Der er afsat et rådighedsbeløb på 5.156.000 kr. på investeringsoversigten til udvikling af Holte Bibliotek, som hermed søges frigivet.

Sagen fremlægges for Kultur- og Fritidsudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen med henblik på godkendelse af anlægsbevilling.

## **Sagsfremstilling**

Kultur- og Fritidsudvalget blev den 06.10.2021 orienteret om det videre arbejde med

projektets udformning samt den økonomiske ramme. Kultur- og Fritidsudvalget principgodkendte projektet den 04.05.2022 under forudsætning af, at den afsatte anlægsramme på 5 mio. kr. i 2023 overholdes og at det endelige forslag til indretning m.v. efter involverings- og bearbejdningsprocessen er gennemført, fremlægges til godkendelse.

Rudersdal Kommune og NREP (bygningsejer) har løbende drøftet projektet, og er nu nået dertil hvor en aftale, som er en forudsætning for, at NREP kan komme videre med selve ombygningen, skal laves.

NREP foretager bygningsændringer og -indretning af cafe uden udgift for Rudersdal Kommune. Selve biblioteksindretningen med nye møbler, formidlingszoner etc. Finansieres, som aftalt, af Rudersdal Kommune.

Den endelige aftale med NREP tager forbehold for en godkendelse i Kultur- og Fritidsudvalget, samt i Kommunalbestyrelsen.

### **Indretning og brug**

For at skabe muligheder for en mere fleksibel anvendelse af ”det nye bibliotek” skal det indrettes med reoler på hjul, så lokalet nemt kan gøres større eller mindre. Børnebiblioteket skal indrettes, så det i højere grad understøtter børns læsning og læselyst – med ”læsehuler” og hygge kroge, og der skal skabes flere studie- og arbejdspladser. Der skal anskaffes flere udlånsmaskiner, borger-pc’ere m.v. De eksisterende reoler, møbler m.v. søges genbrugt.

Det forventes, at den øgede synlighed på 1. sal vil medføre et øget brug af bibliotekstilbuddet. Herunder, at udvidelsen og fokus på biblioteket som ”mødested”, vil generere mere liv på biblioteket og i Holte Midtpunkt. Denne effekt kan

yderligere understøttes ved fremover at lægge flere kommunale arrangementer, høringer m.m. i biblioteket. I tilknytning til biblioteket på 1. sal etableres kommercielt kaffebar. NREP er i dialog med interessenter på området.

Projektet kræver plan- og byggetilladelse som forventes forelagt Arkitektur- og Byplanudvalget

Proces

Juni-oktober:

Dialog og forhandlinger om endelige planer mellem NREP og Rudersdal Kommune. Proces for borgerinvolvering igangsættes.

Rudersdal Bibliotekerne gennemfører en bred borgerinvolveringsproces for at afdække ønsker, behov og muligheder i det nye bibliotek. Der har været interviews med børnefamilier, foreninger, foreningskonsulenter, samarbejdspartnere i kommunen, frivillighedscentret samt to åbne workshops på Holte Bibliotek.

September-december:

Rudersdal bibliotekerne arbejder sammen indretningsbureauet "Proudly Present" om indretning og funktionalitet i det nye ombyggede bibliotek.

Januar 2023:

Indretningsforslag af det nye Holte Bibliotek fremlægges til godkendelse for Kultur- og Fritidsudvalget. Ombygning og indretning påbegyndes når byggetilladelser er i hus.

Økonomi

På projekt 300162, Pulje til udvikling af Holte Bibliotek, er der afsat et rådighedsbeløb på 5.156.000 kr., hvoraf der på kommunalstyrelsesmøde den 30.03.2022 pkt. 11, overførelsessagen, blev givet en anlægsbevilling på 150.000 kr. Denne er bevilling er samtidigt frigivet til projektet.

Forvaltningen foreslår, at der gives en anlægsbevilling på 5.006.000 kr. finansieret af tilsvarende rådighedsbeløb. Bevillingen anvendes til indretning af de nye biblioteksområder.

Parallelt hermed skal der indgås ny lejeaftale med NREP, idet der i projektet skal inddrages nye og større arealer i det fremtidige bibliotek. Forvaltningen har afstemt forventningerne til en sådan ny lejeaftale, således at merudgiften kan afholdes inden for det eksisterende driftsbudget. Der vil være tale om en lejekontrakt på 15 år.

Det anbefales, at forvaltningen bemyndiges til at indgå ny lejeaftale på ovenstående vilkår således, at Holte Midpunkts ejer kan arbejde videre med at få de øvrige aftaler på plads.

## **Indstilling**

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at der gives en anlægsbevilling på 5.006.000 på projekt 300162, Pulje til udvikling af Holte Bibliotek, finansieret af det afsatte rådighedsbeløb,
- 2) at forvaltningen gives bemyndigelse til at færdig forhandle kontrakten med NREP med forbehold for endelig godkendelse i Kultur- og Fritidsudvalget, samt Kommunalbestyrelsen, og
- 3) at Kultur- og Fritidsudvalget får forslag til indretningsplan primo 2023 til endelig godkendelse.

## **Vedtagelse i Kultur- og Fritidsudvalget den 05-10-2022**

KULTUR- OG FRITIDSUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Jens Kloppenborg-Skrumsager (V) deltog ikke under dette punkt.

## **Vedtagelse i Økonomiudvalget den 12-10-2022**

ØKONOMIUDVALGET indstiller Kultur- og Fritidsudvalgets indstilling tiltrådt.

Malene Barkhus (V) deltog ikke i sagens behandling.

## **Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 26-10-2022**

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Kultur- og Fritidsudvalgets indstilling.

# Punkt 10: Takster for ophold på plejecentre 2023

07/6213

## Resumé

Takster for plejetilbud beregnes årligt i henhold til Bekendtgørelse om beregning af takster og betaling for visse ydelser og tilbud efter serviceloven (BEK 1017 af 19/8/2017), og behandles i forbindelse med andenbehandlingen af budgetforslaget.

Sagen forelægges Social- og Sundhedsudvalget, Økonomiudvalget samt Kommunalbestyrelsen til godkendelse.

## Sagsfremstilling

Af lov- og aftalegrundlaget på takstberegningssområdet fremgår det, at taksterne skal være omkostningsbaserede. Forvaltningen har beregnet taksterne med konkret afsæt i:

- Budgetforslag 2023-2026
- Takstbekendtgørelsen, samt
- Budgettildelingsmodellen for plejecentre.

### Takstudvikling Plejetilbud

Der er generelt beregnet takststigning på de frisatte plejecentre i størrelsesordenen 0,4 % til 3,9 %, som primært kan henvises til pris- og lønfremskrivning af tilbuddenes budgetgrundlag og tilpassede indtægtskrav jf. beregning af satser for egenbetaling for servicepakker, der følger af budgetforslag 2023-2026. Særsomt for Boligerne Rude Skov kan en andel af takststigning henvises til, at der er flyttet 13 somatiske pladser fra Pilegangen til Boligerne Rudeskov. Disse pladser er omdannet til skærmede pladser.

For de midlertidige pladser på Skovbrynet og Hegnsgården er der noteret en takststigning på henholdsvis 2,3 % og 4,8 %, som primært kan henvises til pris- og lønfremskrivning af tilbuddenes budgetgrundlag. Endvidere har nedlukning af plejecenter pladser på Hegnsgården givet anledning til, at de midlertidige pladser på Hegnsgården skal dække en større andel af driftsudgifter, som ikke længere kan fordeles.

## Indstilling

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at taksterne for plejetilbud godkendes.

**Vedtagelse i Social- og Sundhedsudvalget den 05-10-2022**

SOCIAL- OG SUNDHEDSUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Kristine Thrane (A) og Malene Barkhus (V) deltog ikke i sagens behandling.

### **Vedtagelse i Økonomiudvalget den 12-10-2022**

ØKONOMIUDVALGET indstiller Social- og Sundhedsudvalgets indstilling tiltrådt.

Malene Barkhus (V) deltog ikke i sagens behandling.

### **Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 26-10-2022**

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Social- og Sundhedsudvalgets indstilling.

## **Bilag**

Bilag 1 - Takstoversigt plejetilbud 2023

# Punkt 11: Rammeaftale 2023-2024 for det højt specialiserede socialområde og specialundervisning

22/13021

## Resumé

Kommunalbestyrelserne har ansvaret for udarbejdelse af en Rammeaftale for det højt specialiserede socialområde og specialundervisning. KKR Hovedstaden varetager opgaven på vegne af kommunerne.

KKR Hovedstaden godkendte på sit møde den 9. september 2022 rammeaftalen, herunder at fastholde fokus på kvalitet, og de to fokusområder Udvikling af en relevant og aktuel tilbudsvifte og Kommunale indsatser til borgere med psykiske lidelser. Ligeledes fortsættes takstaftalen fra tidligere år samt aftalen om overhead på 6 pct.

KKR Hovedstaden har i sine drøftelser fremhævet behovet for at løfte anlægsudfordringerne på det specialiserede socialområde. KKR Hovedstaden anbefaler, at kommunerne og Region Hovedstaden godkender Rammeaftale 2023-2024.

Sagen forelægges Social- og Sundhedsudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse.

## Sagsfremstilling

Rammeaftalens overordnede udviklingsstrategiske fokus i 2023-2024 er kvalitet, og der arbejdes i forlængelse heraf videre med to fokusområder, som fortsættes fra Rammeaftale 2021-2022:

1. 'Udvikling af relevant og aktuel tilbudsvifte': I en årrække har hovedstadskommunerne i fællesskab haft fokus på udvikling af vores fælles tilbudsvifte, fordi kommunerne oplever udfordringer med at finde pladser til særlige målgrupper. I første omgang er fokus på at etablere pladser til målgruppen af borgere med autismespektrumforstyrrelser i kombination med adfærdsudfordringer. Fremadrettet indebærer fokusområdet: 1) Afdækning af udfordringer og løsninger på kommunernes anlægsudfordringer på det specialiserede socialområde, 2) brug af økonomimodellen til etablering af nye tilbud til samme målgruppe samt 3) afdækning af målgrupper, som kommunerne oplever udfordringer med at finde pladser til.
2. 'Kommunale indsatser til borgere med psykiske lidelser': Det overordnede mål med fokusområdet er fortsat at sikre et fælleskommunalt fokus på kvalitet i socialpsykiatrien. Fokusområdet skal være med til at øge borgerens oplevelse af sammenhæng mellem at være indlagt på psykiatrisk i behandlingspsykiatrien i regionalt regi og modtage støtte gennem servicelovsindsatser i kommunerne. Der vil fortsat være fokus på, hvor fælleskommunale løsninger kan være med til at sikre, at oplevelsen af sammenhæng for borgerne øges.

Det er herudover forventningen, at evalueringen af det specialiserede socialområde (2022) skal danne grundlag for en national specialeplanlægning, som skal sikre højere grad af specialisering og kvalitet. Der kan være behov for at tage hensyn til specialeplanlægningen i rammeaftalesamarbejdet.

I henhold til bekendtgørelsen har kommunerne en forsyningsforpligtelse over for de mest specialiserede tilbud. På baggrund af ansøgningsrunde og grundig behandling i økonomigruppen og Embedsmandsudvalget for det specialiserede socialområde er to nye tilbud med i Rammeaftalens opgørelse over de mest specialiserede tilbud. Disse tilbud vil fremover være underlagt en særlig sikkerhed: Troldehuset (Gentofte Kommune) og 3Kløveren (Region Hovedstaden).

## Aftale om udvikling i udgifter pr dag 2023-2024

Kommunerne i hovedstadsregionen og Region Hovedstaden har igen indgået en aftale om udviklingen i udgifter per dag i de takstbelagte tilbud på det specialiserede socialområde og specialundervisning. Aftalen har siden 2019 lydt:

- At udgifter per dag i de takstbelagte tilbud på det specialiserede socialområde og specialundervisningsområdet hvert år maksimalt må stige med pris- og lønfremskrivningen.

Kommunerne i hovedstadsregionen har derudover fortsat frem mod 2024 et mål om en overheadprocent på 6 procent. Hvis man fraviger det aftalte, skal man indrapportere forklaringerne til Fælleskommunalt sekretariat for det specialiserede socialområde, når der årligt følges op på udviklingen.

Rammeaftale 2023-2024 indeholder desuden bl.a. den fælles økonomimodel til oprettelse af pladser til udvalgte målgrupper samt den årlige Monitoreringsrapport, som følger udviklingen i udgifter, målgrupper mv. i hovedstadsregionen.

### **Indstilling**

Direktionen foreslår indstillet, at Social- og Sundhedsudvalget godkender Rammeaftale 2023-2024 for det specialiserede socialområde og specialundervisning.

### **Vedtagelse i Social- og Sundhedsudvalget den 05-10-2022**

SOCIAL- OG SUNDHEDSUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Kristine Thrane (A) og Malene Barkhus (V) deltog ikke i sagens behandling.

### **Vedtagelse i Økonomiudvalget den 12-10-2022**

ØKONOMIUDVALGET indstiller Social- og Sundhedsudvalgets indstilling tiltrådt.

Malene Barkhus (V) deltog ikke i sagens behandling.

### **Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 26-10-2022**

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Social- og Sundhedsudvalgets indstilling.

## **Bilag**

Hovedstadsregionens Rammeaftale 2023-2024.pdf

Bilag 1 til Rammeaftale 2023-2024 Styringsdel.pdf

Bilag 2 til Rammeaftale 2023-2024 Udviklingsdel.pdf

# Punkt 12: Forslag til bevarende Lokalplan 287 for klyngehuse ved Kikhanebakken og Ørnebakken - Vedtagelse til udsendelse i offentlig høring

22/908

## Resumé

Den 2. december 2020, punkt 7 ([link](#)), vedtog Byplanudvalget at igangsætte udarbejdelse af en bevarende lokalplan for 110 klyngehuse på Kikhanebakken og Ørnebakken.

Formålet med lokalplanforslaget er at bevare helhedsindtrykket af klyngehusenes særlige arkitektoniske kvaliteter.

Forslag til bevarende Lokalplan 287 for klyngehuse ved Kikhanebakken og Ørnebakken forelægges Arkitektur- og Byplanudvalget og Kommunalbestyrelsen til vedtagelse samt afgørelse iht. screening for miljøvurdering.

## Sagsfremstilling

Lokalplanområdet omfatter 110 klyngehuse på Kikhanebakken og Ørnebakken i Gl. Holte, som blev opført i årene 1970-1972.

Lokalplanforslaget er udarbejdet på baggrund af den bevaringsfolder for klyngehusene, som Grundejerlauget Holte Avlsgaard udarbejdede i 2016/2017 i dialog med forvaltningen. Bevaringsfolderen indeholder detaljerede byggeblade, der anviser, hvordan klyngehusene ved istandsættelsesarbejder kan værne om bebyggelsens helhedstræk og arkitektoniske kvaliteter.

Forud for færdiggørelse af lokalplanforslaget har forvaltningen været i dialog med grundejerlaugets bestyrelse, som tillige har fremsendt bemærkninger til plandokumentet. De fremsendte bemærkninger indgik i forvaltningens videre arbejde med lokalplanlægningen, og bemærkningerne er i videst muligt omfang indarbejdet.

### Eksisterende planforhold

Lokalplanområdet er omfattet af både en tinglyst deklARATION og byplanvedtægt. Det har udfordret forståelsen af bebyggelsens mest væsentlige arkitektoniske værdier og dermed også forvaltningens byggesagsbehandling. Lokalplanen skal være med til at sikre entydige bebyggelsesregulerende bestemmelser, der kan understøtte og fastholde bebyggelsens kvaliteter.

Den del af deklARATIONEN, som ligger inden for nærværende lokalplanområde, aflyses i forbindelse med den endelige vedtagelse af Lokalplan 287. DeklARATIONENS bestemmelse om grundejerforening for området fastholdes. I forbindelse med endelig vedtagelse af Lokalplan 287 aflyses byplanvedtægten og deklARATIONEN. Endvidere aflyses byplanvedtægten i sin helhed i forbindelse med endelig vedtagelse af Lokalplan 287.

### Formål

Formålet med lokalplanforslaget er at bevare helhedsindtrykket af klyngehusenes særlige arkitektoniske kvaliteter, der hovedsageligt består af gule tegl, sorte vindues- og dørpartier og carporte mv. samt, at bevare den oprindelige bebyggelsesstruktur. Det er også lokalplanens formål at give mulighed for, at der kan ske en nænsom istandsættelse af klyngehusene uden, at der sker en forringelse af de arkitektoniske kvaliteter.

Formålet er også at sikre bebyggelsens åbne grønne vejprofiler og friarealer, der udgør et vigtigt element af bebyggelsens samlede udtryk og oplevelse.

#### Anvendelse

Matriklerne med klyngehuse må kun anvendes til boligformål i form af helårsbeboelse. Der kan kun indrettes én bolig pr. matrikel.

#### Bevaringsbestemmelser

Bebyggelsesstrukturen er udpeget som bevaringsværdig i lokalplanen, der består af klyngehuse, carporte og de gule gårdhavemure. Der må ikke foretages ændringer eller ske nedrivning af bebyggelse uden kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Det er kun muligt at ændre og tilbygge det enkelte klyngehus, hvis det sker i respekt for bebyggelsens bærende værdier. Det omfatter blandt andet, at ændringer og nybyggeri skal ske med teglfacader, flade tage og sorte farver.

#### Bebyggelsens omfang

Lokalplanforslaget fastlægger i forlængelse af de bevarende bestemmelser, at der som udgangspunkt ikke må ske opførelse af yderligere bebyggelse i området. Der må alene ske opførelse af begrænset bebyggelse på de enkelte matrikler inden for gårdhaverummene. Det kan ske ved fremrykning af facader maksimal to meter inden for gårdhaverummet.

Lokalplanforslaget fastlægger, at boligen højst må være i én etage med en maksimal bygningshøjde på 3,2 meter til overkant af murkrone. Højden på carporte til den enkelte bolig må maksimalt være på 2,55 meter. Carporte må ikke lukkes af og skal fremstå åbne mod vej, da de er et væsentligt karakteristisk træk af den samlede oplevelse af området. Skure og udhuse, som ikke er sammenbygget med carport, må have en maksimal bygningshøjde på 2 meter. Det samme gør sig gældende for gårdhavemurene.

#### Bebyggelsens ydre fremtræden

Det fastlægges i lokalplanforslaget, at tage skal dækkes af enten sort tagpap eller fremstå som grønne tage.

Lokalplanforslaget fastlægger, at alle ydervægge skal fremstå i gule tegl i blankt murværk, da det er et af de mest væsentlige arkitektoniske karaktertræk.

Alle dele af udhæng, rem og sternbrædder, som er synlige, skal ved fornyelse erstattes med bygningsdele i massivt sort træ og med samme dimension, profil og detaljering, som da bebyggelsen blev opført. Det samme gør sig gældende for skure, udhuse og carporte, som skal opføres i sort træ. Krydsfiner og trælignende materialer er ikke tilladt.

Dog kan skydedøre, facadepartier og vinduespartier med brystning udføres i træ eller træ/alu og være i farven sort.

#### Friarealer

Lokalplanforslaget fastlægger, at friarealer skal fremtræde som grønne områder med græs, buske og træer.

Beplantningsbælter skal fremstå med sammenhængende beplantning med buske, stauder og solitære træer. Eksisterende passager mellem klyngehusene og friarealerne skal bevares og må ikke lukkes af.

Lokalplanforslaget fastsætter krav om, at der kun må etableres hegn inden for boligatrikler. Mod friarealer kan der etableres levende hegn eller trådhegn i en højde på 1,5 meter. Der kan dog opføres hegn mod nabobebyggelse og i forlængelse af husmure til matrikelskel, hvor det kun kan opsættes som plankeværk i umalede vandrette brædder af træ og i en højde på 1,8 meter.

#### Proces og kommunikation

Forslag til Lokalplan 287 udsendes i otte ugers offentlig høring og i perioden afholdes et borgermøde.

#### Screening for miljøvurdering

I forbindelse med udarbejdelsen af Forslag til Lokalplan 287 er der foretaget en screening efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. Forvaltningen har vurderet, at lokalplanforslaget ikke er omfattet af krav om miljøvurdering, da planens muligheder ikke vurderes at medføre en væsentlig indvirkning på miljøet. Begrundelsen for dette er blandt andet, at dette er en bevarende lokalplan for et afgrænset og mindre område på lokalt plan, der som udgangspunkt ikke danner grundlag for ændret anvendelse eller opførelse af nye klyngehuse. Screeningskemaet er vedlagt som bilag.

### **Indstilling**

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at forslag til bevarende Lokalplan 287 for klyngehuse ved Kikhanebakken og Ørnebakken vedtages og sendes i otte ugers offentlig høring, og
- 2) at planforslaget ikke er miljøvurderingspligtigt.

### **Vedtagelse i Arkitektur- og Byplanudvalget den 05-10-2022**

ARKITEKTUR- OG BYPLANUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Jens Kloppenborg-Skrumsager (V) deltog ikke i sagens behandling.

### **Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 26-10-2022**

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Arkitektur- og Byplanudvalgets indstilling.

### **Bilag**

Forslag til Lokalplan 287 for klyngehuse ved Kikhanebakken og Ørnebakken

Screeningskema til miljøvurdering af Lokalplan 287

# **Punkt 13: Forslag til Lokalplan 283 for et område omkring Paradiskvarteret i Øverød - Vedtagelse til udsendelse i offentlig høring**

22/901

## **Resumé**

Byplanudvalget vedtog den 2. december 2020, pkt. 6 ([link](#)), at igangsætte Lokalplan 283 for et område omkring Paradiskvarteret i Øverød.

Forslag til Lokalplan 283 blev forelagt Arkitektur- og Byplanudvalget den 16. marts 2022, pkt. 6 ([link](#)), hvor det blev besluttet at genoptage sagen på et kommende møde. Siden den 16. marts har der været en fælles besigtigelse af området med et særligt fokus på beplantningen, og der har været løbende dialog med grundejerforeningen. På baggrund heraf forelægges et justeret forslag til Lokalplan 283.

Sagen forelægges Arkitektur- og Byplanudvalget samt Kommunalbestyrelsen til vedtagelse og udsendelse af forslaget i offentlig høring samt afgørelse om miljøvurderingspligt.

## **Sagsfremstilling**

Sagsfremstilling fra den 16. marts 2022:

Lokalplanområdet omfatter et eksisterende boligområde med 170 boliger i Paradiskvarteret, Øverød. Området består af åben lav bebyggelse, herunder enfamiliehuse.

Den 2. december 2020 vedtog Byplanudvalget i Rudersdal Kommune at igangsætte udarbejdelsen af en ny lokalplan for området. Udgangspunktet for lokalplanen har været ønsket om en løbende dialog med grundejerforeningen med henblik på at sikre et entydigt og opdateret plangrundlag for området, der samtidig fastholder områdets særlige karakter.

Området er før vedtagelsen af denne lokalplan omfattet af to ældre lokalplaner (Lokalplan 63 for villaområder i Øverød øst for Pileallé og Lokalplan 66 for et villaområde ved Højbjerggårdsvej, Højbjergvang og Oksemosen) samt en servitut (Skovlydeklarationen), der alle foreskriver bestemmelser for såvel bebyggelse som beplantning på forskellig vis.

Både Lokalplan 63, Lokalplan 66 og Skovlydeklarationen aflyses i forbindelse med den endelige vedtagelse af Lokalplan 283.

### **Skovlydeklarationen**

Skovlydeklarationen er en servitut tinglyst den 2. marts 1960 og den 18. august 1960. Skovlydeklarationen indeholder bebyggelsesregulerende bestemmelser om bygningers placering, højde, taghældning, materialer og farver.

Deklarationen fastsætter også, at der på de strækninger langs skel mod vej og sti skal plantes og vedligeholdes et levende hegn, der skal bestå af specifikke plantearter. Ydermere skal der på hver ejendom være et 5 m bredt beplantningsbælte ud til ejendommens facade, der skal bestå af specifikke træsorter. Disse plantearter og træsorter er specificeret i deklarationen og varierer efter, hvilken vej ejendommen er beliggende ud til.

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget har forvaltningen været i løbende dialog med grundejerforeningens bestyrelse. Forvaltningen har i hovedtræk imødekommet bestyrelsens bemærkninger til lokalplanens indhold for så vidt angår bebyggelsen.

Bestyrelsen har ønsket, at Skovlydeklarationens detaljerede krav burde videreføres 1:1 i Lokalplan 283. Forvaltningen har vurderet, at dette ikke kan håndhæves fuldt ud for så vidt angår beplantningen, men princippet om at kun visse arter kan anvendes til hegn mod vej er videreført. Tilladte arter og rækker af beplantning varierer dog ikke længere i same omfang fra vej til vej. Lokalplan forslaget udpeger desuden bevaringsværdige træer, som bidrager til at understøtte områdets grønne karakter.

Det forventes, at grundejerforeningen generelt støtter lokalplanforslagets fremlagte bestemmelser og dermed kan støtte aflysningen af Skovlydeklarationen.

### Forslag til Lokalplan 283

Det er lokalplanens formål at fastholde karakteren af det eksisterende boligområde og at fastlægge et entydigt og opdateret plangrundlag for det eksisterende boligområde.

Lokalplanen inddeles i 3 delområder: Delområde 1, hvor boligbebyggelse i én etage er tilladt; Delområde 2, hvor halvanden etage er tilladt (én etage med udnyttelig tagetage) og delområde 3 (parkområde), hvor ingen bebyggelse er tilladt.

Områdets anvendelse forbliver åben lav boligbebyggelse i form af enfamiliehuse.

Boligbebyggelse i delområde 1 må opføres med en maksimal højde på 5,5 m og med en maksimal facadehøjde på 3,5 m. Ligeledes må boligbebyggelse i delområde 2 opføres med en maksimal højde på 8,5 m og med en maksimal facadehøjde på 4,0 m. Dette er lidt højere end, hvad der har været tilladt i Skovlydeklarationen, men det muliggør et mere tidssvarende byggeri i forhold til isoleringskrav mv.

Beboelsesbyggeri skal orienteres således, at facaderne er parallelle eller vinkelrette med en byggeretning, der er fastsat for hver enkel parcel, jf. lokalplanens kortbilag 2. Dette er en videreførelse fra Skovlydeklarationen.

Bebyggelsesprocenten fastholdes til 22 i lighed med Lokalplan 63 og Lokalplan 66. Ligeledes videreføres minimumskravet til grundstørrelser på 1000 m<sup>2</sup>, men der indsættes yderligere krav til, hvordan matriklen må være udformet.

Der fastlægges en byggelinje svarende til 5 m fra vejskel og 2,5 m fra stiskel, hvor der ikke må bygges. Hegn mod vej og sti skal etableres som levende hegn. Hegnet skal plantes mindst 0,7 m. fra vej- og stiskel og kan på den indvendige side suppleres med et trådhegn med en maksimal højde på 1,2 m.

Der skal etableres levende hegn mod vej- og stiskel. Hegnet skal bestå af de samme arter som fastsat i skovlydeklarationen. Der skal dog ikke være bestemmelser om antal af rækker af beplantningen og præcis hvilken art, der skal plantes ud til hvilken vej, som det ellers er fastsat i Skovlydeklarationen.

På denne måde videreføres det grønne vejbillede som området er kendetegnet ved uden at være for restriktivt for områdets beboere. Ydermere udpeges nogle af områdets store og flotte skovtræer som bevaringsværdige for at bevare områdets grønne karakter.

Da en del af området kan være påvirket af støj fra Øverødvej samt fra Øverød erhvervsområde, gøres det muligt at etablere støjafskærmning, hvis det kan dokumenteres, at de vejledende grænser er overskredet.

Det eksisterende plangrundlag (Lokalplan 63, Lokalplan 66 og Skovlydeklarationen) aflyses for at skabe et entydigt og opdateret plangrundlag for området.

### Lov om miljøvurdering

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplansforslaget er der foretaget en screening for pligt til miljøvurdering efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Forvaltningen vurderer, at planerne ikke medfører væsentlig indvirkning på miljøet, hvorfor det ikke er nødvendigt at miljøvurdere planforslagene.

### Kommunikation og proces

Planforslagene sendes i offentlig høring i otte uger. I høringsperioden afholdes et borgermøde og en gåtur i området med henblik på at se nærmere på beplantningen.

### Genoptagelse af sagen

Forslag til Lokalplan 283 blev forelagt Arkitektur- og Byplanudvalget den 16. marts 2022. Her blev det besluttet at genoptage sagen på et kommende møde efter en yderligere dialog med grundejerforeningen om blandt andet regulering af beplantning. Den 22. april var Arkitektur- og Byplanudvalget på besigtigelse i lokalplanområdet sammen med bestyrelsen for grundejerforeningen og medlemmer af Skovlyudvalget med henblik på at drøfte regulering af beplantning. Efterfølgende har der været yderligere dialog med grundejerforeningen om justering af bestemmelser, så de i endnu højere grad er tilpasset den hidtidige regulering af området.

Grundejerforeningens bemærkninger til forslaget til Lokalplan 283 forelagt den 16. marts 2022 og forvaltningens opsamling på dialog med grundejerforeningen er vedhæftet som bilag.

Hovedændringer i forslaget til lokalplanen, er som følge af besigtigelse, samt efterfølgende dialog med grundejerforeningen:

- Lokalplan forslaget har ændret navn fra "Lokalplan 283 for et område omkring Paradiskvarteret i Øverød" til "Lokalplan 283 for villakvarteret Skovly i Øverød".
- I lokalplanens redegørelsesdel er afsnittet om eksisterende forhold uddybet, og herudover er der foretaget tilpasninger i henhold til justeringer af bestemmelser.
- Det er præciseret, at telemaster maksimalt må være 42 m høje, og at de kun kan placeres i delområde 3, som er det grønne område med skovplantning.
- Det er præciseret, at det kun er eget erhverv i egen bolig, der er tilladt.
- Byggelinjer er justeret således, at boliger ikke må opføres nærmere vej end 5 m fra vej og sekundær bebyggelse ikke må opføres nærmere vej end 6 m i tråd med reguleringen i Skovly deklarationen.

- I redegørelsen er indsat tekst om, at forvaltningen ser positivt på dispensation til sammenbyggede carporte over matrikelgrænser.
- Referencer til bygningsreglement er generelt fjernet fra lokalplanens bestemmelser.
- Bolighøjden er justeret i delområde 2 til maksimalt 7,5 m.
- Bestemmelsen vedr. facader er justeret, så træfacader skal opføres i ægte træ, fremstå ubehandlet eller oliebehandlet eller males i hvide, sorte eller brune nuancer.
- Det er præciseret, at der ikke kan opsættes vindmøller indenfor lokalplanområdet.
- Regulering af hegn mod vej er justeret således, at der stilles krav om, at det levende hegn skal bestå af de samme specifikke arter som angivet i Skovlydeklarationen. Højden på det levende hegn må maksimalt være 1,8 m, og bredden på hegnet langs Borgmester Schneiders vej skal være min. 1,5 m. Der må ikke opsættes fast hegn nærmere vejskel end 5 m. Det levende hegn kan dog suppleres af et trådhegn på 1,2 m bag beplantningen.
- Der er indsat bestemmelse om, at hegn mod naboskel skal være levende hegn.
- Der er indsat bestemmelse om, at paraboler på over én meter i diameter skal placeres mindst 2,5 m fra naboskel og mindst 5 m fra vejskel samt, at disse ikke må fremstå synlige fra vej og sti.
- Det er præciseret, at varmepumper skal placeres mindst 2,5 m fra naboskel og mindst 5 m fra vejskel. Derudover skal varmepumper være afskærmet af grøn beplantning, trælameller eller lignende.

Kommunikation og proces

Lokalplanforslaget sendes i otte ugers høring, og i høringsperioden inviteres der til et borgermøde.

## **Indstilling**

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at forslag til Lokalplan 283 for villakvarteret Skovly i Øverød vedtages og sendes i otte ugers offentlig høring, og
- 2) at planforslaget ikke er miljøvurderingspligtigt.

## **Vedtagelse i Arkitektur- og Byplanudvalget den 16-03-2022**

ARKITEKTUR- OG BYPLANUDVALGET besluttede, at sagen genoptages på et kommende møde.

Jens Ive (V) deltog ikke i sagens behandling.

## **Vedtagelse i Arkitektur- og Byplanudvalget den 05-10-2022**

ARKITEKTUR- OG BYPLANUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Jens Kloppenborg-Skrumsager (V) deltog ikke i sagens behandling.

## **Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 26-10-2022**

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Arkitektur- og Byplanudvalgets indstilling.

## **Bilag**

Forslag til Lokalplan 283 - for villakvarteret Skovly i Øverød

Screeningsskema 2 til miljøvurdering af planer (Lokalplan 283 for villakvarteret Skovly i Øverød

GF Skovly kommentarer til LP 283 2022-09-21

Oversigt over kommentarer fra GF Skovly samt Byplans efterfølgende justeringer

# Punkt 14: Forslag til Lokalplan 59.1 for Strandridergården - Endelig vedtagelse

22/908

## Resumé

Kommunalbestyrelsen vedtog den 27. april 2022, punkt 3 ([link](#)) Forslag til Lokalplan 59.4 for Strandridergården - tillæg til Lokalplan 59 for et villaområde i Vedbæk.

Lokalplanen har været i offentlig høring i otte uger fra den 5. maj 2022 til og med den 30. juni 2022. Ved høringsfristens udløb var der indkommet et høringssvar.

Sagen forelægges Arkitektur- og Byplanudvalget samt Kommunalbestyrelsen til vedtagelse.

## Sagsfremstilling

Lokalplanforslaget er et tillæg til Lokalplan 59 og indeholder derfor kun få bestemmelser og omfatter alene ejendommen Vedbæk Strandvej 506, matrikel nr. 8ad Vedbæk By, Vedbæk.

Lokalplanen har til formål at fastholde ejendommens bevaringsværdige og unikke karakter ved, at der fastlægges bestemmelser for matrikulære forhold med henblik på at hindre yderligere udstykning.

## Høring

I høringsperioden er indkommet ét høringssvar fra ejers advokat, som vedlægges dagsorden. Høringsvaret indeholder nedenstående hovedsynspunkter. Det fulde høringssvar samt forvaltningens uddybende bemærkninger fremgår af bilag.

- A. Ejers advokat finder, at en vedtagelse af lokalplanen vil være at sidestille med ekspropriation samt i strid med planloven, da betingelserne for at ekspropriere ikke er tilstede.
- B. Ejers advokat finder, at lokalplansforslaget vil medføre væsentlige økonomiske tab for ejeren af ejendommen med henvisning til, at lokalplanen hindrer yderligere udstykning og dermed mulighed for frasalg af dele af grunden.
- C. Ejers advokat finder, at lokalplanens bestemmelser om matrikulære forhold (§ 4) ikke opfylder kravet til planlægningsmæssig begrundelse og dermed er ugyldigt.
- D. Ejers advokat finder, at forslaget til lokalplan indebærer en markant forskelsbehandling i forhold til øvrige ejere af bevaringsværdige ejendomme omfattet af Lokalplan 264, idet disse ejendomme har mulighed for udstykning, selvom der på disse grunde er en eller flere bevaringsværdige bygninger.

## Forvaltningens vurdering

- Ad. A. Nærværende lokalplan kan efter forvaltningens vurdering ikke sammenlignes med ekspropriation, da lokalplanens bestemmelser er udtryk for helt sædvanlig planlægning, jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 3, og hindrer ikke, at ejendommen kan anvendes som hidtil.

- Ad. B. Lokalplanen fastlægger ikke en ændring i den eksisterende lovlige anvendelse af Strandridergården og regulerer fremadrettet. Lokalplanlægning er i udgangspunktet erstatningsfri regulering, så længe der foreligger en saglig planlægningsmæssig begrundelse og fastlægger bestemmelser med hjemmel i planlovens § 15, stk. 2 (lokalplankataloget).

Det følger af lokalplankataloget i planlovens § 15, stk. 2, nr. 3, at en lokalplan kan fastlægge bestemmelser om en ejendoms størrelse og afgrænsning, fastlægge bestemmelser om matrikulære forhold, herunder begrænse mulighederne for udstykning.

Det er således forvaltningens vurdering, at lokalplanen fastlægger bestemmelser, som er inden for rammerne af planloven.

- Ad. C. Formålet med lokalplanen er at fastholde ejendommens bevaringsværdige og unikke karakter ved, at der fastlægges bestemmelser for matrikulære forhold med henblik på, at hindre yderligere udstykning. Det følger af planlovens formål (§ 1, stk. 2, nr. 2), at det skal tilsigtes, at der skabes og bevares værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber. Endvidere kan der i en lokalplan fastsættes bestemmelser om ejendommens størrelse og afgrænsning samt om regulering af anvendelsen af ubebyggede arealer.

Det er således forvaltningens vurdering, at lokalplanen opfylder planlovens saglighedskrav og forfølger det planlægningsmæssige relevante formål omfattet af planlovens plankatalog (§ 15, stk. 2).

- Ad. D. Lokalplan 264 er en temalokalplan for bevaringsværdige bygninger og de Røde porte og udpeger bevaringsværdig bebyggelse i hele Rudersdal Kommune. Lokalplan 264 fastlægger ikke detaljerede bestemmelser for den enkelte ejendom og beskytter bl.a. ikke mod udstykning af hverken Strandridergården eller andre ejendomme, som indeholder bevaringsværdige bygninger.

Den foreliggende lokalplan har netop til hensigt at bevare Strandridergården med omgivelser, og ejendommen kan ikke sammenlignes med andre med henvisning til ejendommens placering og særlige historik.

Samlet set er det forvaltningens vurdering, at lokalplanforslaget kan vedtages uden ændringer.

## **Indstilling**

Direktionen forslår indstillet, at Forslag til Lokalplan 59.4 for Strandridergården - tillæg til Lokalplan 59 for et villaområde i Vedbæk vedtages uden ændringer.

## **Vedtagelse i Arkitektur- og Byplanudvalget den 05-10-2022**

ARKITEKTUR- OG BYPLANUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Jens Kloppenborg-Skrumsager (V) deltog ikke i sagens behandling.

## **Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 26-10-2022**

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Arkitektur- og Byplanudvalgets indstilling.

## **Bilag**

Forslag til Lokalplan 59.4 for strandridergården

Indsigelse til Lokalplan 59.4

Samlet oversigt over høringssvar til Lokalplan 59.4

# Punkt 15: Soldraget afd. 1 og 7 samt Teglporten afd. 2 og 4 - Godkendelse af afdelingssammenlægninger af kommunale almene ældreboliger

22/11382

## Resumé

De kommunale almene ældreboligafdelinger, afd. 1 Soldraget 33A-D og afd. 7 Soldraget 41-43, 3460 Birkerød, ønskes sammenlagt til én afdeling. Endvidere ønskes afd. 2, Teglporten 15 og afd. 4 Teglporten 17-19 A-G, 3460 Birkerød, ligeledes lagt sammen til én afdeling.

Sagen forelægges Arkitektur- og Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse.

## Sagsfremstilling

I administrationsaftalen med Boligkontoret Danmark, der trådte i kraft den 1. januar 2021, er der i aftalen indarbejdet en bestemmelse om, at en række afdelinger kan sammenlægges i løbet af administrationsperioden. Den gældende administrationsaftale af de kommunale almene ældre- og plejeboliger er gældende til og med den 31. december 2023.

De pågældende fire afdelinger, der ønskes lagt sammen til to, er følgende:

- Afd. 1 Soldraget 33A-D, bestående af 40 plejeboliger, ønskes lagt sammen med afd. 7 Soldraget 41-43, bestående af 20 plejeboliger.
- Afd. 2 Teglporten 15, bestående af 16 plejeboliger, ønskes lagt sammen med afd. 4 Teglporten 17-19 A-G, bestående af 14 plejeboliger.

For kommunale almene ældre-/plejeboliger finder § 27 i driftsbekendtgørelsen ikke anvendelse, idet beboerne ikke kan modsætte sig en sammenlægning, men må orienteres herom. Når kommunen som ejer af de kommunale almene ældre-/plejeboliger beslutter, at en eller flere afdelinger skal lægges sammen, skal lejen udlignes over maksimalt 10 år, hvilket fremgår af driftsbekendtgørelsen § 80.

For Soldraget 33 A-D og Soldraget 41-43 udgør kapitaludgifter, drift og leje mv. pr. m2 følgende tal:

	Kaptaludg./m2	Øvrig drift/m2	Husleje/m2	Opført/år	Opsparet henlæggelser	Opsp./m2
Afd. 1	1.089,96 kr.	504,43 kr.	1.594 kr.	2004	1.848.664 kr.	660 kr.
Afd. 7	781,42 kr.	427,66 kr.	1.209 kr.	2009	2.850.924 kr.	1.941 kr.

For Teglporten 15 og Teglporten 17-19 A-G udgør kapitaludgifter, drift og leje mv. pr. m2 følgende tal:

	Kapitaludg./m2	Øvrig drift/m2	Husleje/m2	Opført/år	Opsparet henlæggelser	Opsp./m2
Afd. 2	825,36 kr.	399,09 kr.	1.224 kr.	2000	1.076.756 kr.	982 kr.
Afd. 4	505,61 kr.	572,55 kr.	1.078 kr.	1989	941.113 kr.	1.099 kr.

Fremtidig husleje mv. for Soldraget og Teglpporten bliver følgende:

	Kapitaludgifter/m2	Øvrig drift/m2	Husleje/m2
Afd. 1	983,79 kr.	478,01 kr.	1.462 kr.
Afd. 7	983,79 kr.	478,01 kr.	1.462 kr.
Afd. 2	825,36 kr.	399,09 kr.	1.224 kr.
Afd. 4	505,61 kr.	572,55 kr.	1.078 kr.

For den økonomisk stærkeste afdeling kan en sammenlægning være en ulempe, fordi en afdeling med stor opsparing kommer til at dele med en afdeling, der ikke har en opsparing. I det konkrete tilfælde har den nuværende afd. 7, Soldraget 41-43, opsparet 1.941 kr. /m2, mens afd. 1 kun har opsparet 660 kr. /m2. En sammenlægning betyder konkret, at afd. 1 vil nyde godt af opsparingen i afd. 7.

Derimod er der også fordele ved en sammenlægning, idet en større afdeling er mindre følsom for tab og uforudsete omkostninger. Der vil være større muligheder for opnåelse af rabat ved større vedligeholdelses- og forbedringsarbejder. Der vil være bedre rekrutteringsmuligheder af afdelingsbestyrelsesmedlemmer samt bedre muligheder for at afholde fællesarrangementer.

Det forhold at kapitaludgifterne har forskellige størrelse, kan man vælge at se bort fra. Det betyder, at man kan vælge at undlade en udligning og derved opretholde de forskelle, som tallene viser.

Det foreslås at afd. 1 og 7 sammenlægges, og at huslejen udlignes over tre år. Herefter vil afdelingen bestå af 60 plejeboliger, hvor lejen pr. m2 efter afsluttet lejeudligning bliver 1.462 kr./m2.

Det foreslås tilsvarende, at afd. 2 og 4 sammenlægges, men at de nuværende forskelle i huslejen fastholdes, da det er et udtryk for den kvalitetsforskel, der er mellem de to ejendomme, som har ret forskellige opførelsesår og ret forskellige driftsudgifter. Herefter vil afdelingen bestå af 30 plejeboliger, men fastholder en leje på henholdsvis 1.224 kr. pr. m2 (afd. 2) og 1.078 kr. pr. m2 (afd. 4).

Den praktiske gennemførelse af udligningen vil ske første gang pr. 1. januar 2023 med en fordeling af henholdsvis en forhøjelse og en reduktion. Tilsvarende vil ske pr. 1. januar 2024 og den 1. januar 2025, der er den sidste regulering, hvor udligningen af huslejen vil være fuldt indarbejdet.

Forvaltningen vurderer, at der vil være flere fordele ved at gennemføre de pågældende sammenlægninger, idet større afdelinger vil opnå driftsfordele og være mindre sårbare ved uforudsete udgifter. Det vil umiddelbart også være gældende for Teglporten afd. 2 og afd. 4, selv om de ikke opnår den samme fremtidige husleje i forbindelse med sammenlægningen. I forbindelse med at fire afdelinger bliver til to, skal der udarbejdes to budgetter og årsregnskaber færre, hvilket vurderes at være en fordel i forbindelse med udbud af administrationsaftalen i 2023.

Boligkontoret Danmark vil orientere de fire afdelinger om sammenlægninger på de kommende budgetmøder i september 2022.

## **Indstilling**

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at Soldraget 33 A-D og Soldraget 37 sammenlægges til én afdeling gældende fra 1. januar 2023, og
- 2) at Teglporten 15 og Teglporten 17-19 A-G sammenlægges til én afdeling gældende fra 1. januar 2023.

## **Vedtagelse i Arkitektur- og Byplanudvalget den 05-10-2022**

ARKITEKTUR- OG BYPLANUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Jens Kloppenborg-Skrumsager (V) deltog ikke i sagens behandling.

## **Vedtagelse i Økonomiudvalget den 12-10-2022**

ØKONOMIUDVALGET indstiller Arkitektur- og Byplanudvalgets indstilling tiltrådt.

Malene Barkhus (V) deltog ikke i sagens behandling.

## **Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 26-10-2022**

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Arkitektur- og Byplanudvalgets indstilling.

# Punkt 16: Søllerød Almene Boligselskab, Nærumhuse - Godkendelse af lån med kommunal garanti

22/12558

## Resumé

Nærumhuse, afd. 1, Ahornstien 2-20, Bøgevejen 2-32, Egevejen 2-52 og Nærumgårdsvej 76-124 Søllerød Almene Boligselskab ansøger om godkendelse af lån med kommunal garanti i forbindelse med udskiftning af vinduer og hoveddøre i afdelingen.

Sagen forelægges til Arkitektur- og Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse.

## Sagsfremstilling

Boligkontoret Danmark ansøger som administrator for Søllerød Almene Boligselskab, afd. 1 Nærumhuse, om godkendelse til låneoptagelse med kommunal garanti og lejeforhøjelse i forbindelse med udskiftning af afdelingens vinduer og hoveddøre budgetteret til 15.422.700 kr.

Nærumhuse er opført i 1944 i to plan og består af 82 rækkehuse i røde mursten og 28 rækkehuse i gule mursten, i alt 110 boliger.

De nuværende vinduer og hoveddøre er fra perioden mellem 1989-1992. Der har løbende været reparationer på både vinduerne og hoveddørene, hvilket ikke længere er rentabelt. Alle vinduerne skiftes til nye tre-lags lav-energiruder. Både vinduer og hoveddøre får samme farve og udseende som de nuværende har, der er hvide. 18-20 boliger har i 2000 fået skiftet vinduer og skal derfor ikke skiftes i forbindelse med denne renovering.

Afdelingsbestyrelsen har den 1. juni 2022 afholdt ekstraordinært beboermøde, hvor renoveringsprojektet, økonomien og lejeforhøjelsen er fremlagt og vedtaget. Renoveringsprojektet er efterfølgende godkendt af organisationsbestyrelsen den 9. juni 2022. Inden det pågældende renoveringsarbejde kan iværksættes skal det være forelagt for afdelingen af afdelingsbestyrelsen. Beslutningsprocessen for iværksættelsen af den pågældende renovering er dermed overholdt, jf. almenboligloven § 37, stk. 1.

Projektet er budgetteret med håndværksudgifter på 13.583.400 kr., øvrige udgifter, totalrådgivning, byggelånsrenter, omkostninger til låneoptagelse, forsikring, bidrag til Byggeskedefonden, samt revision til 1.893.300 kr. I alt 15.422.700 kr.

Finansieringen er fordelt efter følgende:

30-årigt kreditforeningslån, Nykredit	10.422.700 kr.
Landsbyggefondens egen trækingsret	5.000.000 kr.
I alt	15.422.700 kr.

Finansieringen forudsætter, at kommunen yder garanti for den del af lånet, der har pantesikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi, jf. almenboligloven § 98, jf. § 127. Det er forbeholdt kreditforeningsselskaberne at beregne størrelsen på garantien.

Nykredit har i henhold til mail af 11. juli 2022 oplyst, at afdelingens bygninger er vurderet til omkring 100 mio. kr. og med indestående lån til Nykredit for ca. 90 mio. kr. og realkreditlån for ca. 1 mio. kr., er der ingen friværdi, hvorfor der kræves 100 % garanti fra kommunen.

Lejen udgør 800 kr. pr. m<sup>2</sup> i henhold til det seneste årsregnskab.

Ydelsen på kreditforeningslånet er beregnet af Nykredit til årligt at udgøre 573.249 kr., der vil medføre en lejeforhøjelse på 2,8 % svarende 24 kr. pr. m<sup>2</sup> årligt, hvilket gennemsnitligt svarer til ca. 188 kr. pr. måned pr. bolig.

Det er forvaltningens vurdering, at afdelingens beslutning om udskiftning af afdelingens vinduer og hoveddøre er nødvendig og fornuftigt for at holde ejendommen i forsvarlig vedligeholdelsesmæssig stand. Udskiftningen medfører en lejestigning på 2,98 %, hvilket ikke kræver godkendelse af kommunen, da det kun er lejeforhøjelser på 5 % eller mere, der skal godkendes af kommunen, jf. driftsbekendtgørelsen § 79, stk. 4.

Det er forvaltningens vurdering, at det ansøgte er ekstraordinært vedligeholdelsesarbejde, der er nødvendigt for at fastholde gode og velfungerende boliger. Anmodningen om optagelse af kreditforeningslån samt kommunegaranti kan godkendes, idet realkreditlån optaget af en almen boligafdeling skal godkendes af kommunen inden optagelsen, jf. almenboligloven § 29, stk. 1 og for garantien, jf. almenboligloven § 98.

## **Indstilling**

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at låneoptagelsen godkendes, og
- 2) at kommunen meddeler tilsagn til garanti på 100 % af 10.422.700 kr.

## **Vedtagelse i Arkitektur- og Byplanudvalget den 05-10-2022**

ARKITEKTUR- OG BYPLANUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Jens Kloppenborg-Skrumsager (V) deltog ikke i sagens behandling.

## **Vedtagelse i Økonomiudvalget den 12-10-2022**

ØKONOMIUDVALGET indstiller Arkitektur- og Byplanudvalgets indstilling tiltrådt.

Malene Barkhus (V) deltog ikke i sagens behandling.

## **Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 26-10-2022**

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Arkitektur- og Byplanudvalgets indstilling.

# Punkt 17: Egebækvej 129, matr.nr. 4a Holte By, Gl. Holte – Genopførelse af enfamiliehus efter brand

22/908

## Resumé

Rudersdal Kommune ejer matriklen Egebækvej 129, hvor der har ligget et hus. Huset brændte i 2019, og forvaltningen anbefaler at bebygge matriklen igen, så værdien bevares. Der søges derfor om byggetilladelse og frigivelse af anlægsbevilling til opførelse af en erstatningsbolig.

Ejendommen er beliggende i landzone, og ejendommen er ikke omfattet af lokalplan eller byplanvedtægt. Det ansøgte kræver landzonetilladelse og dispensation fra skovbyggelinje.

Sagen forelægges Arkitektur- og Byplanudvalget til godkendelse af landzonetilladelse samt indstilling om bevilling til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen. Endvidere forelægges sagen til godkendelse af Social- og Sundhedsudvalget for så vidt angår det boligsocialeformål.

## Sagsfremstilling

Kommunens bygning på Egebækvej 129 nedbrændte den 25. november 2019. Enfamiliehuset blev anvendt til udlejningsejendom for borgere i kommunen. Det nedbrændte hus var opført i år 1900 som et stråtækt hus i et plan med pudsede facader og indrettet for én familie. Huset var ikke udpeget som bevaringsværdigt og er nedrevet efter branden. Derfor kræver opførelse af nyt hus landzonetilladelse, jf. planlovens § 35.

### Opførelse af ny udlejningsejendom

Forvaltningen anbefaler, at der opføres en udlejningsejendom på Egebækvej 129. Hertil skal huset indrettes med køkkenalrum og to værelser med tilhørende badeværelser således, at det bliver egnet til anvendelse som et lille bofællesskab for to personer. Indretningen imødekommer behovet for at kunne anvise en bolig til borgere med boligsociale problemer, som har brug for en bolig med socialpædagogisk støtte i nærområdet. Boligen udgør således et økonomisk attraktivt alternativ til en udslusningsbolig under et botilbud.

### Ansøgning om landzonetilladelse

Der søges af kommunen om landzonetilladelse til opførelse af nyt hus på samlet 80 m<sup>2</sup> i et plan til en bolig. Bygningen placeres i fodaftrykket af den oprindelige bygning og ønskes udført med liste-træbeklædte facader og enten et tag i tagpap eller tegl/klinker. Det nye hus placeres samme sted på grunden, dog ønskes længderetningen ændret fra nord/syd til øst/vest.

Der ansøges om en taghældning på 35 grader og en liste/trælamel beklædning på facader med lyst oliebehandlet overflade.

Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan eller byplanvedtægt, men den er beliggende i landzone og inden for skovbyggelinjen fra Jægersborg Hegn/Kratmosen. Efter Kommuneplanens rammeområde Gh.T2 er områdets anvendelse fastlagt til teknisk anlæg – rensningsanlæg.

Forvaltningen oplyser, at der på ejendommen er et stort gammelt og harmonisk egetræ, som bør bevares.

## Tilbud på entreprisekontrakt

Frifeldt har givet tilbud på opførelse af ny bolig på 80 m<sup>2</sup> på ejendommen. Projektet følger ift. placering, størrelse, facadematerialer og indretning vilkårene i udbuddet, og der etableres således et saddeltag med tegl. Der udestår en tilpasning af vinduer og døre i forhold til udbudsmaterialet.

## Forvaltningens vurdering

I forhold til anvendelsesbestemmelserne fastlagt i kommuneplanen til tekniske anlæg, finder forvaltningen, at det ansøgte er en reetablering efter huset nedbrændte for næsten tre år siden, og derfor ifølge planloven kan ses som fortsat lovlig anvendelse. Nyt hus placeres samme sted på grunden, har samme areal som oprindeligt hus og samme anvendelse.

Forvaltningen finder, at forudsætningerne for det nye hus, som beskrevet i udbudsmaterialet, er pænt tilpasset omgivelserne, da det fremstår som et mindre landhus beliggende i skovbrynet. Herudover vurderes det, at den lodrette liste- / bræddebeklædning fremstår harmonisk ift. den omkringliggende skovplantning. Det er dog væsentligt, at træet enten fremstår som ubehandlet træ med oliebehandling uden farve eller som sortmalet.

Boligen opføres i henhold til BR18 og overholder dermed de krav, der stilles til energiramme for boliger. Huset opvarmes med varmepumpe, da der ikke er fjernvarme i området. Der etableres ikke solceller som supplement til opvarmningen grundet beliggenheden i naturområde med høje og bevaringsværdige træer. Eftersom huset opføres i træ, og udleder det mindre CO<sub>2</sub> end et traditionelt byggeri.

Forvaltningen anbefaler endvidere, at taghældningen udføres som et klassisk saddeltag med en taghældning på min. ca. 35 grader.

Det vurderes, at tagmaterialet med koksgrå teglsten er pænt tilpasset arkitekturen såfremt, teglstenen har en maks. glans på 30.

Forvaltningen anbefaler derfor meddelelse af tilladelse på følgende vilkår:

- a) At taghældningen holdes på min ca. 35 grader i koksgrå tegl med en maks. glans på 30.
- b) At den lodrette liste- / bræddebeklædning fremstår som ubehandlet træ med oliebehandling uden farve eller som sortmalet.
- c) At facadeudformning i tilbuddet tilpasses skitseforslaget fra udbuddet mht. placering og udformning af døre og vinduer.
- d) At det store egetræ som udgangspunkt bevares og ikke beskæres.

## Økonomi

De samlede udgifter til genopførelse af boligen på Egebækvej 129 udgør 2.477.000 kr. i alt. Efter branden udbetalte forsikringsselskabet en erstatningssum på 1.500.000 kr., hvoraf det resterende beløb efter afholdelse af udgifter til nedrivning kan anvendes til delvis finansiering af en ny bolig. Økonomien fordeler sig således:

(1.000 kr.)	Beløb	Beløb
Finansiering	1.200	
Håndværkerudgifter inkl. risiko 15 %		2.099
Rådgivning		235
Administrative bygherreudgifter		56
Tekniske bygherreudgifter		64
Bygherreudgifter mv.		23
I alt		2.477
Difference	-1.277	

Den resterende del af anlægssummen foreslås finansieret af driftsbudget afsat til vedligeholdelse af kommunens erhvervsjendomme med 1.277.000 kr. Forvaltningen anmoder om overførelse af driftsmidler på 1.277.000 kr. til anlæg i 2023.

Forvaltningen vurderer at anvendelse af driftsmidler til projektet ikke får konsekvenser for vedligeholdelse af erhvervsjendomme, idet der fortsat vil være midler til den nødvendige vedligeholdelse i 2023.

Arkitektur- og Byplanudvalget besluttede på møde den 5. oktober 2022 at undersøge om finansiering kan ske vi ordningen for skæve boliger:

Forvaltningen har efter mødet undersøgt om muligheden for finansiering via ordningen for skæve boliger.

Der er principielt mulighed for at opnå finansiering af byggeriet efter loven om skæve boliger. Boligen skal i så fald opføres om en almen bolig, hvortil der kan gives støtte på op til 500 t.kr. Der er imidlertid kun mulighed for at opføre én bolig på ejendomme, da den ligger i landzone, og det vil ikke være muligt at indflytte to lejere med lejekontrakt i en almen bolig. Derfor vil den ”skæve bolig” skulle tilbydes en familie, som imidlertid ligger uden for den tiltænkte målgruppe. Forvaltningen vurderer således ikke, at tilskudsmuligheden er relevant af gå efter.

## Indstilling

Arkitektur- og Byplanudvalget

Direktionen foreslår, at forvaltningen, såfremt der ikke modtages væsentlige indsigelser, bemyndiges til,

- 1) at meddele landzonetilladelse til nyt hus som ansøgt på de a) - d) nævnte vilkår, og
- 2) at meddele dispensation fra skovbyggelinje, såfremt der ikke modtages indsigelse fra Naturstyrelsen.

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at der gives en anlægsbevilling på 2.477.000 kr. kr. til projekt XA-100014 Genopførelse af nedbrændt bolig Egebækvej 129 finansieret af afsatte rådighedsbeløb på 1.200.000 kr. og en positiv tillægsbevilling til rådighedsbeløb på 1.277.000 kr. finansieret af driftsbudget til vedligeholdelse af erhvervsjendomme.

Social- og Sundhedsudvalget

Direktionen foreslår, at opførelse af boligen til det boligsociale formål godkendes.

## **Vedtagelse i Arkitektur- og Byplanudvalget den 05-10-2022**

ARKITEKTUR- OG BYPLANUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt med den bemærkning, at forvaltningen bedes undersøge muligheden for, om finansiering kan ske via ordningen for skæve boliger.

Jens Kloppenborg-Skrumsager (V) deltog ikke i sagens behandling.

Vedtagelse i Social- og Sundhedsudvalget den 05-10-2022

SOCIAL- OG SUNDHEDSUDVALGET tiltræder Direktionens forslag.

Kristine Thrane (A) og Malene Barkhus (V) deltog ikke i sagens behandling.

## **Vedtagelse i Økonomiudvalget den 12-10-2022**

ØKONOMIUDVALGET indstiller Arkitektur- og Byplanudvalgets indstilling tiltrådt.

Malene Barkhus (V) deltog ikke i sagens behandling.

## **Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 26-10-2022**

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Arkitektur- og Byplanudvalgets indstilling.

## **Bilag**

Skitseprojekt tidligt udbud

Luftfoto

## **Punkt 18: Underskriftsark**