

REFERAT Kommunalbestyrelsen 2014-2017 d. 30-08-2017

Mødedato Onsdag d. 30. august 2017 kl. 17:00

Mødested Administrationscentret Store Sal

Mødedeltagere Jens Ive (V), Erik Møllerup (V), Daniel E. Hansen (V), Randi Mondorf (V), Søren Hyldgaard (V), Anne Anbo (V), Anika Rée (V), Camilla Barner-Christensen (V), Jens Darket ((V), Birgitte Schjerning Povlsen (C), Kenneth Birkholm (C), Maria Steno (L), Axel Bredsdorff (L), Anna Scharling Brun (L), Mona Madsen (L), Jens Bruhn (A), Kristine Thrane (A), Poul Bach (A), Claus Holmegaard Larsen (I), Elisabeth Ildal (I), Jacob Jensen (Ø), Erik Gissel Jensen (O), Court Møller (B), Bjarne Pedersen, Birgitte Nystrup Lundgren, Henning Bach Christensen, Iben Koch, Peter Lassen, Jan Weidekamp, Signe Bockhahn Bjerregaard, Solveig Andreasen

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Budgetforslag.....	4
Halvårsregnskab 2017.....	8
Midtvejsregulering af bloktilskud og beskæftigelsestilskud i 2017.....	11
Dagcenter Skovvang - Anlægsbevilling.....	12
Frigivelse af anlægsbevilling til renovering af Flintehøj.....	16
PCB-renovering på Nærum Skole.....	17
Sigma Swim - Yderligere lånegaranti til nyt klubhus ved Birkerød Svømmehal.....	19
Spildevandsplan 2017 - Endelig godkendelse.....	22
Fælles indsamlingssystem for husholdningsaffald i Allerød, Fredensborg, Hørsholm og Rudersdal F.....	24
Godkendelse af låneoptagelse med kommunal garanti - Bellisbakken afd. 2, Birkebo.....	27
Marievej 6, 2. tv., Vedbæk - Kondemnering af bolig.....	32
Endelig vedtagelse af Lokalplan 255 for et område ved Langhaven – det tidligere Skolehjem Skovl.....	34
Lukket.....	37
Lukket.....	38
Lukket.....	39

Punkt 1: Meddelelser

Resumé

Tillægsbevillingsliste vedlægges til orientering. (lukket bilag)

Punkt 2: Budgetforslag

17/7272

Resumé

Forvaltningen fremlægger hermed administrativt forslag til Budget 2018 og overslagsårene til førstebehandling.

Sagen forelægges Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Der henvises til mappen "Budgetforslag 2018-2021", der blev udsendt til kommunalbestyrelsen primo juli, og som bedes medbragt til mødet.

1. Status for budgetforslaget

Budgetforslaget, der blev udsendt primo juli 2017, førstebehandles i august i Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelsen. I september behandles budgetforslaget i fagudvalg hvorefter budgettet andenbehandles 11. oktober i Økonomiudvalg og i Kommunalbestyrelsen.

Nedenfor er kort beskrevet de i budgetforslaget indarbejdede ændringer siden budgetoplægget, der blev fremlagt i april.

2. Ændringer siden budgetoplægget

Alle økonomiske konsekvenser af beslutninger på Kommunalbestyrelsens møder i april, maj og juni er indarbejdet. Derudover er der indarbejdet en teknisk ændring af budgettet til vedligeholdelse af legepladser, hvor der i budgetoplægget ikke var medtaget budget i 2020 og 2021. Der er endvidere indarbejdet en teknisk ændring af budgettet til ejendomsdrift som følge af vedtagne ændringer af bygningsanvendelsen på børneområdet, og der er indarbejdet en teknisk korrektion af udgifterne til boligstøtte samt andre mindre tekniske korrektioner. Alle er beskrevet i afsnittet Generelle bemærkninger.

Skat, tilskud og udligning

Skat, tilskud og udligning er i budgetforslaget opdateret med de seneste skøn fra KL. For 2018 er der budgetteret med den udmeldte statsgaranti, og overslagsårene er beregnet med afsæt i det statsgaranterede 2018-niveau.

I de seneste skøn er indarbejdet konsekvenserne af Økonomiaftalen mellem regeringen og KL. I Økonomiaftalen indgår et finansieringstilskud til kommunerne på samlet 3,5 mia. kr., hvoraf Rudersdal Kommune får andel i de 1,5 mia. kr. Endvidere indeholder aftalen et løft af servicerammen på 0,3 mia. kr. i forhold til 2017. Anlægsniveauet er i 2018 løftet til 17 mia. kr. for kommunerne under et, hvilket er et højere niveau end i 2017. Det er endvidere besluttet, at kommunerne kan frigøre 1 mia. kr. i driftseffektiviseringer, hvoraf halvdelen tilbageføres til kommunerne over bloktilskuddet.

Indtægter fra skat og grundskyld opdateres i takt med, at der kommer nye skatteskøn baseret på opgørelser for skatteåret 2016 med tilsvarende opdateringer af tilskud og udligning. I lighed med tidligere år forventes forelagt en status på Økonomiudvalgets møde i september.

Kommunal medfinansiering af sundhedsområdet

Der er fra KL i juli modtaget skøn for udgifterne til kommunal medfinansiering i 2018. Skønnet for udgifterne til kommunal medfinansiering af sundhedsområdet er baseret på skønnet på landsplan fordelt efter aktiviteten i 2016 korrigeret for de nye aldersdifferentierede takster, og forventes i 2017 at udgøre 223,1 mio. kr. Der er i KL's skøn ikke korrigeret for demografisk udvikling. Det er forvaltningens vurdering, at KL's skøn for udgifterne er bedst mulige skøn og på den baggrund er der indarbejdet ekstra 22,2 mio. kr. i de budgetterede udgifter til kommunal medfinansiering af sundhedsområdet i hvert af årene.

Nye skøn for Pris- og løn stigningen i 2017

Pris- og lønudviklingen bliver lavere end forudsat ved udarbejdelsen af budget 2017. I forbindelse med Økonomiaftalen mellem regeringen og KL er der indgået aftale om at kommunerne ikke vil blive efterreguleret i 2017, men at kommunerne reelt har modtaget en overfinansiering i 2017. De nye skøn for Rudersdal Kommune betyder at driftsbudgetterne er fremskrevet til 2017 med 7,4 mio. kr. for meget. Det foreslås derfor at tilpasse budgetterne på baggrund af de seneste pris- og lønskøn for 2017, hvilket indebærer en reduktion af budgettet i 2017 på 7,4 mio. kr.

Lov- og cirkulæreprogram

Årets lov- og cirkulæreprogram behandles i fagudvalgene i september. Der er i budgetforslaget afsat en samlet pulje på 15 mio. kr. i perioden, der forventes at kunne modsvare de udgifter, der vil være som følge af årets lov- og cirkulæreprogram.

Overførsler mellem årene

Der var i budgetoplægget forudsat, at overførslerne mellem årene i budgetperioden havde samme niveau som overførslerne mellem 2016 og 2017. Halvårsregnskabet viser, at der på nuværende tidspunkt forventes en væsentlig mindre overførsel til 2018 fra 2017, hvorfor forvaltningen i budgetforslaget foreslår, at der medtages en reduktion af overførslerne mellem årene på 20 mio. kr., hvilket forringer ultimo likviditeten i budgetperioden.

Anlægspulje

Idet anlægsniveauet i 2021 var forholdsvist lavt, har forvaltningen afsat en anlægspulje på 20 mio. kr. i 2021 til senere prioritering.

Midtvejsregulering

I august behandles sag om midtvejsregulering af bloktilskud og beskæftigelsestilskud. Det er udmeldt at Rudersdal vil blive efterreguleret med et negativt beløb på 5,434 mio. kr. Beløbet er indarbejdet i budgetforslaget.

Ændringer som følge af fagudvalgsmøderne i august

I tabellen nedenfor er en oversigt over de punkter fra fagudvalgenes møder i august, hvor der er konsekvenser for budgetforslaget. Et positivt tal angiver en merudgift, mens et negativt tal angiver en mindreudgift/merindtægt. Budgetændringerne er ikke indarbejdet i budgetforslaget, men foreslås medtaget i det omfang punkterne vedtages på den opdaterede budgetoversigt til økonomiudvalgets møde i september. I fald alle punkterne i nedenstående tabel vedtages på kommunalbestyrelsens møde i august, vil likviditeten ændres med samlet 4,2 mio. kr., og således udgøre 128,5 mio. kr. ultimo budgetperioden.

Sager på fagudvalg og ØU i august (2017 pl.)	2017	2018	2019	2020	2021
PCB Nærum skole (251041)	2.000	-2.000			
Skovlyskolen (251048)	-2.000	2.000			
Sigma Swim (nedskrivning af låneramme)		320			
Skovvang (350034)	-7.500	7.500			
Ebberød etape 1	1.136				
Ebberød etape 1 (lånefinansiering)	-7.661				
Ebberød etape 2		10.000	35.000	-42.975	
I alt (netto i perioden -4,180 mio. kr.)	-14.025	17.820	35.000	-42.975	

3. Bidrag til Region Hovedstaden

Kommunerne betaler et grundbidrag på udviklingsområdet til regionerne. Ifølge Økonomiaftalen for 2018 mellem regeringen og KL skal udviklingsbidraget tage udgangspunkt i et grundlag på 133 kr. pr. indbygger.

4. Lov- og cirkulæreprogram

De økonomiske konsekvenser af lov- og cirkulæreprogrammet vil jf. tidsplanen blive indarbejdet efter fagudvalgenes møder i september. Indarbejdelsen af lov- og cirkulæreprogrammet vil føre til mindre justeringer i opgørelsen af serviceudgifterne og rummeligheden i servicerammen

5. Serviceramme

Den ledige serviceramme på 50,7 mio. kr. i 2018 er effekten af de tidligere års budgettilpasninger og den manglende likviditet til udfyldelse af serviceramme.

6. Halvårsregnskab 2017

Der forelægges i august 2017 sideløbende med førstebehandlingen af budgetforslaget et halvårsregnskab med skøn for forventet regnskab 2017. Status er en forventning om at det korrigerede driftsbudget 2017 overholdes med et forventet mindreforbrug på den samlede drift på 19,4 mio. kr. Det bemærkes imidlertid, at en foreløbig opgørelse af forventningen til overførsler vedr. drift og anlæg viser, at overførslerne fra 2016 til 2017 forventes at være 140 mio. kr. og dermed mindre end overførslen fra 2016 til 2017 på i alt 162 mio. kr. Det bemærkes at opgørelsen af overførslen er et skøn og

behæftet med usikkerhed, og forvaltningen følger forbrugsudviklingen nøje. På denne baggrund er det medtaget i budgetforslaget, at overførslerne forventes at være 20 mio. kr. mindre end overførslen fra 2016 til 2017, hvilket reducerer ultimolikviditeten tilsvarende.

7. Kassebeholdning

Som det fremgår af budgetoversigten i budgetforslaget er den likvide beholdning ultimo perioden 124,3 mio. kr. og kommunalbestyrelsens mål om en likvid beholdning på 100 mio. kr. ultimo 2021 er dermed opfyldt.

8. Budgetpjece

Med henblik på at informere borgerne om forslaget til budgettet for 2018-2021 er der udarbejdet vedlagte pjece om budgetforslaget.

Pjecen foreslås vedtaget og sendt til orientering hos gruppeformændene med henblik på at kunne indgå i budgetmaterialet i forbindelse med borgermødet om budgettet den 30. august 2017. Budgetpjece vil være tilgængelig på kommunens hjemmeside, og den kan hentes i Borgerservice og på bibliotekerne forud for mødet. Derudover vil pjecen blive omdelt på selve borgermødet.

9. Den videre proces

Indkomne høringssvar til Budgetforslag 2018-2021 udsendes til Kommunalbestyrelsen inden Kommunalbestyrelsens førstebehandling af budgetforslaget. Høringsfristen er af hensyn til de høringsberettigede parter fastsat i den godkendte tidsplan til den 23. august. Høringssvarene forudsættes politisk behandlet i fagudvalgene den 13. september, hvor hvert udvalg behandler sit eget budgetforslag. Væsentlige ændringer inden for udvalgets budgetramme drøftes separat (f.eks. lov- og cirkulæreprogrammet). Fagudvalgsmøderne den 13. september er også sidste frist for behandling af takster.

De politiske grupper kan fremsende ændringsforslag til budgetforslaget til borgmesteren. Fristen er i den godkendte tidsplan fastsat til den 6. september kl. 9, hvis de ønskes medtaget i oversigten over ændringsforslag til Økonomiudvalgets dagsorden til budgettets andenbehandling.

Budgettet for 2018 godkendes endeligt ved kommunalbestyrelsens andenbehandling den 11. oktober 2017.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at budgetoversigten i budgetforslaget udsendt primo juli korrigeret med konsekvenser af beslutninger fra Økonomiudvalgets møde den 23. august 2017 godkendes som grundlag for det videre budgetarbejde,
- 2) at driftsbudgettet reduceres med 7,434 mio. kr. i 2017 svarende til ændringen i pris- og lønskønnet for 2017
- 3) at forslaget til fastsættelse af udviklingsbidraget, svarende til det i region hovedstadens budgetforslag udmeldte for 2018 godkendes, og
- 4) at budgetpjece godkendes

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 23-08-2017

ØKONOMIUDVALGET indstiller Direktionens forslag ad 1) – 3) tiltrådt og godkendte budgetpjece, jf. ad 4).

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 30-08-2017

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Økonomiudvalgets indstilling med 20 stemmer (V, L, A, C, B og O) for. 3 (I og Ø) undlod at stemme.

Bilag

Budgetpjece 2018

Budgetforslag 2018-2021

Investeringsoversigt - Budgetforslag 2018

Ændringer fra budget 2017 til budgetforslag 2018

Notat - effekt af ændrede skattesatser mv.

Skatteplancher

Høringssvar budget 2018 SOA.docx

Budgetforslag 2018 præsentation KMB aug

Høringssvar - Skole

Høringssvar - Børn

Høringssvar - Socialområdet

Høringssvar - Ældreområdet

Høringssvar - Kultur

Punkt 3: Halvårsregnskab 2017

17/10844

Resumé

Der fremlægges halvårsregnskab for 2017, som viser, at det forventede regnskab for driftsudgifterne vil ligge 21,3 mio.kr. under det af Kommunalbestyrelsen vedtagne korrigerede budget og 30,3 mio.kr. over det oprindelige budget. I forhold til servicerammen indeholder det forventede regnskab en forventning om en overskridelse på 31,2 mio.kr. i forhold til den vejledende andel af den udmeldte serviceramme.

Halvårsregnskabet forelægges Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse, før det indsendes til Økonomi- og Indenrigsministeriet, hvilket skal ske senest 1. september.

Sagsfremstilling

Baggrund.

I henhold til § 45a i lov nr. 186 af 19. februar 2014 om kommunernes styrelse skal kommunerne udarbejde et halvårsregnskab, der sikrer opfølgning i forhold til udgiftsudviklingen, og som samtidig skal indeholde en prognose for regnskabsresultatet ved regnskabsårets afslutning.

Det indgik i aftalen mellem KL og regeringen om kommunernes økonomi for 2018, at der er enighed om at afskaffe kravet om halvårsregnskaber. Det betyder, at 2017 vil være det sidste år, der udarbejdes halvårsregnskab.

Indhold.

Halvårsregnskabet består af to obligatoriske oversigter:

- En regnskabsopgørelse, der viser det samlede forventede årsregnskab specificeret på udvalgs- og politikområdeniveau, og
- En hovedoversigt, der vedr. udgifter til drift (inkl. refusion) og anlæg i kortfattet form viser kommunens udgifter og indtægter på hovedkontoniveau, og som giver en overordnet præsentation af det forventede årsresultat sammenholdt med budgettet.

Begge oversigter er vedlagt.

Der er foretaget opfølgning både i forhold til oprindeligt og korrigeret budget.

Det oprindelige budget er det budget for 2017, der blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 12.10.2016. Der er foretaget opfølgning i forhold til oprindeligt budget dels for at opfylde kravene til indberetning til Økonomi- og Indenrigsministeriet, og dels af hensyn til opfølgning på servicerammen, hvor en overskridelse af den samlede ramme for kommunerne under ét vil være forbundet med en sanktion.

Det korrigerede budget, som er det egentlige styringsgrundlag for kommunens økonomistyring, udgøres af det vedtagne budget tillagt de tillægsbevillinger, Kommunalbestyrelsen har givet til og med juni 2017.

Forventet regnskab vedr. driftsudgifter.

Driftsudgifterne for hele 2017 forventes at blive ca. 3.102 mio.kr. . Dette regnskabsresultat vil give mulighed for, at der kan overføres uforbrugt budget til 2018 for ca. 35,2 mio.kr. Der blev tilsvarende overført i alt 61,3 mio.kr. fra regnskab 2016.

I budgetforslaget for 2018-2021 er det forudsat, at overførslerne til 2018 vil være 20 mio. kr. mindre end overførslerne fra 2016. Skønnet i halvårsregnskabet indebærer lidt lavere forventede overførsler til budget 2018, men forvaltningen gør opmærksom på, at skønnet over, hvad budgetoverførslerne ved årets slutning kommer til at udgøre, er forbundet med stor usikkerhed og kan derfor vise sig at være anderledes end det her angivne.

Tidligere års fremlæggelse af forventede overførsler ved halvårsregnskabet har vist, at der i de fleste tilfælde har været en tendens til at overvurdere forbruget, hvorfor de reelle overførsler har vist sig at være større end forventet ved halvårsregnskabet. Alligevel anbefaler direktionen, at det indskærpes overfor de enkelte forvaltningsområder, at de skal udvise tilbageholdenhed med brug af de overførte midler af hensyn til såvel kommunens likviditet som overholdelse af servicerammen jævnfør nedenstående.

I forhold til det korrigerede budget viser regnskabsopgørelsen, at der samlet for driftsudgifterne forventes et mindreforbrug på 21,3 mio.kr. Mindreforbruget er sammensat af et merforbrug på i alt 32,8 mio.kr. (fordelt med 20,6 mio.kr. vedr. Tilbud til børn og unge med særlige behov, 6,9 mio.kr. vedr. Undervisning, 4,6 mio.kr. vedr. Beskæftigelse og 0,7 mio.kr. vedr. Kultur), der modsvares af mindreforbrug på de øvrige områder; især Ældre med 9,7 mio.kr, Sundhed med 9,1 mio.kr. og Administration med 12,6 mio.kr.

I forhold til oprindeligt budget forventes der en overskridelse på 30,3 mio.kr. Afvigelsen skyldes bl.a. følgende:

- De forventede overførsler af uforbrugt budget fra 2017 til 2018 er samlet set 26,1 mio.kr. mindre end overførslerne fra regnskab 2016
- Der forventes et merforbrug til Tilbud til børn og unge med særlige behov. Udgifterne til anbringelser, forebyggende foranstaltninger samt specialundervisning forventes forsat at blive højere end budgetteret. Skole og Familie arbejder med initiativer, der skal sikre en tidlig og forebyggende indsats til børn, unge og deres familie med særlige behov, så mere indgribende og dyre foranstaltninger på længere sigt kan undgås. Initiativerne har særligt fokus på en bedre effekt i indsatserne samtidig med, at udgifterne nedbringes. En uddybning af initiativerne fremgår af temaanalysen fremlagt for Børne- og Skoleudvalget og Økonomiudvalget i april 2017.
- Der forventes et merforbrug på undervisning på 6,9 mio.kr., som skyldes skolernes forventede merforbrug i forhold til tidligere. Udviklingen på skolerne skyldes bl.a. følgevirkningerne af de vedtagne tilpasninger, herunder afskedigelser (ferieudbetalinger mv.). Derfor har Skole og Familieområdet øget fokus på en tættere budgetopfølgning på skolerne.

Det skal bemærkes, at der for hjemmeplejen er en forventning om et merforbrug i størrelsesordenen 4,6 mio.kr. heraf kan knap ½ mio.kr. henføres til et merforbrug vedrørende visitationen til hjemmehjælp. De resterende 4,1 mio.kr. stammer fra en forventning om et merforbrug på driften af hjemmepleje- og hjemmesygeplejedistrikterne. Merforbruget i 2016 blev 11,8 mio.kr. De 4,1 mio.kr. skal ses i det lys og vidner om, at der har været og fortsat er et stærkt fokus på at optimere driften i hjemmeplejedistrikterne. Forventningen om et merforbrug vedrørende hjemmeplejen skal ses i lyset af et samlet forventet mindreforbrug på 9,7 mio.kr. på hele politikområdet Ældre.

Forventede anlægsudgifter.

Anlægsudgifterne forventes at blive 132,4 mio.kr., hvilket er 105,9 mio.kr. lavere end det korrigerede budget og 6,6 mio.kr. højere end det oprindelige budget.

Der blev overført uforbrugte rådighedsbeløb til anlægsarbejder fra regnskab 2016 til 2017 for i alt 102,9 mio.kr., og der forventes således et nogenlunde uændret niveau for overførsler til budget 2018.

Der er i økonomiaftalen fastlagt en overordnet bruttoanlægsramme for samtlige kommuner på 16,3 mia.kr. i 2017. Der er fastsat en sanktion vedr. de budgetterede anlægsudgifter men ikke i forhold til regnskabet. Der er dog enighed mellem regeringen og KL om at tillægge det stor betydning, at de kommunale anlægsudgifter både i budgetterne og regnskaberne ligger indenfor rammerne af aftalen, og det må forventes, at der vil være stort fokus på kommunernes anlægsudgifter. Det er dog ikke forvaltningens vurdering, at anlægsniveauet i Rudersdal Kommune isoleret set har et problematisk niveau i den sammenhæng.

Serviceramme.

Rudersdals beregnede andel af den samlede servicerramme, der er aftalt mellem KL og regeringen for budget 2017 udgør 2.523,5 mio.kr. Serviceudgifterne i 2017 forventes at ville udgøre 2.554,4 mio.kr. Der vil således i givet fald blive tale om en overskridelse på ca. 31,2 mio.kr. Den primære årsag til den forventede overskridelse er overførslen af uforbrugte driftsmidler fra 2016, der ikke forventes modsvaret af tilsvarende overførsler til budget 2018.

Den forventede overskridelse af servicerrammen vil udløse en sanktion, hvis alle landets kommuner samlet set overskrider den samlede servicerramme for 2017. Sanktionen vil være delt i en individuel del (60 %), som betales af de kommuner, som har overskredet det oprindelige budget, samt en kollektiv del (40 %). Det foreslås, at udviklingen følges nøje (herunder udviklingen på landsplan), og at der i forbindelse med efterårets budgetopfølgning foretages en fornyet vurdering af det forventede regnskab og af behovet for styringsmæssige tiltag.

Generelle tilskud, skatter og renter.

Som det fremgår af regnskabsopgørelsen forventes færre indtægter vedr. skatter, tilskud og udligning på 8,5 mio.kr. i forhold til budgettet. Det skyldes primært færre indtægter som følge af reguleringer af grundlaget for grundskyld og dækningsafgift, midtvejsregulering af beskæftigelsestilskuddet og det generelle tilskud samt udgifter i forbindelse med ikke budgetterede refusion af moms.

Kommunens nettorenteindtægter forventes at blive 4,0 mio.kr. lavere end forudsat i det korrigerede budget.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at halvårsregnskabet godkendes, og
- 2) at Direktionen opfordrer områderne til at være tilbageholdende i forhold til brug af overførte midler fra 2016.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 23-08-2017

ØKONOMIUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 30-08-2017

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Økonomiudvalgets indstilling.

Maria Steno (L) deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

Regnskabsopgørelse halvårsregnskab 2017.pdf

Hovedoversigt halvårsregnskab 2017.pdf

Punkt 4: Midtvejsregulering af bloktilskud og beskæftigelsestilskud i 2017

17/14153

Resumé

Der gennemføres i 2017 en midtvejsregulering af bloktilskud og beskæftigelsestilskud til kommunerne. Med denne dagsorden fremsættes forslag om de deraf afledte tillægsbevillinger.

Sagen forelægges Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse

Sagsfremstilling

Midtvejsregulering

Den samlede midtvejsregulering af alle tilskud og udligning udgør for Rudersdal Kommune samlet en udgift på 5.436.000 kr. De enkelte reguleringer gennemgås nedenfor.

1. Midtvejsregulering af bloktilskud

I medfør af Finansudvalgets aktstykke 116 af 14. juni 2017 gennemføres en nedjustering af tilskud og udligning med i alt 924.000 kr. som følge af virkningen af efterregulering af bloktilskuddet.

Forvaltningen analyserer pt. konsekvenserne af lov- og cirkulæreprogrammet for driftsbudgettet i 2017. De vurderede virkninger forelægges fagudvalg, Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse i september.

2. Midtvejsregulering af beskæftigelsestilskud

I medfør af lov nr. 798 af 24. juni 2013 om kommunal udligning og generelle tilskud til kommuner justeres beskæftigelsestilskuddet på baggrund af den faktiske udvikling i beskæftigelsen. Justeringen af beskæftigelsestilskuddet i 2017 omfatter dels en efterregulering af tilskuddet for 2016, dels en midtvejsregulering af tilskuddet for 2017 samt et særligt tilskud til kommuner med dårlig udvikling i ledigheden.

Rudersdal Kommunes beskæftigelsestilskud for 2016 er i den endelige opgørelse af 2016 348.000 kr. lavere, end det blev opgjort ved midtvejsreguleringen i 2016, hvorfor beskæftigelsestilskuddet nedreguleres med 348.000 kr. Midtvejsopgørelsen for 2017 viser tilsvarende en lavere ledighed end forventet, hvorfor beskæftigelsestilskuddet nedreguleres med 3.996.000 kr. i 2017. Derudover skal Rudersdal Kommune bidrage med 168.000 kr. til kommuner med dårlig udvikling i ledigheden. Den samlede regulering af beskæftigelsestilskuddet beløber sig til en negativ efterregulering på 4.512.000 kr.

Opsamling

Den samlede midtvejsregulering for Rudersdal Kommune er dermed en negativ regulering på 5.436.000 kr. Den udmeldte regulering er indarbejdet i kommunens halvårsregnskab for 2017 samt medtaget i budgetforslaget for 2018.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at der gives en tillægsbevilling på 924.000 kr. til statstilskud til kommuner i 2017, og
- 2) at der gives en tillægsbevilling på til 4.512.000 kr. til beskæftigelsestilskud til kommuner i 2017

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 23-08-2017

ØKONOMIUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 30-08-2017

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Økonomiudvalgets indstilling.

Maria Steno (L) deltog ikke i sagens behandling.

Punkt 5: Dagcenter Skovvang - Anlægsbevilling

16/3451

Resumé

I budgetaftalen 2016 er der afsat midler til etablering af et nyt daghjem for demente (Skovvang) syd for Plejecenter Frydenholm.

Det har undervejs i forløbet vist sig mere fordelagtigt og sikkert rent økonomisk at udbyde projektet efter modellen Integreret Byggeri.

Der fremlægges nu et projektforslag til daghjemmet til godkendelse udarbejdet indenfor rammen af de afsatte 12,653 mio. kr. Projektet forventes detailprojekteret i løbet af august 2017 og opførelse påbegyndt oktober 2017. Huset kan efter planen ibrugtages primo august 2018.

Den eksisterende bygning Kongevejen 421-425 blev miljøsaneret og nedrevet juni-juli 2017.

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

Sagsfremstilling

Daghjemmet Skovvang skal erstatte det tidligere Daghjem Kernehuset, som blev nedlagt i forbindelse med opførelsen af Plejecenter Frydenholm.

Brugerne af Kernehuset er aktuelt genhuset i lokaler på Vangebocentret, indtil det nye daghjem står klar i efteråret 2018.

Det nye Daghjem Skovvang vil rumme kapacitet til 2 daglige grupper af 8 brugere, hvilket udgør en fordobling af kapaciteten. Den øgede kapacitet skal gå til at sikre et fast dagtilbud til yngre borgere med en demenssygdom.

Kommunalbestyrelsen vedtog 31.08.2016 at igangsætte projekteringen af daghjemmet indenfor det frigivne rådighedsbeløb på 0,9 mio. kr.

Kommunalbestyrelsen vedtog samtidig, at sagen skulle genfremstilles, når licitationsforslag fra entreprenør forelå.

Integreret Byggeri

Da det viste sig mere fordelagtigt og sikkert rent økonomisk at udbyde projektet efter modellen Integreret Byggeri, valgte forvaltningen i slutningen af 2016 at opsiges samarbejdet med arkitektfirmaet Hune & Elkjær.

I maj 2017 indgik forvaltningen samarbejde med det vindende byggeteam, arkitektfirmaet Rørbæk & Møller, ingeniørfirmaet Henrik Jacobsen A/S samt entreprenørfirmaet C.C. Brun A/S.

Integreret Byggeri betyder forenklet, at rådgivere, entreprenør og bygherre i samarbejde indenfor en given totalsum planlægger, projekterer og opfører bygningen.

Der udbydes altså ikke et arkitektprojekt i licitation, som en entreprenør byder ind på. Entreprenøren deltager i projektudviklingen med sin viden om praktisk udførelse og prissætning på samme vilkår som resten af byggeteamet. Hvis forvaltningen kan godkende det fremlagte projekt ved sidste milepæl i august 2017, overgår projektet til totalentreprise indenfor den tidligere aftalte økonomiske ramme.

Projektplan

I maj-juni 2017 udarbejdede byggeteamet sammen med byggeudvalg og Rudersdal Ejendomme projektforslag til daghjemmet indenfor den godkendte økonomiske ramme på 11 mio. kr. Projektforslaget overholder retningslinjerne i såvel dagsordenspunkt af 31.08.2016 som gældende lokalplan.

Forvaltningen godkendte i juni 2017 projektforslaget til politisk forelæggelse. Med forbehold for Kommunalbestyrelsens godkendelse forventes der at foreligge en byggetilladelse i september 2017. Opførelse af bygningen forventes at starte oktober 2017 og stå klar til ibrugtagning august 2018.

I den kommende periode afklares behov for inventar, møblering, belysning og andre bygherreleverancer (IT, sikring, skiltning etc.).

Nyt daghjem til demente, Skovvang

Det nye daghjem placeres næsten samme sted som det tidligere Skovvang med udsigt over søen mod Frydenholm. Derved kan eksisterende indkørsel, belægning og parkeringsområde genanvendes, og der tages hensyn til den omkringliggende skov.

Placeringen giver også mulighed for, at de mest solrige pladser omkring huset udnyttes til aktivitetsområder for daghjemmets brugere.

Lokalplanen foreskriver, at bygningen skal opføres med facader, som harmonerer med den øvrige bebyggelse i området. Derfor er bygningen beklædt med lyse gule mursten og har sorte vinduesrammer som på Plejecenter Frydenholm.

Daghjemmet er indrettet med et fællesrum til hver brugergruppe og et fælles køkken, som kan anvendes af hver gruppe, uden at der er kontakt mellem de to grupper.

For at optimere udnyttelsen af de 290 m² er der etableret en fælles ankomst, hvorfra der er adgang til toiletter og de to fællesrum. Ankomsten har en størrelse, som gør det muligt at samle flere beboere her, eksempelvis i forbindelse med ekskursioner ud af huset.

Mod øst ligger udover ankomst en række supportfunktioner såsom teknikrum, rengøringsrum, toilet og kontorer. Derved får brugerne glæde af den smukke udsigt mod vest fra fællesrummene.

Fra hvert fællesrum er der udgang til en terrasse, og fra terrasserne er der adgang til aktivitetsområderne nedenfor bygningen. Desuden kan brugerne anvende udearealet på altanen til ophold og lettere aktiviteter.

Projektforslaget er udarbejdet i samarbejde med fagspecialister indenfor demensområdet og på baggrund af forvaltningens erfaringer. Det betyder, at materialer og indretnings-løsninger er tilpasset denne særlige brugergruppe.

Der vedlægges plantegning og facadeskitser som bilag.

Udearealer

I den fremlagte plan kan der indrettes en petanquebane, en bålplads og et legeområde på skrænten foran daghjemmet. Aktivitetsområderne kan anvendes af såvel brugere af daghjemmet som områdets naboer, besøgende og beboere på Frydenholm.

Det har dog ikke været muligt indenfor den nuværende økonomiske ramme at etablere egentlige aktivitets- og legeområder samt at binde aktivitetsområderne, Frydenholm og skoven sammen med stier.

En let og ubesværet adgang til aktivitetsområderne og et bredt udvalg af redskaber er vigtig for hvem og for hvor mange, der kan bruge aktivitetsområderne. Målet for Plejecenter Frydenholm som friinstitution er, at faciliteterne i stigende omfang kan anvendes af lokalområdet.

Forvaltningen gør opmærksom på, at der med et forøget rådighedsbeløb på 1 mio. kr., vil kunne anlægges en ny sti fra Frydenholm øst om søen foran daghjemmet til broen, udskiftning af belægningen på den nuværende sti fra Frydenholm, samt opgradering af aktivitetsområderne med flere lege- og træningsredskaber og varieret beplantning.

En opgradering af udearealerne vil give nytte til flere brugergrupper, da Plejecenter Frydenholm og Daghemmet ligger i forbindelse med stisystem og en offentlig cykelsti i skoven. Hertil kommer, at attraktive udearealer i forhold til træning og aktivitet også vil være interessant for nærliggende daginstitutioner, områdets børnefamilier samt beboernes børne- og oldebørn.

Nedrivning af eksisterende bygning

I forbindelse med opførelsen af Plejecenter Frydenholm tillod myndighederne en forøget byggeret mod, at den eksisterende bygning på grunden Kongevejen 421-425 blev delvist nedrevet.

Da forundersøgelser og beregninger viste, at det ikke var rentabelt at ombygge den resterende del til daghjem, valgte man at lade hele bygningen nedrive.

En foreløbig miljørapport fra april 2016 indikerede større mængder af PCB, tungmetaller og asbest i den eksisterende bygning. Supplerende miljøundersøgelser fra 2017 har efterfølgende påvist denne antagelse.

Derfor valgte forvaltningen at lade bygningen nedrive i juni-juli 2017, så eventuelle uforudsete forhold som følge af miljøgifte o.a. ikke skulle forsinke projektet eller belaste det yderligere rent økonomisk.

Bygningen er nu nedrevet, og alle udgifter indeholdt i den økonomiske ramme.

Økonomi

Jf. modellen for integreret byggeri skal byggeteamet ved hver milepæl i projektforsløbet ramme en på forhånd fastsat maksimal pris for opførelse af det godkendte projekt. Denne pris sænkes gradvist jo flere detaljer om konstruktioner og andet, der afklares.

For at opnå transparens i budgettet tildeles entreprenøren et fast honorar. Håndværkerudgifterne er derfor de reelle tilbud uden entreprenørens dækningsbidrag.

Hvis entreprenør og rådgiver formår at udarbejde et projekt til bygherres og brugers tilfredshed, kan de få del i en incitamentspulje, som udbetales efter aflevering. Puljen fordeles med henholdsvis 50% og 30% til entreprenør og rådgiver. De sidste 20% går tilbage til bygherre.

Evt. uforudsete udgifter i udførelsesperioden, som kan henledes til mangelfuld projektering, forkert tilbudsindhentning fra entreprenøren eller forglemmelser fra bygherreside, tages af incitamentspuljen.

I forbindelse med seneste milepæl var etableringsomkostningerne fordelt som følger:

Etableringsomkostninger, Nyt daghjem (Skovvang)

		mio. kr.
1	Nedrivning af bygning inkl. miljøsanering og undersøgelser	0,857
2	Håndværkerudgifter inkl. udearealer	6,269
3	Honorar til rådgiver & entreprenør jfr. Integreret Byggeri	2,760
4	Risikopulje/incitamentspulje	1,298
5	Tekniske & administrative bygherreudgifter inkl. forundersøgelser	0,625
6	Inventar og øvrige bygherreleverancer (IT, lås, skiltning m.m.)	0,844
I alt		12,653

Finansiering af etableringsomkostninger

mio. kr.

Projekt nr. 350030, Daghemmet Skovvang, Istandsættelse og genhusning 2,953

Projekt nr. 350034, Nyt daghjem, Skovvang, 16 pladser 9,700

I alt 12,653

Ved fremlæggelse af skitseprojekt for Kommunalbestyrelsen den 31.08.2016 foreslog forvaltningen, at der til såvel anlæg som drift blev søgt om midler fra Værdighedspuljen.

Efter dialog og præcisering har Ministeriets Puljeadministration meddelt, at midlerne ikke må anvendes til anlæg.

Midler til drift af den forøgede kapacitet i daghemmet fra 01.08.2018 og fremefter er medtaget i budgetforslag 2018-2021.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at projektforslaget og processen for daghjemmet godkendes som forelagt til færdig projektering og opførelse,
- 2) at der ydes en anlægsbevilling på 2,053 mio.kr. i 2017 til etablering af nyt daghjem, finansieret af det afsatte rådighedsbeløb på projekt 350030 - Daghjemmet Skovvang, istandsættelse og genhusning,
- 3) at der ydes en anlægsbevilling på henholdsvis 2,2 mio. kr. i 2017 og 7,5 mio. kr. i 2018 finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2017 på projekt 350034 - Nyt daghjem Skovvang,
- 4) at der udskydes 7,5 mio.kr. vedrørende rådighedsbeløbet til projekt 350034 - Nyt daghjem - Skovvang fra 2017 til 2018, og
- 5) at midler til drift af øget kapacitet af daghjemmet fra 01.08.2018 og frem behandles i forbindelse med budgetforslag 2018-2021.

Vedtagelse i Social- og Sundhedsudvalget den 16-08-2017

SOCIAL- OG SUNDHEDSUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 23-08-2017

ØKONOMIUDVALGET indstiller Social- og Sundhedsudvalgets indstilling tiltrådt.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 30-08-2017

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Social- og Sundhedsudvalgets indstilling.

Maria Steno (L) deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

Projektforslag nyt daghjem, Skovvang august 2017

Punkt 6: Frigivelse af anlægsbevilling til renovering af Flintehøj

17/7568

Resumé

Kommunalbestyrelsen har i budget 2017 afsat i alt 2.216.000 kr. i rådighedsbeløb til renovering af børnehuse på Børneområdet ifølge Masterplanen (projekt 200034). Børneområdet anbefaler, at anlægsbevillingen for Masterplan 2017 frigives til renovering af Flintehøj beliggende Flintemarken 5, 2950 Vedbæk.

Sagen forelægges Børne- og Skoleudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen med henblik på frigivelse af anlægsbevilling.

Sagsfremstilling

Rudersdal Kommune lejer bygningen beliggende Flintemarken 5, 2950 Vedbæk af Boligselskabet Lejerbo. Bygningen huser Børnehuset Flintehøj, hvor der er 26 vuggestuebørn og 45 børnehavebørn. LejerBo har ansvaret for udvendig vedligeholdelse samt udbedring af rørføring, varmekilder og lignende. Rudersdal Kommune er forpligtet til at sikre, at bygningen vedligeholdes indvendigt.

Rudersdal Kommune har det seneste år været i dialog med LejerBo om at nedsætte huslejen. Dette er sket med virkning fra 1. januar 2017. Huslejen udgør herefter 812 kr. pr. m². svarende til ca. 336.000 kr. årligt.

Der er aktuelt en drøftelse med LejerBo om muligheden for, at kommunen køber bygning og grund. Såfremt denne mulighed opstår, vil der blive fremlagt en særskilt sag.

Fordi der har været drøftelser om lejemålet, har der i en årrække ikke været udført større indvendige vedligeholdelsesopgaver i Flintehøj. Børneområdet vurderer derfor også, at renoveringen skal udføres uanset bygningens fremtidige ejer- eller lejerforhold.

Børneområdet anbefaler, at det afsatte anlægsbudget i 2017 frigives og anvendes til forbedringer i Flintehøj, så renoveringen af huset kan påbegyndes i efteråret 2017. Formålet med renoveringen af Flintehøj er, at få huset til at fremstå tidsvarende og på niveau med andre Børnehuse i Rudersdal Kommune. Der vil fortsat være behov for en senere renovering, så børnehuset kan leve op til Masterplansvisionen.

Anlægsbevillingen på 2.216.000 kr. planlægges anvendt til:

- Udskiftning af gulvbelægning i hele huset
- Renovering af børnebadeværelser
- Malingsarbejde
- Renovering af liggehaller
- Sikring af legepladsområdet mod jorderosion.

Ved udskiftningen af gulvbelægningen vil det samtidig blive undersøgt, om rørføringen kræver omlægning. Hvis en omlægning er påkrævet, vil opgaven blive udført i samarbejde med LejerBo.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet, at der ydes en anlægsbevilling på 2.216.000 kr. til renovering af Flintehøj finansieret af det afsatte rådighedsbeløb på 2.216.000 kr. i 2017 på projekt 200034 "Renovering af børnehuse (Masterplan)".

Vedtagelse i Børne- og Skoleudvalget den 16-08-2017

BØRNE- OG SKOLEUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 23-08-2017

ØKONOMIUDVALGET indstiller Børne- og Skoleudvalgets indstilling tiltrådt.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 30-08-2017

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Børne- og Skoleudvalgets indstilling.

Maria Steno (L) deltog ikke i sagens behandling.

Punkt 7: PCB-renovering på Nærum Skole

17/7819

Resumé

Kommunalbestyrelsen godkendte den 31.05.2017 at frigive 2.185.000 kr. til afrunding af PCB-renovering på Nærum Skole (etape 3). Der er således frigivet midler til projektet på i alt 6.884.000 kr.

Sagen forelægges Børne- og Skoleudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen med henblik på frigivelse af midler fra anlægsbevilling til reetablering i forbindelse med afslutning af etape 2-4 samt etablering af recirkulering på ventilationsanlægget i festsalen.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen vedtog den 18.06.2014 yderligere undersøgelse af eventuelt PCB-forurenede skoler og daginstitutioner.

Rudersdal Kommune har i hele forløbet haft professionel rådgivning af og fulgt anbefalinger fra Golder Associates A/S.

Denne sag omhandler etape 2 – 5 af PCB-renoveringen af Nærum Skole. PCB-renoveringen af Nærum Skole er planlagt i 5 etaper. Etape 1 (Daginstitution Tudsen) er færdigrenoveret. Etape 2 – 4 (Nærum Skole) er igangsat og pågår pt. Her saneres fuger, udskiftes termoruder og udføres termisk stripning med opvarmning af bygningen. Etape 5 (Festsalen) ønskes igangsat og fremrykket.

Kommunikation

- Børne- og Skoleudvalget og Økonomiudvalget er løbende orienteret.
- Forældre og medarbejdere i de berørte skoler og dagtilbud får løbende orienteringsbreve om renovering, måleresultater og afværgeforanstaltninger, der påvirker skoledagen og indeklimaet.
- Embedslægen og Arbejdstilsyn er orienteret om det planlagte forløb og rådgiver ved behov i løbet af saneringen.

Økonomi vedr. PCB-renovering af Nærum Skole

Kommunalbestyrelsen har samlet bevilget 6.884.000 kr. til PCB-renovering af Nærum Skole.

Kommunalbestyrelsen bevilgede 27.04.2016 (etape 1)	1.299.000
Kommunalbestyrelsen bevilgede 31.08.2016 (etape 2-4 samt termisk stripning af etape 1-4)	3.400.000
Kommunalbestyrelsen bevilgede 31.05.2017 (afrunding af etape 3 og igangsættelse af etape 4)	2.185.000
I alt	6.884.000

I forbindelsen med reetablering af etape 2-4 er der merudgifter på 1.500.000 kr. til lys, gulve, interiør, maling mv. Det foreslås i første omgang i etape 5 (festsalen) at etablere en recirkulering på ventilationsanlæg for at nedbringe grænseværdierne, inden en eventuel yderligere renovering besluttet. Dette estimeres til 500.000 kr. På den baggrund foreslås anlægsmidler afsat i 2018 fremrykket til 2017 svarende til 2.000.000 kr.

I lighed med PCB-renoveringerne af Trørøds skolen og Skovlysskolen må det forventes, at Nærum Skole får ekstraudgifter til varme, ventilation, rengøring mv. Sag om dækning af disse merudgifter vil blive fremlagt, når renoveringen er afsluttet.

Det foreslås, af hensyn til likviditeten, at udskyde 2.000.000 kr. vedr. Skovlysskolen – Energirenovering fra 2017 til 2018.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet,

1) at der ydes en anlægsbevilling med tilhørende rådighedsbeløb på 2.000.000 kr. i 2017 til ”PCB-renovering af Nærum Skole” (projekt 251041), finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2018, og

2) at der udskydes 2.000.000 kr. vedr. rådighedsbeløbet til projekt 251048 Skovlyskolen – Energirenovering fra 2017 til 2018.

Vedtagelse i Børne- og Skoleudvalget den 16-08-2017

BØRNE- OG SKOLEUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 23-08-2017

ØKONOMIUDVALGET indstiller Børne- og Skoleudvalgets indstilling tiltrådt.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 30-08-2017

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Børne- og Skoleudvalgets indstilling.

Maria Steno (L) deltog ikke i sagens behandling.

Punkt 8: Sigma Swim - Yderligere lånegaranti til nyt klubhus ved Birkerød Svømmehal.

14/3426

Resumé

Kommunalbestyrelsen gav den 31.08.2016 en anlægsbevilling, et tilskud og en kommunal garanti for et lån til etablering af et nyt klubhus til Sigma Swim Birkerød.

Kultur- og Fritidsudvalget fik den 19.04.2017 en orientering om projektets fremdrift.

Efter udbud og licitation af opgaven i maj / juni 2017 er projektet blevet dyrere end forventet. Dette giver anledning til stillingtagen til finansiering af merudgiften og i forbindelse hermed anmodes om en forøgelse af kommunens garanti/låneoptagelse til Sigma Swim.

Sagen forelægges Kultur- og Fritidsudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til beslutning.

Sagsfremstilling

Kulturområdet er i tæt samarbejde med Rudersdal Ejendomme og Sigma Swim Birkerød om bygning af et nyt klubhus på ca. 124 m² til Sigma Swim ved Birkerød Svømmehal.

Oprindelig økonomi

Projektets økonomi var oprindeligt anslået til:

OPGAVE	BELØB
Nedrivning og bortkørsel af pavillon	400.000
Opførsel af nyt klubhus	2.450.000
I alt	2.850.000

Sigma Swim medfinansierer projektet med 1.550.000 kr., heraf direkte med 250.000 kr., og den 31.08.2017 besluttede Kommunalbestyrelsen:

- 1) at meddele anlægsbevilling på 1,3 mio. kr., og
- 2) at give Sigma Swim en kommunal garanti for et 20-årigt lån på op til 1,3 mio. kr.

Det er endvidere aftalt, at såfremt licitationsresultatets udfald udfordrede den aftalte delefinansiering, vil det give anledning til afklaring af yderligere en finansieringsaftale i et aftalt delingsforhold.

Udbud og licitation

Projektet blev sendt i udbud i maj 2017, og efter licitation, forhandling med den vindende entreprenør samt efterfølgende reduktion i udbudsmateriale, beløber projektets samlede økonomi sig til 3.489.600 kr., hvilket er 639.600 kr. mere end den finansierede udgift på 2.850.000 kr.

Der har efterfølgende været drøftelser med Rudersdal Ejendomme, Kultur og Sigma Swim om finansieringen af merudgiften på 639.000 kr.

Med baggrund i disse drøftelser om et samarbejdsprojekt med 3 interessenter - endvidere at kommunen vil være ejer af det nye klubhus, og at der er tale om et samarbejdsprojekt, hvor der etableres nye facade til svømmehallen og helt ny indgang/foyer til svømmehallen, anbefaler Kulturområdet, at den manglende finansiering fordeles således:

FINANSIERING	BELØB
Rudersdal Ejendomme, energipuljen (drift)	200.000
Kulturområdet, (drift)	200.000

Sigma Swim, yderligere finansiering	239.600
I alt	639.600

Kulturområdets andel af den manglende foreslås finansieret med 185.000 kr. fra Kultur- og Fritidsudvalgets pulje til udvikling og renovering af faciliteter samt med 15.000 kr. fra Idrætsområdets drift.

Det er aftalt med Sigma Swim, at hvis den endelige udgift bliver mindre end 3.489.600 kr., fordeles mindre udgift / overskud ligeligt mellem Sigma Swim og kommunen.

Kommunal garanti for lån til Sigma Swim

Efter reduktion i projektets udbudsmateriale, vil Sigma Swim om muligt gerne bibeholde og selv finansiere, at klubhusprojektet fortsat indeholder en foldevæg, sorte lysninger ved vinduerne samt garderobe- og højskabe, en samlet merudgift på ca. 80.000 kr.

Sigma Swims egenbetaling forøges derfor således:

TEKST	BELØB
Sigma Swim, yderligere finansiering	239.600
Foldevæg, lysninger samt skabe	80.400
I alt	320.000

Sigma Swim anmoder om at få udvidet den tidligere tildelte kommunegaranti for et 20-årigt lån på op til 1,3 mio. kr. med 320.000 kr., og således udvidet lånegarantien fra 1.300.000 kr. til 1.620.000 kr.

Tidsplan

Byggeriet er påbegyndt og der arbejdes efter en uændret tidsplan:

TIDSPUNKT	AKTIVITET
Marts-maj 2017	Hovedprojektering
Maj 2017	Udbud
Juni 2017	Licitation og indgåelse af aftale med entreprenør
Juli-december 2017	Byggefase
Ultimo december 2017	Ibrugtagning

Økonomi

Forvaltningen oplyser, at en yderligere garanti på 320.000 kr. vil bevirke, at kommunens låneramme for 2018 nedsættes med et tilsvarende beløb.

Indstilling

Direktionen foreslår,

1) at der anvendes 185.000 kr. fra Kultur- og Fritidsudvalgets pulje til udvikling og renovering af faciliteter i tilskud til den manglende finansiering,

2) at de resterende 15.000 kr. i Kulturområdets finansiering tages via driften i 2017 på Idrætsområdet,

og foreslår indstillet

3) at der i 2017 ydes Sigma Swim en kommunal garanti for et 20 årigt fast forrentet lån på yderligere 320.000 hos Kommunekredit således, at den samlede kommunale garanti til projektet er på 1.620.000 kr., og

4) at kommunens låneramme i 2018 nedskrives med 320.000 kr.

Vedtagelse i Kultur- og Fritidsudvalget den 16-08-2017

KULTUR- OG FRITIDSUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt med 6 stemmer for og en stemme i mod, Mona Madsen (L) med følgende stemmeforklaring:

”Projektet bør tilpasses, så det kan holdes inden for de givne økonomiske rammer”.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 23-08-2017

ØKONOMIUDVALGET indstiller Kultur og Fritidsudvalgets indstilling tiltrådt.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 30-08-2017

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Kultur- og Fritidsudvalgets indstilling med 21 stemmer (V, C, A, I, B, O, Ø, Axel Bredsdorff (L) og Anna Scharling Brun (L)) for og 1 stemme (Mona Madsen (L)) imod.

Mona Madsen (L) kom med den stemmeforklaring: ”Projektet bør tilpasses, så det kan holdes inden for de givne økonomiske rammer”.

Maria Steno (L) deltog ikke i sagens behandling.

Punkt 9: Spildevandsplan 2017 - Endelig godkendelse

17/6418

Resumé

Miljø- og Teknikudvalget godkendte i april 2017 forslag til Spildevandsplan 2017 til udsendelse i offentlig høring.

Planforslaget har nu været i 8 ugers offentlig høring i maj-juni 2017. Der er indkommet 3 høringssvar.

Høringssvar og sammenfatning med forvaltningens bemærkninger fremgår af vedlagte høringsnotat.

Sagen forelægges Miljø- og Teknikudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse.

Sagsfremstilling

Forslag til spildevandsplan 2017 med tilhørende strategisk miljøvurdering (SMV) var i offentlig høring i perioden 5. maj 2017 til 29. juni 2017. Planen kan ses på: <https://spildevandsplan2017.rudersdal.dk/>

Inden høringen havde Miljø- og Teknikudvalget godkendt forslaget den 19. april 2017 med enkelte bemærkninger, herunder ønske om en mere overskuelig strukturering af planen samt ønske om et afsnit, der beskriver forholdet til andre planer.

Forvaltningen indarbejdede udvalgets ønsker, bl.a. via tilføjelse af afsnittet "Forhold til andre planer". Den 2. maj 2017 godkendte Miljø- og Teknikudvalget endeligt forslaget til udsendelse i 8 ugers offentlig høring.

I høringsperioden indkom 3 høringssvar (vedlagt) fra hhv. Danmarks Naturfredningsforening - Vandgruppen Rudersdal (DN), Grundejerforeningen Ravnsnæs (GR), samt Lars Lorensen.

Vedlagte høringsnotat indeholder resumé af høringssvarene samt forvaltningens bemærkninger til høringssvarene.

Herunder nævnes høringssvarenes væsentligste emner:

- 1) Der savnes en mere konkret tidsfølge- og økonomiplan.
- 2) Der savnes en status på den forrige plan, Spildevandsplan 2013-16.
- 3) Der savnes klarhed i planens prioritering af miljøindsatser i forhold til kommunens vandområder. Der gives udtryk for, at prioriteringen måske burde være anderledes.
- 4) For så vidt angår eventuel fremtidig separat kloakering af områder, savnes hurtigere planlægning og klare udmeldinger, som borgerne kan forholde sig til i forbindelse med (lednings-)arbejder på egen grund.
- 5) Der savnes øget fokus på LAR og håndhævelse af maksimal befæstelsesgrad. Endvidere påpeges det, at planens nedsivningskort er af tvivlsom værdi og bl.a. angiver nedsivningspotentialer for søer, hvilket er forvirrende.
- 6) Det fastslås, at planen er underfinansieret.

På baggrund af ovenstående pkt. 2 og 5, foreslår forvaltningen nedenstående ændringer i planen:

a) Forvaltningen har tilføjet afsnittet "Status på Spildevandsplan 2013-16", hvor der redegøres for gennemførte og ikke gennemførte aktiviteter i forhold til den forrige plan, samt anføres begrundelse for udeståender. Se <https://spildevandsplan2017.rudersdal.dk/service/status-paa-spildevandsplan-2013-16>

b) Kort der viser nedsivningspotentialer i kommunen foreslås fjernet, da der gøres opmærksom på, at det har en tvivlsom værdi, let kan misforstås som ultimative nedsivningspotentialer, og dermed misforstås af borgerne. Samtidig anvendes kortet ikke i sagsbehandlingen, idet nedsivningstilladelser er baseret på konkrete nedsivningstest.

c) Endvidere er der for forståelsens skyld føjet en simpel ordliste til planen: <https://spildevandsplan2017.rudersdal.dk/service/ordliste>

Udover ovenstående høringssvar, som vedrører spildevandsplanen, adresserede høringssvaret fra DN følgende emner:

I. Det påpeges, at der kan opnås logistiske og effektiviseringsmæssige gevinster ved at koordinere fornyelse og renovering af spildevandsledningsnettet og drikkevandsledningsnettet.

II. Der påpeges interessekonflikter i bestyrelsesstrukturerne for Novafos og Rudersdal Forsyning.

III. Der opfordres til, at kommunen arbejder for, at betaling for drikkevand og betaling for afledning af spildevand adskilles, da en adskillelse vil udgøre et incitament til at begrænse afledning af regnvand til kloak.

Forvaltningen har videreformidlet pkt. I. til Forsyningen. Ad pkt. II. vurderer forvaltningen, at de valgte bestyrelsesstrukturer er lovlige og i henhold til kommunens ønske om politisk repræsentation i Novafos' bestyrelse.

Ad punkt III. vil forvaltningen bringe DN's opfordring med ind i det kommende samarbejde mellem de 9 ejerkommuner og Novafos.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at Spildevandsplan 2017 vedtages endeligt med de ovenfor anførte ændringer, og
- 2) at høringsnotat godkendes til udsendelse.

Vedtagelse i Miljø- og Teknikudvalget den 16-08-2017

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt med den tilføjelse, at udvalget anmoder Novafos om at give en status samt muligheder for indsats på overløb ved Sjælsø, som var med i Spildevandsplan 2013.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 23-08-2017

ØKONOMIUDVALGET indstiller Miljø- og Teknikudvalgets indstilling tiltrådt.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 30-08-2017

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Miljø- og Teknikudvalgets indstilling.

Maria Steno (L) deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

Høringsnotat

Bilag 1 - Danmarks Naturfredningsforening Vandgruppen Rudersdal (DN).pdf

Bilag 2 - Grundejerforeningen Ravnsnæs (GR).pdf

Bilag 3 - Lars Lorensen.pdf

Punkt 10: Fælles indsamlingssystem for husholdningsaffald i Allerød, Fredensborg, Hørsholm og Rudersdal Kommuner

17/13719

Resumé

Miljø- og Teknikudvalget besluttede den 17.08.2016 at igangsætte et fælles affaldsprojekt med de fire interessentkommuner i Norfors. Formålet med projektet var at udarbejde et forslag til et fælles indsamlingssystem for husholdningsaffald samt undersøge muligheder ved et fælles udbud af opgaven.

På den baggrund anbefaler den tværkommunale styregruppe for projektet et 2 x 2-kammersystem hos enfamilieboliger og et fælles containersystem hos etageboliger. For områder med rækkehuse vil det være nødvendigt med en områdevis vurdering af, hvilke beholdere/containere der skal benyttes.

Det anbefales, at der i enfamilieboliger indsamles glas, papir, metal og blandet plast. I etageboliger og særlige rækkehusområder indsamles desuden pap. Forslaget blev præsenteret og diskuteret på det fælles politiske temamøde den 06.06.2017.

Desuden anbefaler styregruppen, at interessentkommunerne udarbejder en fælles kravspecifikation og efterfølgende fælles udbud af både de nye ordninger og de allerede eksisterende ordninger for husholdningsaffald.

Sagen forelægges Miljø- og Teknikudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse.

Sagsfremstilling

Anbefalingerne om at udsortere glas, papir, metal, blandet plast og pap tager afsæt i interessentkommunernes fælles affaldsplan. Her vedtog Allerød, Fredensborg, Hørsholm og Rudersdal Kommuner sammen en fælles målsætning om:

- At øge genanvendelsen af affald.
- At forebygge tab af ressourcer.
- At minimere miljø- og klimabelastningen i affaldshåndteringen.

Nationalt har Danmark et mål om genanvendelse af 50 % af husholdningsaffaldet for udvalgte fokusfraktioner i 2022. Rudersdal Kommune genanvender i dag ca. 21 %. Det er vurderingen, at det nye indsamlingssystem kan løfte genanvendelsesprocenten til ca. 28 %.

Yderligere separat indsamling af madaffald kan give en genanvendelse på ca. 10 % ekstra, ligesom separat indsamling af pap kan give ca. 2 % ekstra. De sidste 10 % skal findes ved at reducere mængden af småt og stort brændbart på genbrugspladserne. Disse tiltag ligger uden for anbefalingerne i denne sag, hvor der i første omgang fokuseres på de fire (fem) fraktioner som nævnt ovenfor.

På baggrund af nøgletal fra Miljøstyrelsen forventes det, at det anbefalede indsamlingssystem kan nedbringe interessentkommunernes samlede udledning af CO₂ med mere end 13.000 tons. Det svarer til CO₂-udledningen fra ca. 5300 husstandes elforbrug på et år.

Som en del af det fælles projekt er der gennemført 14 forskellige forsøg med udsortering af genanvendeligt affald. Evaluering viser, at 90 % af de borgere, der har deltaget i evalueringen, motiveres af de positive effekter, som affaldssortering har på miljøet. 80 % synes, at det har været let at sortere, og 70 % har været tilfreds eller meget tilfreds med det sorteringssystem, som de har afprøvet. Forsøgene indikerer, at affaldssortering tæt på boligen opleves som en serviceforbedring for borgeren.

For at sikre den bedste kvalitet og de største mængder af sorteret affald anbefales det, at implementeringen af ordningerne hviler på en række fælles principper:

- 1) Alle borgere tilbydes mulighed for sortering så tæt på boligen som muligt.
- 2) Det skal være let at sortere og opleves som en forbedret service for borgerne.
- 3) Det er frivilligt for en-familieboliger (og rækkehuse), om man vil deltage i den øgede sortering ved husstanden.
- 4) Øget genanvendelse er et fælles ansvar, hvorfor alle husstande betaler til ordningerne.

I en-familieboliger (og rækkehuse) betyder ovenstående principper, at borgere tilmeldes ordningen fra start, men har mulighed for at afmelde en eller begge beholdere, såfremt de ønsker dette. Samme frivillighedsprincip har Gentofte

Kommune med succes anvendt i implementeringen af deres 2 x 2-kammersystem, hvor mere end 90 % af borgerne beholdte deres tilmelding til ordningen. Beholderne bliver afhentet ved standplads på grunden, og borgerne tilbydes en sms-løsning, så beholderne mellem tømningerne kan stå, hvor borgerne finder det bedst.

I rækkehusområder skal det vurderes områdevis, hvorvidt et fælles containersystem, et 2 x 2-kammersystem eller evt. kun én to-kammerspand er det optimale system.

I etageboliger skal det ligeledes vurderes områdevis, hvordan et fælles containersystem på bedste vis kan implementeres. Vurderingen kan med fordel ske i dialog med repræsentanter fra det aktuelle område.

Økonomi

En implementering af det anbefalede system er en udvidelse af kommunens nuværende affaldsordninger. Med udgangspunkt beregninger baseret på Rambølls erfaringstal og generelle kendskab til affaldsmarkedet er det beregnet, at implementeringen vil medføre en stigning i drifts- og administrationsomkostninger på ca. 400 kr./pr. husstand/år inkl. moms.

I forbindelse med budgetaftalen for 2017 er der i tilpasningsforslag 6 og 7 for Teknik og Miljøområdet taget højde for denne stigning i udgifter, så der ikke skal gennemføres nye takststigninger, udover de allerede besluttede takster.

Indkøb og levering af beholdere finansieres via midler på affaldsområdet hensat til nye ordninger. Borgerne pålægges derfor ikke et investeringstillæg. Anlægsudgiften for indkøb af beholdere forventes at være 20 - 25 millioner kr.

Det skal bemærkes, at de endelige omkostninger først kendes præcist, når et egentligt udbud er gennemført.

Som en del af projektet er der gennemført en tidlig markedsdialog. På den baggrund vurderes det sandsynligt, at kommunen kan opnå besparelser på mellem 5-10 % af den samlede udbudssum ved et fælles udbud af beholdere og kørsel. For Rudersdal Kommune kan det betyde en økonomisk besparelse på ca. 1,5 millioner kr. af den samlede anlægsinvestering.

Fælles affaldsfraktioner vil desuden betyde større ensartede, indsamlede mængder. Det giver bedre priser på afsætningen af affaldet. Ved at indgå i et fællesskab er der desuden mulighed for en kollektiv kommunikationsindsats, der kan være afgørende for den succesfulde sortering. Slutteligt vil et fællesskab gøre Norfors' administration af affaldet mere effektiv pga. transportoptimeringer til og fra aftagere af affaldet.

Den videre proces

Efter politisk godkendelse igangsættes et fælles udbudsarbejde. Udbudsarbejdet forventes at vare frem til november 2018. Udvalget vil løbende blive orienteret om arbejdet.

Det er forventningen, at en egentlig udrolning af et nyt system til indsamling af glas, papir, metal, blandet plast og pap ved enfamilie- og etageboliger kan påbegyndes medio/ultimo 2019. Se vedlagte for en uddybet tidsplan frem til udrolning.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at der etableres ét fælles indsamlingssystem for husholdningsaffald baseret på et 2-kammersystem/containere og med indsamling af glas, papir, metal og blandet plast samt pap i etage- og nogle rækkehusbebyggelser, og
- 2) at der forberedes og gennemføres et fælles udbud for de nye ordninger og de allerede eksisterende ordninger for husholdningsaffald.

Vedtagelse i Miljø- og Teknikudvalget den 16-08-2017

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 23-08-2017

ØKONOMIUDVALGET indstiller Miljø- og Teknikudvalgets indstilling tiltrådt.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 30-08-2017

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Miljø- og Teknikudvalgets indstilling.

Maria Steno (L) deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

Borgerevaluering

Sorteringssystemer i enfamilie- og etageboliger

Argumenter for sorteringssystem og affaldsfraktioner

Opsamling økonomi og mængder Rudersdal

Tidsplan

Spørgsmål fra Agenda 21 i Fredensborg og Forvaltningens svar

Oplæg fra politisk fællesmøde den 6. juni 2017

Punkt 11: Godkendelse af låneoptagelse med kommunal garanti - Bellisbakken afd. 2, Birkebo

17/6589

Resumé

Boligselskabet Birkebo, afd. 2 – Bellisbakken, 3460 Birkerød ansøger om godkendelse af Skema A i forbindelse med en større renoveringssag med støtte fra Landsbyggefonden og låneoptagelse med kommunal garanti og kapitaltilførsel, budgetteret til 154.639.000 kr.

Sagen forelægges Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse.

Sagsfremstilling

Boligkontoret Danmark, Birkebo, afd. 2 – Bellisbakken, har fremsendt en helhedsplan og en ansøgning om renovering af afdelingen, hvor Landsbyggefonden har meddelt tilsagn om støtte i sagen med behov for optagelse af realkreditlån, kommunal garanti samt beløb til kapitaltilførsel.

Bellisbakken er opført i 1959 med 178 boliger og et samlet etageareal på i alt 13.731 m². Boligerne er i et plan med en lille have eller terrasse tilknyttet boligen. Boligerne er opført i gasbeton og build-up tage med tagpapbelægning.

Afdelingen har gennem en årrække haft store udfordringer med fugt og skimmelsvamp i boligerne, der er forårsaget af ringe isolering af murværk og tag samt manglende omfangsdræn.

Byggeudvalget i Bellisbakken har i december 2013 fremsendt et forslag til en helhedsplan til Landsbyggefonden. I samarbejde med Danakon er der i juni 2016 udarbejdet et projektforslag for afdelingen, der konkret belyser problemstillingerne på de bygningsfysiske forhold. De byggetekniske foranstaltninger og renoveringsarbejder omfatter overordnet følgende:

- Etablering af omfangsdræn
- Efterisolering af tage
- Etablering af mekanisk ventilation med varmegenvinding i boligerne
- Etablering af målerbrønd inkl. vandmålere
- Etablering af indvendige luftfugtsmålere.

Genhusning vil blive relevant i løbet af renoveringssagen, der gennemføres i forbindelse med opsætning af beboelsescontainere på matriklen.

Byggeteknisk vurdering:

Den almene bebyggelse Bellisbakken består af to principielt forskellige hustyper. Husene mod Byagervej er med blank mur i gule sten og tagrejsning belagt med tagpap. Husene er tidligere blevet hulmursisolerede. Ved denne renovering etableres ny rumventilation.

Husene på Bellisbakken, Anemonestien m.fl. er bygget med gasbeton, som efterfølgende er isoleret udvendigt med 100 mm. isolering, afsluttet med et pudslag. Der er flade tage med tagpap, som er renoverede ved en tidligere efterisolering af tagfladerne med 150 mm isolering.

Under gulvene er anvendt 10 cm beton ovenpå asfaltpap og 15 cm slaggelag som kapilærbrydende lag. Det har vist sig, at nogle typer af slagge udvider sig, hvis de rette betingelser er til stede, dvs. slaggernes kemiske sammensætning samt ilt og vand/fugt. Desuden kan denne type slagge (aktive slagge) give optrængende fugt i betonkonstruktionen.

Aktive slagge kan udvide sig op til 10 %, hvilket forårsager revner i fundament og betongulv, hvis der ikke er plads til udvidelsen under gulvet. Da revner i fundamenter og revner i gulve ikke er nævnt som et problem i den byggetekniske rapport fra boligselskabet, må det formodes, at der ikke er aktive slagge under gulvene i Bellisparken.

Der er dog for begge hustyper problemer med optrængende fugt samt fugt og skimmelproblemer i boligerne. Optrængende fugt kan generelt håndteres ved sokkelisolering og etablering af omfangsdræn, mens øvrige fugtproblemer og skimmelsvamp normalt håndteres med isolering og bedre udluftning.

Da virkningen af omfangsdræn er afhængig af konstruktionen under gulvet, er der gennemført forsøg med forskellige foranstaltninger, hvor konklusionen blev, at omfangsdræn og sokkelisolering er tilstrækkelig til at fjerne den optrængende

fugt.

Forbedring af tagkonstruktionen med ny tagmembran på det oprindelige tag og overbygning med min. 260 mm ny isolering, kombineret med ventilation af alle rum med rørføring skjult i isoleringen, medfører en høj grad af varmegenindvinding (90 %). Idet der bibeholdes en eksisterende isolering i den gamle loftkonstruktion på 50 mm, opnås over 260-350 mm. loftisolering, svarende til bygningsreglementets krav om U-værdi for den enkelte bygningsdal ved renovering/efterisolering (BR15).

Generelt vurderer forvaltningen på baggrund af det fensendte materiale, at det tekniske projekt hviler på et forsvarligt grundlag i forhold til de konstaterede problemer.

Der må forventes min. 30 års levetid ved god håndværksmæssig udførelse. Samtidig reduceres energiforbruget i boligerne.

Energiforbedringer

Det er teoretisk muligt at beregne en konkret besparelse i relation til energiforbedringer vedrørende den forestående renovering. Beregningen vil dog ikke have økonomisk karakter men udmunde i et samlet energiforbrug for den enkelte bolig, efter at den er blevet udbedret/efterisoleret.

Projektet omfatter, at den eksisterende efterisolering af tagene på ca. 100 - 200 mm fjernes, og der laves ny ca. 300 mm isolering med skjulte ventilationskanaler i isoleringen. Tykkelsen af isoleringen forøges således med ca. 150 mm, hvilket svarer til en årlig energibesparelse på ca. 600 kr. pr. bolig. Samtidig ventileres alle rum, hvor der sker et løbende luftskifte med 10 % frisk luft. Det betyder, at energibesparelsen – som gennemsnitsberegning – vil ligge på ca. 400 kr. pr. bolig pr. år. (Forvaltningens vurdering, idet det ikke har været muligt at få oplyst energibesparelser fra boligselskabet).

Boligselskabet oplyser, at erfaringen med sager, hvor der efterisoleres i boliger viser dog, at der ikke spares væsentligt på varmeregningen, da beboerne holder op med at spare på varmen og nyder komforten. Boligkontoret medtager derfor ikke en mulig besparelse i deres budgetter.

Landsbyggefonden har desuden oplyst, at renoveringsstøtteordningen har pt. ikke til opgave at støtte energibesparende foranstaltninger - de betales af lejerne selv, som til gengæld også har besparelsen.

Renoveringsomkostninger

De samlede renoveringsomkostninger er på det foreliggende budget anslået til 154.639.000 kr. fordelt, som følger:

30 årigt realkreditbelåning:

- Støttede lån	69.839.000 kr.
- Ustøttede lån	74.740.000 kr.
Trækningsret fra dispositionsfonden	5.000.000 kr.
Fællespuljebidrag fra LBF	3.560.000 kr.
Kapitaltilførsel	1.500.000 kr.
I alt:	154.639.000 kr.

Den støttede del af renoveringsarbejdet omfatter etablering af dræn, fjernelse og retablering af planter og græsarealer, optagelse og genudlægning af betonfliser, isolering af sokkel med etablering af udvendige riste ved sokkelisolering, udskiftning af fugtskadede gulve. Kloakarbejde vedrørende udskiftning af eksisterende brønde, tilslutning til eksisterende kloaknet, etablering af nye overfaldebønde, etablering af målerbrønd inkl. vandmålere. Arbejde vedrørende ventilation, inddækning af installationer for ventilation samt el-arbejde, mure- og malerarbejde i forbindelse med etablering af ventilation samt etablering af fugtmålere.

Når der gennemføres en sag med støtte fra Landsbyggefonden, er det en forudsætning, at kommunen påtager sig en kommunal garanti, jf. almenboligloven § 91, stk. 6 og 7. Til den kommunale garanti er der knyttet en regaranti på 50 % fra Landsbyggefonden.

Den understøttede del af renoveringen omfatter bortskaffelse af overskudsjord, opretning af sokkel, etablering af varmegenvinding, udskiftning af eksisterende isolering med tykkere lag og tagdækning inkl. fyrrum, isolering af loftet i fyrrum, inddækning ved skorstene, nye tagedløb, TV-antennener, nye stern- og tagudhæng, overdækning, udestuer og skure, mur- og malerarbejde, udbedring af sætningsskader, hulmursisolering, nye vinduer og mockup.

For den understøttede del af finansieringen er det forvaltningens vurdering, at der er tale om renovering, der hænger tæt sammen med den øvrige renovering og således ikke kan undlades. Den understøttede del af finansieringen er arbejde, hvor finansieringen efter Landsbyggefondens opfattelse kan afholdes over lejen.

Den anførte trækningsret på 5.000.000 kr. er beregnet af Landsbyggefonden og kommer fra midler afdelingen løbende har indbetalt til Landsbyggefonden.

Fællespuljebidrag på kr. 3.560.000 er tillige beregnet af Landsbyggefonden og gives i de sager, hvor der er behov for kapitaltilførsel.

Kapitaltilførsel

Landsbyggefonden har i deres behandling af støttesagen meddelt, at der er behov for kapitaltilførsel i form af 5-delsordning. Landsbyggefonden har tilkendegivet, at der er behov for tilførsel af 1.500.000 kr., hvoraf kommunens andel udgør 300.000 kr.

Landsbyggefonden har tillige meddelt den 12. januar 2017, at fonden har indgået aftale om realkreditinstitutternes medvirken til kapitaltilførselsager i form af 5-delsordninger, jf. almenboligloven § 97.

Kommunal garanti

Finansieringen forudsætter, at kommunen yder garanti for den del af lånet, der har pantesikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi, jf. almenboliglovens § 91, stk. 6, § 98, jf. § 127.

Nykredit har vurderet ejendommen og meddelt, at der for det støttede lån på 69.839.000 kr. skal stilles en 100 % kommunal garanti med en 50 % regaranti fra Landsbyggefonden.

For den understøttede del på 74.740.000 kr. har Nykredit beregnet, at der skal stilles en kommunal garanti på 62,07 % af lånet svarende til 46.388.000 kr. Den kommunale garanti for det understøttede lån gives efter almenboliglovens § 98.

Det er forbeholdt kreditforeningsselskaberne at beregne størrelsen på de endelige garantier. Den endelige beregning vil således blive foretaget, når renoveringsarbejdet er afsluttet, og Skema C skal godkendes.

Huslejen

Renoveringsprojektet, helhedsplan, budget, tidsplan og fremtidig husleje har været forelagt beboerne med efterfølgende vedtagelse på afdelingsmødet den 24. august 2016. Organisationsbestyrelsen har den 23. januar 2017 godkendt den endelige finansiering.

Det nuværende lejeniveau er noteret til gennemsnitligt ca. 940 kr. pr. m². Landsbyggefonden har meddelt tilsagn om ydelsesstøtte til driften, for at holde huslejen på et passende niveau, hvilket vil medføre en stigning svarende til 30 kr. pr. m². Herefter vil den nye leje efter afsluttet renovering udgøre 970 kr. pr. m² årligt.

Den samlede årlige støtte udgør 7.417.400 kr. og består af tilskud fra dispositionsfonden, driftsbesparelser, nedsættelse af henlæggelser, fritagelse for indbetaling til dispositionsfonden og driftsstøtte fra Landsbyggefonden.

Birkebo/Kajerød Vænge, afd. 1, der har været igennem en tilsvarende renovering med afslutning ultimo 2015 har i dag en leje 925 kr. pr. m².

Lejeniveauet for en række andre almene boligafdelinger i Birkerød er for Lejerbo/Bistruplund, 814 kr. pr. m². Lejerbo/Solbjerget, 938 kr. pr. m².

KAB/Eskemosepark, afd. 1, 939 kr. pr. m² og afd. 2, 796 kr. pr. m².

Endvidere kan det nævnes, at Lejerbo/ Rudersdalvej 112-116, Holte har afsluttet en stor totalrenovering af afdelingen ultimo 2016 med en leje på 960 kr. pr. m².

Det er forvaltningens vurdering, at den forslåede husleje for Bellisbakken på kr. 970 pr. m² efter afsluttet renovering er helt i overensstemmelse med det lejeniveau, der er for området, og at det ikke vurderes muligt at forøge huslejen yderligere uden risiko for, at der opstår tomme boliger, da de omkringliggende boligselskaber har et lavere lejeniveau.

Udbud og tidsplan

Renoveringsprojektet planlægges udbudt i løbet af 2017 og en Skema B godkendelse omkring februar 2018. En fysisk igangsættelse af renoveringen vil ske omkring forår 2018. Renoveringsperioden forventes at være ca. 23 måneder.

Procedure

Forvaltningen har vurderet, at den forestående samlede renovering bestående af såvel støttede som ustøttede arbejder er påkrævet for, at afdelingen kan opnå sunde og tidssvarende boliger.

Det er vurderet, at den samlede renovering er så omfattende og nødvendig, at den del af arbejdet, der er støttet, ikke vil kunne gennemføres optimalt, såfremt det ustøttede arbejde ikke også gennemføres i sin helhed. Det ustøttede arbejde vurderes som ekstraordinært renoveringsarbejde, der på alle måde vil være nødvendigt for den samlede renoveringssag og for at opnå velfungerende boliger.

Ansøgning om godkendelse sker i henhold til, at renoveringssagen har været forelagt beboerne i afdelingen, jf. almenboliglovens § 28. Optagelse af pant vedrørende realkreditbelåning, jf. almenboliglovens § 29. Finansieringen sker med optagelse af realkreditlån vedrørende støttede lån og kommunal garanti, jf. almenboliglovens § 91, stk. 6 og 7. For den ustøttede del af lånet med en kommunal garanti, jf. almenboliglovens § 98. Kapitaltilførelse, jf. almenboliglovens § 92.

Plangrundlag og byggesagsbehandling.

Ejendommen er omfattet af byplanvedtægt nr. 4, Birkerød fra 1962, hvor der i § 6.2 står: "Bebyggelsen skal respektere den vedhæftede bebyggelsesplan og stedse fremtræde som en ensartet helhed, og ubebyggede arealer skal anvendes og vedligeholdes som haver."

Over en årrække har lejerne opført en række udestuer, carporte og skure, som ikke er i overensstemmelse med den samlede bebyggelsesplan for hele Bellisparken.

Boligselskabet har gennemgået hele byggeriet, og det kan konstateres, at der er 28 boliger, der har etableret et ikke godkendt boligareal mellem 7 og 50 m², heraf 5 boliger, der både har etableret boligareal i udhus og tilbygget, 5 boliger, der har tilbygget, og 18 boliger der har etableret boligareal i udhus. Det samlede ikke godkendte boligareal udgør 410 m².

Endvidere er der for så godt som alle lejemål etableret udestuer, overdækninger, carporte, udhuse m.m. i et samlet omfang, der ikke er godkendt, på ca. 4140 m².

I det omfang at eksisterende udestuer, skure og carporte ikke hindrer renoveringen, og lejer har modtaget en af kommunen underskrevet byggetilladelse, kan der gives mulighed for at disse udestuer bliver stående frem til fraflytning af den nuværende lejer, hvorefter de fjernes.

Er der fremført varme i en godkendt udestue/tilbygning, eller nedbrudt væg mellem bolig og udestue/tilbygning vil det blive opfattet som del af boligen. Det betyder, at udestuen i forbindelse med byggesagsbehandlingen vil blive behandlet som del af boligen og skulle leve op til energikravene i Bygningsreglementet. Det vil herefter være en del af boligarealet, og skal som sådan indberettes i BBR og vil derfor også påvirke beregning af boligstøtte.

Det er aftalt, at Boligselskabet får udarbejdet et katalog, som over for lejerne anviser, hvordan der kan opføres udestuer, carporte og skure i tilknytning til det enkelte lejemål.

Dette katalog vil i henhold til Byplanvedtægtens § 12 skulle forelægges kommunalbestyrelsen til godkendelse, hvorefter forvaltningen kan bemyndiges til at behandle konkrete ansøgninger som er i overensstemmelse med kataloget.

Det må påregnes, at en stor del af de ikke godkendte tilbygninger og overdækninger, udestuer m.m. skal fjernes ved projektet, da der skal føres dræn omkring husenes fundamenter, samt omkring blivende tilbygninger m.m., der kan godkendes jfr. ovennævnte katalog. Tilbygninger/overdækninger, der ikke kan godkendes, fjernes enten i forbindelse med renoveringen, for at kunne komme til fundamenterne, eller gulvet opbrydes for at placere drænet ved husfundament. Boligselskabet vil fremsende en mere detaljeret plan for, hvor der etableres dræn og isolering.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen har vurderet, at den samlede renovering bestående af såvel støttede som ustøttede arbejde er påkrævet for, at afdelingen kan opnå sunde og tidssvarende boliger.

Det er vurderet, at den samlede renovering er så omfattende og nødvendig, at de dele af arbejdet, der er støttede ikke vil kunne gennemføres optimalt, såfremt det ustøttede arbejde ikke gennemføres. Det ustøttede arbejde er vurderet som ekstraordinært renoveringsarbejde, der på alle måder vil være nødvendigt for hele renoveringssagen og for at opnå sunde boliger med et sundt indeklima.

Da der ikke i den tekniske projektbeskrivelse er nævnt evt. problemstilling med slagger under gulvene, har forvaltningen foranlediget en redegørelse fra Boligkontoret. Redegørelsen er vedlagt og oplyser, at der ikke er konstateret problemer med aktive slagger jf. foranstående.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at der gives skema A tilsagn til den samlet renovering,
- 2) at afdelingen kan optage realkreditlån,
- 3) at kommunen meddeler tilsagn til 2 kommunale garantier og tilsagn til 5-delsordning angående lån på 300.000 kr.,
- 4) at tilsagnet betinges af, at kommunen som støttemyndighed kan godkende projektets tekniske og arkitektoniske udformning i forhold til selve boligen, og
- 5) at der udfærdiges og godkendes en helhedsplan for placering og udformning af udestuer, skure og carporte i henhold til Byplanvedtægt 4, § 6.2. forud for kommunalbestyrelsens behandling af Skema B.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 16-08-2017

BYPLANUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 23-08-2017

ØKONOMIUDVALGET indstiller Byplanudvalgets indstilling tiltrådt.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 30-08-2017

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Byplanudvalgets indstilling.

Maria Steno (L) deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

Projekt notat slagger 08-08-2017

Punkt 12: Marievej 6, 2. tv., Vedbæk - Kondemnering af bolig

17/12043

Resumé

Efter henvendelse fra lejer af lejligheden beliggende Marievej 6, 2 tv, 2950 Vedbæk, er det konstateret, at der ved ophold i lejemålet er en sundhedsmæssigt risiko på grund af skimmelsvamp. Mængden af skimmelsvamp vurderes til at være i et sådan omfang, at lejligheden bør kondemneres i henhold til byfornyelsesloven.

Sagen forelægges Byplanudvalget og Kommunalbestyrelsen til beslutning.

Sagsfremstilling

Lejeren henvendte sig til Rudersdal Kommune med mistanke om skimmelsvamp i lejligheden. Lejligheden er en ud af seks lejligheder i samme ejendom. Der er yderligere en lejer som har henvendt sig med mistanke. Undersøgelser viser, at der er skimmelsvamp, og at det stammer fra samme vandskade. Der er sendt påbud til udlejer om sanering med frist til 1. september 2017. De øvrige lejere i ejendommen har ikke henvendt sig.

Rudersdal Ejendomme har besigtiget lejligheden, og Bunch Bygningfysik ApS har efterfølgende foretaget besigtigelse med henblik på at afklare, om der var skimmelsvamp i lejligheden og i hvilket omfang.

På baggrund af besigtigelsen udarbejdede Bunch Bygningfysik ApS en rapport, som påviste, at der på besigtigelsestidspunktet var en massiv forekomst af skimmelsvamp. Bunch Bygningfysik ApS vurderede, at forholdet var helt uacceptabelt og skulle udbedres, hvis lejligheden skal kunne benyttes til beboelse og ophold. Rapporten beskriver en handlingsplan for fjernelse af skimmelsvampen.

Rapporten fra Bunch Bygningfysik ApS blev fremsendt til udlejer med krav om udbedring i henhold til rapporten. Udlejer har ikke reageret på henvendelse, og lejer har oplyst, at der ikke er foretaget udbedring.

Kommunen er i henhold til byfornyelsesloven forpligtet til at fremsætte påbud overfor udlejer, når en lejlighed er sundhedsskadelig. Det betyder samtidig, at forholdet mellem lejer og udlejer er irrelevant i denne situation, da kommunens forpligtelse kun omfatter at påse, om det er sundhedsskadeligt at opholde sig i lejligheden, og ikke om det er udlejers eller lejers forhold, der er årsagen. Såfremt udlejer og lejer ikke kan blive enige om, hvem der er ansvarlig for, at lejligheden er sundhedsskadelig, kan en af parterne indbringe sagen for husleje- eller beboerklagenævnet.

Forvaltningen vurderer på baggrund af rapporten fra Bunch Bygningfysik ApS, at der er tale om bygningsforhold, som er årsag til skimmelsvampen.

Rudersdal Ejendomme fremsendte den 23. maj 2017 påbud til udlejer om at få fjernet skimmelsvamp i lejligheden i henhold til handlingsplanen som beskrevet i rapporten udarbejdet af Bunch Bygningfysik ApS. Udlejer fik frist til 1. juli 2017 til at sanere for skimmelsvamp.

Genhusning

Rudersdal Ejendomme har igangsat arbejdet med at genhuse lejer, da det er påvist, at lejligheden er sundhedsskadelig at bo og opholde sig i. Genhusningen sker endvidere på baggrund af udlejers afvisning af at sanere for skimmelsvamp. Genhusningen vil være en permanent genhusning.

Byfornyelsesloven

I henhold til byfornyelsesloven § 75 skal kommunen føre tilsyn med ejendomme, som benyttes til beboelse og ophold, når det vurderes, at ejendommens beliggenhed, indretning eller andre forhold er sundhedsfarlig. Dårligt indeklima, herunder skimmelsvamp er omfattet af tilsynsforpligtelse jf. byfornyelsesloven § 75, stk. 3, litra 5.

Såfremt det skønnes, at en lejlighed eller en hel ejendoms benyttelse er forbundet med sundhedsfare, og det samtidig vurderes rimeligt, at der gennemføres foranstaltninger, som afhjælper faren, kan kommunen nedlægge forbud om beboelse og ophold, indtil forholdene er udbedret. Endvidere kan kommunen meddele ejeren af ejendommen påbud om at gennemføre foranstaltninger, der afhjælper faren, i nærværende sag en sanering for skimmelsvamp.

Fristen for påbuddet for gennemførelse af sanering af skimmelsvampen kan være op til 6 måneder i den konkrete situation, da der er nærliggende sundhedsfare forbundet med ophold i boligen jf. byfornyelsesloven § 76.

Såfremt ejer ikke afhjælper faren, kan kommunen få arbejdet udført. Det betyder, at kommunen sørger for, at boligen saneres for skimmelsvamp. Udgifterne til saneringen kan kommunen søge refunderet af staten.

Tinglysning af påbud og forbud

Påbuddet kan tinglyses på ejendommen, således at kommunen sikrer sig, at en eventuel ny ejer har viden om kondemneringen af lejligheden.

Forvaltningen foreslår følgende handlingsplan:

- Udlejer meddeles en frist på op til 1 måned til at sanere for skimmelsvampen.
- Lejer genhuses permanent.
- Herudover kan kommunen foretage sanering af boligen, såfremt udlejer efter fristens udløb ikke har saneret for skimmelsvamp. Omfanget og fremgangsmåden for saneringens udførelse er beskrevet i rapporten som er udarbejdet af Bunch Bygningsfysik ApS. Forvaltningen foreslår at undlade dette i første omgang.
- Påbuddet tinglyses på ejendommen.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at meddele ejer frist på 1 måned til sanering for skimmelsvamp i henhold til rapporten udarbejdet af Bunch Bygningsfysik ApS,
- 2) at bemyndige forvaltningen til ved fristens udløb at foretage sanering af boligen, såfremt udlejer ikke følger påbuddet, og
- 3) at lejligheden kondemneres, såfremt udlejer ikke har udført saneringen ved fristens udløb.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 16-08-2017

BYPLANUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 30-08-2017

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Byplanudvalgets indstilling med den tilføjelse, at delegation af kompetencen i kondemneringssager til Byplanudvalget behandles i forbindelse med kommende ændringer af delegationsplanerne.

Maria Steno (L) deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

besigtigelsesrapport.pdf

Punkt 13: Endelig vedtagelse af Lokalplan 255 for et område ved Langhaven – det tidligere Skolehjem Skovly

17/3666

Resumé

Kommunalbestyrelsen vedtog den 29. marts 2017 Forslag til Lokalplan 255 for et område ved Langhaven – det tidligere Skolehjem Skovly.

Lokalplanen har været i høring fra den 5. april 2017 til og med den 31. maj 2017.

I høringsperioden har forvaltning modtaget fem høringsvar. Høringssvarene vedrører primært forholdet mellem eksisterende bevaringsværdig bebyggelse og ny bebyggelse, den i lokalplanen forudsatte reducere af skovbyggelinjen samt dispensation fra kirkebyggelinjen.

Lokalplanen forelægges Byplanudvalget samt Kommunalbestyrelsen til endelig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet er beliggende i Gl. Holte på grænsen til Trørød. Planen omfatter det tidligere Skolehjem Skovly og udgør én ejendom matr. nr. 1ø Holte By, Gl. Holte med et samlet registreret areal på 31.760 m². Ejendommen er i dag bebygget med to bevaringsværdige palæbebyggelser og to porthuse.

Lokalplanen har til formål at sikre, at ny bebyggelse i volumen, placering og fremtoning tilpasses områdets karakter, terræn og eksisterende bevaringsværdig bebyggelse. Endvidere skal lokalplanen udpege og sikre bevaringsværdig bebyggelse og beplantning. Lokalplanen muliggør tillige opstilling af master til telekommunikation og sireneanlæg samt fastlægger bestemmelser for klimatilpasning.

Lokalplanen udlægger området til boligformål i form af etageboliger og tæt lav boliger. De to portnerboliger udlægges til åben lav boliger.

Lokalplanens endelige vedtagelse forudsatte vedtagelse af Kommuneplan 2017. Kommuneplanen er vedtaget den 21. juni 2017 og offentliggjort den 30. juni 2017.

I høringsperioden er der indkommet fem indsigelser og bemærkninger. Vedlagt er indsigelserne samt en skematisk oversigt over de enkelte indsigelser/ bemærkninger samt forvaltningens forslag til besvarelse. Endelig er der efter høringsfristens udløb modtaget høringssvar fra Trørød Grundejerforening. Disse bemærkninger er således ikke indgået i sagens behandling, men vedlægges som bilag til udvalgets orientering.

Indsigelserne berører følgende emner:

Forholdet mellem ny bebyggelse og de eksisterende bevaringsværdige bygninger

Gl. Holte Boligselskab er nærmeste naboer til lokalplanområdet.

Boligselskabet finder overordnet, at bebyggelsesplanen vist i lokalplanen indeholder en god disponering af friarealer med fortætning i afgrænsede områder, og at der sikres en revitalisering af ejendommen og den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse.

Boligselskabet har i deres bemærkninger påpeget, at de finder, at ny bebyggelse i delområde 3 skalamæssigt er for stort ift. de eksisterende bevaringsværdige bygninger. Boligselskabet har et konkret forslag om, at ny bebyggelse reduceres således, at højden maksimalt svarer til murkronen på de eksisterende bygninger (ca. 9,5m).

Boligselskabet finder endvidere, at bygningsbredden af hensyn til de eksisterende bygninger bør reduceres til maksimalt 10 m.

Ny bebyggelse i delområde 3

Boligforeningen har vedlagt en alternativ bebyggelsesplan, hvor bebyggelsen er placeret som en stok bebyggelse i den østlige del af grunden.

Boligforeningen finder endvidere, at adgangen til/ fra Skovkanten bør gøres lettere og mere tydelig, så bebyggelserne kan drage fælles nytte af de rekreative områder.

Skovbyggelinje

Indsigelserne berører den i lokalplanen forudsatte reducere af skovbyggelinjen og henviser til, at hensigten med byggelinjen er at beskytte kommunens grønne områder og dyreliv. Det fremhæves, at det grønne netop er et særkende og værdi for Rudersdal Kommune, som bør bevares.

Kirkebyggelinje

En realisering af lokalplanen forudsætter en dispensation fra den generelle kirkebyggelinje omkring Gl. Holte Kirke. Menighedsrådet finder, at der ikke bør gives dispensation, idet højden af de nye bygninger i delområde 3, efter deres vurdering kan virke skæmmende på kirken.

Helsingør Stift har i samråd med den Kgl. Bygningsinspektør vurderet, at bebyggelsen fastlagt i lokalplanforslaget kan gennemføres uden væsentlig gene for Gl. Holte Kirke.

Trafik

En indsigelse fra en privat person i nærområdet påpeger, at den øgede trafikbelastning vil medføre øget trafikstøj og forurening samt påvirke trafiksikkerheden ved Trørød Skole. Det påpeges endvidere, at den øgede trafik afstedkommer et pres på de i forvejen underdimensionerede p-pladser i nærområdet herunder Vedbæk Station, Vedbæk Skole og Vedbæk Havn.

Forvaltningens vurdering

Vedrørende naturværdierne i området, herunder en reducere af skovbyggelinjen, er det forvaltningens vurdering, at lokalplanen i stor udstrækning fastholder områdets grønne præg bl.a. ved indlæggelse af byggefelter, fastholdelse af landskabsrum uden bebyggelse og en relativ lav bebyggelsesprocent på 22 %. For størstedelen af området fastlægges en reduceret skovbyggelinje på 30 m fra skellet mod skoven, hvilke vurderes forsat at sikre hensynet til skoven og skovbrynets funktion som levested for planter og dyreliv. Lokalplanområdet er i den hidtidige planlægning udlagt til offentlige formål med en bebyggelsesprocent på 40, og lokalplanen medfører således ikke en reduktion af kommunens grønne områder.

Vedrørende bebyggelsesplanen fastlagt i lokalplanen er det forvaltnings vurdering, at bebyggelsesplanen skaber åbenhed og indblik til bebyggelsen samtidig med, at der skabes landskabsrum med en stor variation. Endvidere har det været væsentligt at begrænse antallet af bygninger i respekt for skalaen i den eksisterende bebyggelse.

Vedrørende åbenhed i forhold til Skovkanten. Lokalplanen fastlægger i § 5 to stier igennem området, som sikrer adgang gennem området til Kohave Skov fra boligerne ved Skovkanten. Lokalplanen fastlægger endvidere i § 8, at der langs skellet til Skovkanten ikke må opsættes hegn eller sammenhængende beplantning, hvilket skal sikre åbenheden til nærområdet og Skovkanten.

Vedrørende kirkebyggelinjen vurderer forvaltningen i lighed med den Kgl. Bygningsinspektør, at bebyggelsen kan opføres uden gene for Gl. Holte Kirke med henvisning til, at der mellem lokalplanområdet og kirken er et fredskovsområde, som gør, at kirken ligger klart adskilt fra den nye bebyggelse.

Vedrørende trafik er der i forbindelse med planen udarbejdet en trafikanalyse, som konkluderer, at der på Langhaven kan forventes, at trafikken fra lokalplanområdet alene vil udgøre 3 - 5 procent af den samlede trafikbelastning ved en fuld realisering af lokalplanen. Dette vurderes jf. analysen at være en mindre trafikstigning og ikke mærkbar i forhold til utryghed, trafiksikkerhed og støj på Langhaven og som følge heraf heller ikke i det øvrige Trørød eller Vedbæk.

Analysen anbefaler supplerende trafikmæssige tiltag på Langhaven i form af venstresvingsbane og en midterhelle af hensyn til krydsende gående og cyklende. Disse trafikanlæg er dog udenfor lokalplanens afgrænsning, men anbefalingerne vil blive taget op i bygherres dialog med vejmyndigheden.

Det er forvaltningens anbefaling, at Forslag til Lokalplan 255 vedtages uden ændringer bortset fra konsekvensrettelse af redegørelsen side 15 afsnittet *Forslag til Kommuneplan 2017*. Dette afsnit konsekvensrettes i overensstemmelse med den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2017, som skete på Kommunalbestyrelsens møde den 21. juni 2017.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at Lokalplan 255 for et område ved Langhaven 16- 18 – det tidligere Skolehjem Skovly vedtages uden ændringer, og
- 2) at redegørelsen side 15 ændres i overensstemmelse med endelige vedtagelse af Kommuneplan 2017.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 16-08-2017

BYPLANUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 30-08-2017

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Byplanudvalgets indstilling.

Maria Steno (L) deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

Lokalplan 255

Høringssvar kommenteret

Høringssvar Lokalplan 255 for et område ved Langhaven 16- 18 det tidligere Skolehjem Skovly

Bilag - udtalelse om Skovly-1.pdf

Punkt 14: Lukket

12/37906

Punkt 15: Lukket

12/37906

Punkt 16: Lukket

09/15428