

REFERAT Kommunalbestyrelsen 2018-2021 d. 26-02-2020

Mødedato Onsdag d. 26. februar 2020 kl. 17:00

Mødested Rådssalen

Mødedeltagere Jens Ive (V), Erik Møllerup (V), Daniel E. Hansen (V), Randi Mondorf (V), Maiken Andersen (V), Anika Rée (V), Jens Darket (V), Per Carøe (V), Birgitte Schjærning Povlsen (C), Christoffer Buster Reinhardt (C), Jakob Kjærsgaard (C), Lars Engelberth (C), Kristine Thrane (A), Poul Bach (A), Erik Eugen Olsen (A), Thomas Lesly Rasmussen (A), Anne Christiansen (L), Mona Madsen (L), Trine Dybkjær (L), Court Møller (B), Jacob Netteberg (B), Elisabeth Ildal (I), Jacob Jensen (Ø), Birgitte Lundgren, Henning Bach Christensen, Iben Koch, Peter Lassen, Jan Weidekamp, Signe Brockhahn Bjerregaard, Solveig Andreasen

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Styrelsesvedtægt for skolerne i Rudersdal Kommune, genoptagelse efter høring.....	4
Styrkelse af den opsøgende pædagogiske indsats på gadeplan, Opfølgning på budgetaftalen.....	6
Forslag til Lokalplan 245 for et område ved Solbjærget – Endelig vedtagelse.....	8
Lokalplan 271 for et område ved Egebækvej og Attemosevej, Endelig vedtagelse.....	13
Godkendelse af skema B - Renovering af Nærumhuse, afd. 1 Søllerød Almene Boligselskab.....	15
Skovgårdsparken, Birkebo, 3460 Birkerød, Godkendelse af skema A i renoveringssag.....	21
Helhedsplan for Holte bycenter – Endelig vedtagelse.....	26
Rammelokalplan for det særlige lokaliseringsområde i Nærum, Anlægsbevilling.....	28
Hovedgaden Birkerød, ny oplevelsesrute ”Birkerød-båndet”.....	32
Novafos – Strukturanalyse renseanlæg Øresund.....	35
Salg af grund ved Skovlyskolen, Anlægsregnskab.....	38
Salg af Skodsborgparken 8, Anlægsregnskab.....	40
Vejbelysning, Indfrielse af gæld til Ørsted.....	42
Ophævelse af Taxinævnet i Region Hovedstaden.....	44
Indstilling af kandidater til skatteankenævn og vurderingsankenævn.....	46
Lukket: Ombygning af Nordstjernen til daginstitution.....	48

Punkt 1: Meddelelser

Resumé

Afgørelse fra Ankestyrelsen - sagsindsigt

Den 6. november 2019 rejste Ankestyrelsen af egen drift spørgsmålet om hvorvidt Rudersdal Kommune havde indført ny praksis i relation til kommunalbestyrelsesmedlemmers ret til sagsindsigt.

Kommunalbestyrelsen behandlede sagen på sit møde den 21. november 2019, pkt. 29.

Ankestyrelsen har i vedlagte skrivelse af 7. februar 2020 meddelt, at Ankestyrelsen på det foreliggende grundlag vurderer, at Rudersdal Kommunes praksis vedrørende imødekommelse af anmodninger om sagsindsigt er i overensstemmelse med kommunestyrelsesloven.

Sårbare Børn- og Ungeudvalget nedlægges pr. 1. marts 2020 Kommunalbestyrelsen nedsatte den 20. juni 2018 § 17 stk. 4 udvalget, Sårbare Børn- og Ungeudvalget.

Det fremgår af udvalgets kommissorium, at udvalget skal færdigøre sit arbejde i april 2020. Udvalget holdt sit sidste møde den 29. januar 2020 og fremlagde udvalgets anbefalinger på kommunalbestyrelsens fællesmøde den 5. februar 2020. Udvalget har hermed afsluttet sit arbejde.

Bilag

Afgørelse fra Ankestyrelsen af 7.2.2020.pdf

Tillægsbevillingsliste26022020.pdf

Punkt 2: Styrelsesvedtægt for skolerne i Rudersdal Kommune, genoptagelse efter høring

19/21676

Resumé

Børne- og Skoleudvalget principgodkendte den 06.11.19 revideret Styrelsesvedtægt for skolerne i Rudersdal Kommune og sendte den i høring.

Sagen genoptages efter høring til endelig godkendelse i Børne- og Skoleudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Der er modtaget høringssvar fra skolebestyrelserne på følgende skoler:

Birkerød Skole

Trørødsken

Nærum Skole

Ny Holte Skole/Dronninggårdskolen

Høsterkøb Skole

Sjælsøskolen

Vedbæk Skole

Der er modtaget høringssvar fra MED-udvalg på følgende skoler:

Bistrupskolen

Vedbæk Skole

Høsterkøb Skole

Toftevangskolen

Nedenfor præsenteres de forskellige afsnit, hvor der foreslås ændringer, der henvises til høringsnotat med kommentarer og høringssvar for alle detaljer. Ændringsforslagene er indarbejdet og fremhævet i vedlagte reviderede forslag til Styrelsesvedtægt for skolerne i Rudersdal Kommune.

Skolebestyrelsens sammensætning (afsnit 1.1)

Det foreslås at ændre krav om valg fra 3 til 2 repræsentanter pr. matrikel og samtidig tilstræbe ligelig fordeling for i højere grad at tilgodese lokale forhold på den enkelte skole. Har en matrikel kun elever til og med 5. klasse kan dette fraviges.

Skolebestyrelsens beføjelser og arbejdsopgaver (afsnit 1.5)

Skolebestyrelsens opgaver præciseres i henholdsvis kan- og skal-opgaver.

Det præciseres, at skolebestyrelsen kan blive orienteret om ikke-personhenførbare data om skolens virksomhed f.eks. nøgletal om sygefravær, elevfravær etc.

Skoleforum (afsnit 3.1)

Der imødekommes et bredt ønske om minimum 4 møder årligt i Skoleforum.

Valg til skolebestyrelsen (Bilag 1)

Det tilføjes, at man ved stemmelighed i valget foretager lodtrækning mellem kandidater, der opnår samme stemmetal. Samme metode anvendes i lignende situationer i skolebestyrelsens arbejde.

Der er i øvrigt stillet forslag vedrørende høringspligt (Indledning), elevrådet (afsnit 2.1), Skoleledelsens ansvarsområder (Bilag 4) og om MED-systemet skal fremgå af styrelsesvedtægten

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet,

1) at høringsvarene tages til efterretning, og

2) at Styrelsesvedtægten for skolerne i Rudersdal Kommune godkendes med de foreslåede ændringer.

Vedtagelse i Børne- og Skoleudvalget den 05-02-2020

BØRNE- OG SKOLEUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt med den tilføjelse, at fælleselevrådet (afsnit 2.1) kan vælge repræsentanter fra alle klassetrin.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 26-02-2020

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Børne- og Skoleudvalgets indstilling.

Elisabeth Ildal (I) deltog ikke i punktets behandling.

Bilag

Høringsnotat om styrelsesvedtægt

Høringssvar styrelsesvedtægt.pdf

Ny version.Endelig udkast til styrelsesvedtægt for skoler i Rudersdal Kommune 06 02 2020.pdf

Punkt 3: Styrkelse af den opsøgende pædagogiske indsats på gadeplan, Opfølgning på budgetaftalen

20/1941

Resumé

I budget 2020-23 er der afsat midler til en styrkelse af ungeindsatsen på gadeplan, og til etablering af et ungetilbud i Vedbæk. Der er afsat 200.000 kr. i 2020, samt 400.000 kr. årligt på driften i 2021 og 2022.

Kultur- og Fritidsudvalget fik en orientering den 04.12.2019, punkt 5.

Sagen forelægges Kultur- og Fritidsudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse.

Sagsfremstilling

Gadeteamet er Ung i Rudersdals pædagogiske opsøgende mobile enhed. Teamets opgave er at danne relationer til de unge, som ikke er en del af i forvejen sunde fællesskaber og derfor er i risikozonen for at udvikle - eller allerede udviser risikoadfærd.

Gadeteamet skaber brobygning til de unge, der har brug for støtte til at blive engageret i sunde fællesskaber i deres fritid. Gadeteamets opgave er at lave kriminalitetsforebyggelse gennem relationer, ikke at løse politiopgaver eller det, der kategoriseres som vagtopgaver.

Indtil den 15.12.2019 bestod indsatsen på gadeplan af Gadeteamet ved Ung i Rudersdal af to fuldtidsstillinger. I forlængelse af budgetvedtagelsen er der ansat en deltidsmedarbejder, der særligt supplerer i weekenderne. Hertil oprettes yderligere et antal deltidsansatte med forventet start februar eller marts 2020.

De ekstra tildelte ressourcer anvendes således til at styrke indsatsen ved ansættelse af flere deltidsmedarbejdere, særligt i weekender.

Formålet er at have mere end én gadeteamsmedarbejder i bl.a. i weekend er:

- at der kan arbejdes i teams,
- at de opsøgende medarbejdere er mere til stede i kommunen som helhed og i weekender, og
- at der skabes mulighed for at arrangere aktiviteter på relevante steder, samtidig med at der kan udføres opsøgende arbejde på samme "vagt".

Ungechef Gitte Næsbøl Magnus deltager i behandlingen af punktet.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet, at det fremlagte forslag til en forøgelse af den pædagogiske indsats for unge på gadeplan, godkendes.

Vedtagelse i Kultur- og Fritidsudvalget den 05-02-2020

KULTUR- OG FRITIDSUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 26-02-2020

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Kultur- og Fritidsudvalgets indstilling.

Elisabeth Ildal (I) deltog ikke i punktets behandling.

Punkt 4: Forslag til Lokalplan 245 for et område ved Solbjærget – Endelig vedtagelse

20/670

Resumé

Kommunalbestyrelsen vedtog den 09.10.2019 Forslag til Lokalplan 245 for et område ved Solbjærget samt afgørelse om ikke at gennemføre miljøvurdering i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Forslag til lokalplan har været sendt i høring fra og med den 10. oktober til og med den 19. december 2019. Den 27.11.2019 blev der afholdt borgermøde om lokalplansforslaget med deltagelse af ca. 30 borgere.

Forslag til lokalplan forelægges Byplanudvalget og Kommunalbestyrelsen til endelig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Kvarteret Solbjærget er beliggende i den nordlige del af Birkerød mellem Byagervej mod syd og de fredede arealer mod Sjælsø mod nord. Kvarteret omfatter 72 ejendomme med ensartede typehuse og to fælles grønne arealer. Husene er tegnet af arkitekt Paul Marstrand og opført som statslånshuse i 1950'erne af andelsboligselskabet Lejerbo. Lejerbo Rudersdal har i dag 22 af husene som lejeboliger, og 50 er ejerboliger.

Formålet med Lokalplan 245 for et område ved Solbjærget er,

at udpege bevaringsværdige bygninger og beplantning,

at sikre kvarterets oprindelige og bevaringsværdige helhedsindtryk, som fremstår med statslånshusenes markante gule gavle i mursten og røde tage i teglsten,

at sikre mulighed for tilbygninger, der tager hensyn til områdets bevaringsværdige bebyggelse og kvarterets helhedsindtryk, og

at sikre oplevelsen af de grønne vejforløb gennem bebyggelsen med grønne klippede hække.

I lokalplanen udpeges de oprindelige statslånshuse som bevaringsværdige. Senere tilbygninger indgår ikke i udpegningen.

For statslånshusene fastlægges regulerende bestemmelser for husenes ydre fremtræden for at sikre, at de fortsat fremstår med deres enkle bygningsudtryk med markante gule gavle, røde teglhængte tage med høj hældning og vinduer i mur.

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må være maks. 25, og der kan opføres tilbygninger i maks. en etage med udnyttet tagetage. Tilbygninger skal i hvert tilfælde godkendes af Kommunalbestyrelsen og skal i placering og omfang underordne sig eksisterende bevaringsværdig bebyggelse (de oprindelige statslånshuse). I lokalplanens redegørelse er redegjort for 5 tilbygningstyper, som vil ligge til grund for kommunens godkendelse. Efter konkrete vurderinger kan andre tilbygningstyper end de anbefalede tillades.

Forvaltningen har været i dialog med bestyrelsen for Solbjærgets Ejerlaug i den lange periode, hvor lokalplanlægningen er pågaaet. Senest er der blevet lyttet til bestyrelsens bekymring over at få meget restriktive lokalplanbestemmelser lagt ned over bebyggelsen. I den forbindelse blev de 5 tilbygningstyper til statslånsbusene flyttet fra lokalplanens regulerende bestemmelser til redegørelsen.

Lokalplanens § 9.2 fastlægger, at ny bebyggelse skal underordne sig det oprindelige byggeri med en arkitektur, der enten harmonerer med eller understøtter den oprindelige arkitekturs udtryk. Ny bebyggelse skal tage udgangspunkt i en af de fem tilbygningstyper, som er beskrevet i lokalplanens redegørelse.

Med flytningen af tilbygningstyperne til lokalplanens redegørelse er der åbnet for en dialog mellem ansøger og bygningsmyndighed om de forskellige tilbygningstypers udnyttelse på konkrete grunde. Det væsentlige er, at tilbygninger i proportioner og placering underordner sig det eksisterende hus på grunden, og at de som hovedprincip ligger tilbage trukket fra gavlinje mod vej.

I høringsperioden er der indkommet bemærkninger og ændringsforslag til lokalplanforslaget fra Solbjærgets Ejerlaug og fire private husstande (ejerboliger). Ejerlaugets bemærkninger og ændringsforslag er vedlagt underskrifter fra 43 private husstande ud af 50. Banedanmark og Novafos har udtalt, at de ingen bemærkninger har til lokalplanforslaget.

Høringssvarene fra Banestyrelsen, Novafos og de fire private husstande fremgår i deres fulde ordlyd af det til dagsordenen vedlagte skema med høringssvar. Ejerlaugets høringssvar er vedlagt som selvstændigt bilag, da det omfatter skemaer og bilag fra Center for Bygningsbevaring i Raadvad og Kulturstyrelsen, som indeholder fotos og illustrationer.

Til dagsordenen er derudover vedlagt et skema med opsummering af de enkelte høringssvar/ændringsforslag med forvaltningens forslag til besvarelse og ændringer til lokalplanforslaget.

Forvaltningen foreslår, at ændringsforslagene besvares eller imødekommes som beskrevet i skemaet med de opsummerede høringssvar, og at der sker følgende ændringer af lokalplanen (bestemmelse fra lokalplanforslag er anført nedenfor, og angivelse af ny tekst er anført med kursiv):

Redegørelsens side 7:

.. ”Dette indtryk forstærkes af de fint klippede hække, der indrammer hver parcel.”

Ændring: ”Dette forstærkes af de fint klippede hække, der indrammer hovedparten af parcellerne. De klippede hække forstærker lokalvejenes rumlige forløb samtidig med, at de afskærmer for individuelle indretninger på parcellerne.”

Redegørelsens side 8, tilbygningstype 2, formindsket dublet, 2. afsnit:

”Tilbygningens bredde, højde og længde bør være reduceret i forhold til statslånsbuset. Tilbygningens tag bør udføres som saddeltag med samme hældning som statslånsbuset.”

Ændring ”Tilbygningens bredde, højde og længde skal koordineres, så tilbygningens tag kan udføres som saddeltag med samme hældning som statslånsbusets”.

Redegørelsens side 8, tilbygningstype 3, fladt tag, 2. afsnit:

”Tilbygningens bredde og længde bør være reduceret i forhold til statslåns huset. Tilbygningens højde skal holde sig under underkanten af taget på statslåns huset.”

Ændring: ”Tilbygningens højde skal holde sig under underkanten af taget på statslåns huset.”

Redegørelsens side 9, tilbygningstype 5, tilbygning i vinkel:

”Tilbygningen bør placeres på den ene sidefacade af det oprindelige statslåns hus og tilbygningens facader skal være tilbagetrukket fra statslåns husets gavle. Tilbygningsmuligheden er i princippet vist på skitsen.

Tilbygningens bredde, højde og længde bør være reduceret i forhold til statslåns huset. Tilbygningens tag bør udføres som saddeltag med samme hældning som statslåns husets.”

Ændring: ”Tilbygningen bør placeres på den ene sidefacade af det oprindelige statslåns hus og tilbygningens facade mod vej skal være tilbagetrukket fra gavl mod vej. Tilbygningsmuligheden er i princippet vist på skitsen.

Tilbygningens højde til tagryg kan flugte med tagryggen på det oprindelige statslåns hus under forudsætning af, at der ikke sker indgreb i eksisterende skorsten. Tilbygningens tag bør udføres som saddeltag med samme hældning som statslåns husets.”

Den til afsnittet hørende vignette ændres, så tagryg på tilbygning og tagryg på eksisterende statslåns hus flugter. Samtidig flyttes skorsten til den modsatte facade af statslåns huset, hvilket er mere retvisende i forhold til faktiske forhold og de realistiske tilbygningsmuligheder på hovedparten af grundene i området. Den samme tilretning foretages af de øvrige vignetter for tilbygningstyper.

§ 5.3:

”Areal foran byggelinje mod vej, jf. § 5.1, må ikke anvendes til bebyggelse, undtaget er carporte og garager, der skal placeres min. 5,0 meter fra skel mod vej.”

Ændring ”Areal foran byggelinje, jf. § 5.1, må ikke anvendes til bebyggelse, undtaget er carporte og garager, der skal placeres min. 3,5 meter fra skel mod vej.”

§ 5.5 afsnit 3 (redaktionel ændring, som foreslås af forvaltningen og derfor ikke er angivet i skemaet med opsummering af høringsvar):

”Endvidere kan derfra skel mod vej etableres et befæstet areal på maks. 1,5 meter til gangsti. Gangsti og overkørsel skal være adskilt, se vejledning i plantegning.”

Ændring: ”Endvidere kan der fra skel mod vej etableres et befæstet areal på maks. 1,5 meter i bredde til gangsti. Gangsti og overkørsel skal være adskilt, se vejledende plantegning.”

§ 6.4:

”Der kan ikke opføres balkoner eller hævede opholdsarealer eller indrettes opholdsarealer på flade tage.”

Ændring: ”Der kan ikke opføres balkoner eller hævede opholdsarealer eller indrettes opholdsarealer på flade tage. Der kan etableres træterrasser med overflade i niveau med stueetagens gulv i de oprindelige statslånshuse.”

§ 6.7:

”Sekundær bebyggelse skal placeres minimum en meter fra naboskel og må maksimalt have en højde på 2,5 meter.”

Ændring: ”Sekundær bebyggelse skal placeres minimum 0,5 meter fra naboskel og må maksimalt have en højde på 2,5 meter på den del af den sekundære bebyggelse, der ligger inden for en afstand af 2,5 meter fra naboskel.”

§ 6.8:

”Carporte og garager må maks. have et samlet areal på 25 m².”

Ændring: ”Carporte og garager må maks. have et samlet areal på 40 m².”

§ 6.9:

”Udhuse, drivhuse og lignende må maks. have et samlet areal på 20 m² og skal placeres bag byggelinje med vej, jf. § 5.1, og min. en meter fra skel mod nabo eller sti.”

Ændring: ”Udhuse, drivhuse og lignende må maks. have et samlet areal på 20 m² og skal placeres bag byggelinje mod vej, jf. § 5.1, og minimum 0,5 meter fra skel mod nabo eller sti og må maksimalt have en højde på 2,5 meter på den del af den sekundære bebyggelse, der ligger inden for en afstand af 2,5 meter fra naboskel.”

§ 7.3, 2. afsnit:

”Ved udskiftning af mere end et enkelt vindue skal de nye vinduers karme og rammer være udført i jordfarver, koksgrå eller sort.”

Ændring: ”Ved udskiftning af et enkelt vindue skal nye vinduers karme og rammer være udført i jordfarverne koksgrå, sort eller hvid.”

§ 7.4:

”Husets sternbrædder skal være i samme farve som vinduernes rammer på gavlen af det pågældende statslånshus.”

Ændring: ”Husets sternbrædder skal være i samme farve som vinduernes rammer og karme på gavlen af det pågældende statslånshus, dog skal sternbrædder på huse med hvide vinduesrammer og - karme have jordfarverne koksgrå eller sort.”

Kortbilag 3:

Det ind mod matr. nr. 2el Kajerød By, Birkerød udpegede egetræ slettes, da det ikke ligger på fællesareal.

Farveangivelse og signaturforklaring for det på kortbilag 3 angivne hasseltræ ændres til angivelse for et mirabelletræ (ny

farve og ny signatur).

Det er forvaltningens vurdering, at ændringerne ikke forudsætter gennemførelse af ny høring samt, at de ikke har indflydelse på den gennemførte screening og vedtagelse i henhold til miljøvurderingsloven. Afgørelsen om ikke at gennemføre miljøvurdering er ikke blevet påklaget.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet, at Lokalplan 245 for et område ved Solbjærget vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 05-02-2020

BYPLANUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 26-02-2020

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Byplanudvalgets indstilling.

Elisabeth Ildal (I) deltog ikke i punktets behandling.

Bilag

Lokalplan 245 for et område ved Solbjærget med foreslåede tilretninger indarbejdet.

Skema med opsummering af høringssvar med forslag til besvarelse og eventuelle ændringer til lokalplanforslaget.

Skema med høringssvar

Solbjærgets Ejerlaugs høringssvar med bilag

Punkt 5: Lokalplan 271 for et område ved Egebækvej og Attemosevej, Endelig vedtagelse

20/670

Resumé

Kommunalbestyrelsen vedtog den 25.09.2019 at udsende Forslag til Lokalplan 271 i offentlig høring.

Forslaget har været i høring i perioden 22. oktober til 17. december 2019. Der er indkommet to høringssvar, som begge konstaterer, at de ingen bemærkninger har.

Sagen forelægges til endelig vedtagelse af Lokalplan 271 for et område ved Egebækvej og Attemosevej i Byplanudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Lokalplan 271 dækker ejendommen, Egebækvej 2, der i dag fungerer som daginstitution.

Ejendommen og det omkringliggende boligområde reguleres af eksisterende Lokalplan 56 og deklaration af 4. april 1970.

Med vedtagelse af Lokalplan 271 ophæves den del af Lokalplan 56, som er sammenfaldende med Lokalplan 271. I deklaration af 4. april 1970 aflyses for samme område de bestemmelser, som angår bygningsregulerende forhold, mens bestemmelserne vedr. stiftelse af grundejerforening, grundejers medlemspligt og grundejerforeningens forpligtelser bevares.

Lokalplan 271

Det er lokalplanens formål:

At fastlægge anvendelsen til boligformål i form af åben lav boliger

At sikre, at ny bebyggelse indpasses i området i forhold til eksisterende bebyggelse

Anvendelsen af området fastlægges til helårsboliger i form af åben lav boligbebyggelse.

Bestemmelserne for bebyggelse og ubebyggede arealer er udformet i overensstemmelse med de bestemmelser, som gælder for den øvrige del af det omkringliggende åben lav boligområde.

Endvidere er kravet om at det skal være muligt at indtegne et kvadrat på 20*20 meter med en afstand til naboskel på 2,5 meter og 5 meter til vejskel i forbindelse med udstykning indarbejdet i lokalplanen.

Der er alene indkommet høringssvar fra Novafos og Banedanmark, som begge konstaterer, at de ingen bemærkninger har.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet, at Lokalplan 271 for et område ved Egebækvej og Attemosevej vedtages endeligt til offentliggørelse.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 05-02-2020

BYPLANUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 26-02-2020

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Byplanudvalgets indstilling.

Elisabeth Ildal (I) deltog ikke i punktets behandling.

Bilag

Lokalplan 271

Punkt 6: Godkendelse af skema B - Renovering af Nærumhuse, afd. 1 Søllerød Almene Boligselskab

20/437

Resumé

Nærumhuse, afd. 1, Ahornstien 2-20, Bøgevejen 2-32, Egevejen 2-52 og Nærumgårdsvej 76-124 Søllerød Almene Boligselskab ansøger om godkendelse af Skema B med igangsættelse af renoveringssagen inklusiv optagelse af realkreditlån, kommunal garanti og kapitaltilførsel samt trækingsret fra dispositionsfonden og fællespuljebidrag fra Landsbyggefonden.

Sagen forelægges til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse.

Sagsfremstilling

Nærumhuse er opført i 1944 i 2 plan og består af 82 kædehuse i røde mursten og 28 rækkehuse i gule mursten, i alt 110 boliger.

Kommunalbestyrelsen vedtog den 27.02.2019 skema A med et budget på 115.216.135 kr., der omfatter udskiftning af tag og tagrender samt loftsisolering, nye kviste og udskiftning af vinduer, udbedring af råd og svampeskader i ca. 82 boliger, gennemgang af skorstene samt murede facader og udbedring af sokkel, hulmursisolering, etablering af nyt dæk mod terræn i etageadskillelsen, inkl. fugtspærre, etablering af afvandingskasser, etablering af ventilationsåbninger i ydervæg og behovsstyret baderumsventilation og etablering af 2-strengs varmeanlæg inkl. nye radiatorer. Herudover vil der ske lovliggørelse af udestuer.

Der vil blive behov for delvis genhusning af afdelingens beboere. Genhusning vil blive aktuelt for de 82 beboere, hvor der skal ske udbedring af råd og skimmelsvamp. Behovet for genhusning varierer fra 2-7 måneder, men vil i gennemsnit være 4 måneder pr. bolig. Genhusningen vil ske i lejemaal, der ikke berører den kommunale anvisning. Benyttelse af pavilloner vil være et supplement i et mindre omfang.

Der har den 14.11.2019 været afholdt møde i organisationsbestyrelsen, hvor renoveringssagens omfang og økonomi er gennemgået.

Boligkontoret Danmark ansøger efter afholdt licitation i Nærumhuse, og på baggrund af det mest fordelagtige tilbud fra Hovedstadens Bygningsentreprise A/S om godkendelse af skema B for det samlede renoveringsprojekt på 131.010.416 kr. og igangsættelse af renoveringen.

Efter afholdt licitation er fordelingen af renoveringsomkostningerne følgende:

	Skema A	Skema B
Håndværksudgifter	85.113.048 kr.	98.626.000 kr.
Omkostninger	20.427.132 kr.	22.696.357 kr.
Genhusning	9.675.955 kr.	9.677.133 kr.

I alt	115.216.135 kr.	131.010.416 kr.
-------	-----------------	-----------------

Lån/bidrag:

30-årigt kreditforeningslån	103.766.135 kr.	116.560.416 kr.
-----------------------------	-----------------	-----------------

Egen trækingsret	750.000 kr.	3.750.000 kr.
------------------	-------------	---------------

Fællespuljebidrag/Investeringstilskud	2.200.000 kr.	2.200.000 kr.
---------------------------------------	---------------	---------------

Henlæggelser	8.000.000 kr.	8.000.000 kr.
--------------	---------------	---------------

Kapitaltilførsel	500.000 kr.	500.000 kr.
------------------	-------------	-------------

I alt	115.216.135 kr.	131.010.416 kr.
-------	-----------------	-----------------

Budgetoverskridelsen i forhold til skema A er på 15.794.281 kr.

Pålsson arkitekter har skriftligt redegjort for, at budgetoverskridelsen kan forklares med, at overskridelsen delvist skyldes indeksstigninger samt, at hele afklaringen omkring udestuer resulterer i øgede udgifter til håndtering af lovliggørelser, nedrivning m.m.

Derudover er der udført et prøvehus, som har en højere enhedspris.

Renoveringsprojektet er udbudt med kvalitet som tildelingskriterie, frem for laveste pris.

Det vindende tilbud har ved denne licitation derfor ikke været det billigste. På baggrund af øgede entrepriseudgifter er der ligeledes øgede omkostninger som følge heraf.

Renoveringssagen

Den nærmere redegørelse for budgetoverskridelsen omfatter følgende:

- En stor del af priserne oplistet i skema A, er fastsat i 2. kvartal i 2013 ved indeks 96,6. Indeks på licitationsdagen er minimum 105,2 – 2. kvartal 2019, hvilket udgør en prisforskel på ca. 9 %.

- I forbindelse med projekteringsforløbet blev det besluttet at udføre prøvearbejde på 1 rødt hus og 1 gult hus. Prøvearbejderne blev gennemført for at sikre den bedst mulige kvalitet til udførelsen og udbudsmaterialet. Merudgifterne til at gennemføre prøvearbejderne skønnes at udgøre ca. 750.000 kr. inkl. moms.

- Skema A er baseret på udbud efter billigste pris. Bygherre har efter nærmere overvejelser valgt at udbyde byggearbejderne efter økonomisk mest fordelagtige tilbud fremfor billigste pris. Ved licitationen var det ikke den entreprenør med den billigste pris, der havde det økonomiske mest fordelagtige tilbud. Prisforskellen var 2.006.250 kr. inkl. moms.

- I forbindelse med gennemførelse af prøvearbejderne blev det klart, at det ikke var muligt at gennemføre en række el-opgaver, der er direkte konsekvens af andre byggeopgaver, herunder udskiftning af radiatorer og rørføringer samt etablering af nyt terrænkonstruktion i de røde huse. El-arbejderne udgør ca. 1.300.000 inkl. moms. Udgifterne er fordelt på øvrige opgaver i skema B.

- I de røde huse skal der ved en række huse etableres afvandingskasser, så murværket ikke er under terrænniveau. I forbindelse med udførelse af prøvearbejde og dialog med myndighederne blev det klart, at det i langt større omfang end forudsat, er nødvendigt at udføre en række kloakarbejder for at sikre lovlig afledning af regnvand. Herunder etablering af nødvendige foranstaltninger for sikring mod rotter og skadedyr. Udgiften udgør ca. 1.250.000 kr. inkl. moms.

Trækningsret og fællespuljebidrag/investeringstilskud

Den anførte trækningsret på 750.000 kr. er beregnet af Landsbyggefonden og kommer fra midler afdelingen løbende har indbetalt til Landsbyggefonden.

Fællespuljebidrag på 2.200.000 kr. er tillige beregnet af Landsbyggefonden og gives i de sager, hvor der er behov for en 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 500.000 kr., hvoraf kommunens andel udgør 100.000 kr.

Når der er behov for denne ordning skal det ses som et økonomisk løft til afdelingen. Ellers ville Landsbyggefonde ikke vurdere at der ville være et sådan behov, da det langt fra er alle der kan modtage den form for støtte.

Landsbyggefonden har den 15.06.2018 meddelt, at fonden medvirker til kapitaltilførselssager i form af 5-delsordninger, jf. almenboligloven § 92, stk. 1.

Lån og kommunal garanti

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

Nykredit har på baggrund af det foreliggende budget vurderet ejendommen og meddelt, at der for det ustøttede lån på 116.560.416 kr. skal stilles en kommunal garanti på 69,36 % svarende til 80.846.000 kr.

Det er forbeholdt kreditforeningsinstitutterne at beregne størrelsen på den endelige garanti. Den endelige beregning vil først kunne foretages, når renoveringsarbejdet er afsluttet, og der foreligger et revideret byggegængskab.

Huslejen

Renoveringsprojektet efter udbud har været behandlet og er godkendt af organisationsbestyrelsen den 14.11.2019.

Det nuværende lejeniveau udgør i gennemsnit 852 kr. pr. m². Efter renoveringsarbejdet vil lejen stige til 916 kr. pr. m².

Den årlige ydelse på realkreditlånet vil udgøre 5.536.620 kr. og finansieres ved en huslejestigning på 124.824 kr., fritagelse af pligtmæssige bidrag på 573.000 kr., fritagelse for indbetaling til dispositionsfonden på 49.000 kr. samt nedsættelse af henlæggelser på 92.000 kr. Herudover vil der blive givet driftsstøtte/mangolån på 1.520.000 kr. samt behov for yderligere driftsstøtte/mangolån på 3.073.776 kr.

Optagelse af udstøttede lån medfører, at lejen vil stige forholdsvis meget, hvilket forhindres ved fritagelse for pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden, nedsættelse af henlæggelser samt tildeling af driftsstøtte/mangolån. Landsbyggefonden har den 15.06.2018 meddelt tilsagn for en delvis bevilling af tilskud fra boligorganisationens dispositionsfond/supplerende LBF-driftslån.

Men den endelige finansiering vil først kunne fastlægges, når der foreligger endeligt byggeregnskab og skema C.

Tidsplan

Forventet byggestart omkring marts/april 2020. Renoveringsperioden forventes at være afsluttet omkring september/oktober 2021.

Plangrundlag og byggesagsbehandling

Boligbebyggelsen Nærumhuse, der består af rækkehuse, er udpeget med en SAVE-værdi 3 for de røde bygninger, mens de gule ikke er udpeget som bevaringsværdige. Dog ligger dele af den gule bebyggelse i et kulturmiljø. Der er ikke lokalplan for området, men forvaltningen er tidligere i august 2016 blevet bemyndiget til at varsle et § 14, såfremt Boligselskabet fastholder ønsket om en udvendig facaderenovering af de gule murstensbygninger.

I dialogen med Boligselskabet er der forud for renoveringssagen forudsat at tilbygninger og sekundær bebyggelse udført udover beboernes råderet skal lovliggøres, så byggeriet fremstår harmonisk og i overensstemmelse med de vedtagne standarder for terrasser, udestuer og overdækninger. Samtidig skal disse tilbygninger og øvrig sekundær bebyggelse være i overensstemmelse med byggelovens bestemmelser. Herudover er det af hensyn til renoveringen væsentligt, at disse tilbygninger ikke hindrer en god og rationel renovering.

Det betyder f. eks. for udestuer, at de skal opfylde de krav, der har været aftalt til et standardprojekt, og at der ikke må være åbent mellem beboelse og udestue, og at der ikke må være en fast varmekilde, da de ellers skal defineres som en egentlig tilbygning til boligen og med dette leve op til byggelovens bestemmelser for beboelse.

Samtidig forventes det, at der vil fremkomme en ny særskilt sag vedrørende genhusning, da den aftalte placering fra august 2018 er berørt af et andet igangværende projekt. Udover dette har det vist sig endog meget vanskeligt at indpasse byggeplads.

Lovliggørelse af udestuer

For de røde kædehuse er der 27 boliger med ulovlige havestuer, som nedrives i forbindelse med byggesagen, der indgår som en del af lovliggørelsen og med finansiering som en del af renoveringsprojektet.

Der er 3 boliger, der tidligere har fået kommunal dispensation til opførelse af udestuer, der ikke stemmer overens med standardprojekt. Disse bibeholdes i 10 år, jf. kommunens vedtagelser. Endvidere er der 2 boliger, der har søgt om at lovliggøre udestuer ved ombygning. Dette er der søgt om byggetilladelse til, og her vil ombygningen blive foretaget af beboerne efter gennemførelse af renoveringsprojektet.

Efter renoveringsprojektet vil der være 14 lovlige udestuer, 3 med dispensation i 10 år og 2 der lovliggøres, i alt 19 udestuer.

For de gule rækkehuse er der 5 opførte udestuer, der følger kommunens retningslinjer, men som er opført uden ansøgning. Det er nu bragt i orden ved fremsendelse af byggeandragende for de 5 udestuer. I de gule rækkehuse er der 12 lovlige og godkendte udestuer og 5 udestuer opført korrekt, og hvor der er søgt om efterfølgende tilladelse, i alt 17 udestuer.

Der vil ikke blive opført nye udestuer til boligerne som en del af renoveringssagen. Beboerne kan efter det afsluttede renoveringsprojekt selv vælge at få opført en ny udestue over råderetten. Boligselskabet vil i nær fremtid fremsende en forespørgsel til beboerne for at få en forhåndstilkendegivelse på, hvor mange der efterfølgende ønsker at få opført en udestue for at kunne indhente et samlet tilbud.

De nuværende havestuer er finansieret af den enkelte lejer og for manges vedkommende over råderetten. For de beboere, der ønsker en ny udestue opført efter afsluttet renoveringsprojekt, vil det ske via råderetten enten selvbetalt eller finansieret over 20 år ved en månedlig opkrævning.

Kommunen gør særligt opmærksom på, at for de beboere, der ønsker at opføre en udestue skal ansøgningen sendes til boligselskabet. Herefter er det boligselskabet og ikke beboeren, der fremsender en ansøgning til udestue til kommunen.

Forvaltningens vurdering og procedure

Tilsagn til renoveringen er betinget af, at arbejdet omkring udestuer gennemføres i overensstemmelse med tidligere sag forelagt udvalget den 07.02.2018 punkt 13, lovliggørelse af udestuer.

Det er vurderet, at den samlede renovering er så omfattende og nødvendig, at den skal udføres som en samlet renovering, der vil medføre, at afdelingen opnår sunde og tidssvarende boliger med et godt indeklima, og hvor der tillige vil opnås en forbedret kvalitet og effektiv drift.

Renoveringssagen har været forelagt beboerne i afdelingen, jf. almenboligloven § 28. Optagelse af pant vedrørende realkreditbelåning, jf. almenboligloven § 29. Finansieringen sker med optagelse af realkreditlån og kommunal garanti for understøttede lån, jf. almenboligloven § 98 og kapitaltilførsel, jf. almenboligloven § 92.

Ansøgning om skema B overholder almenboliglovens bestemmelser og kan dermed godkendes.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at der gives skema B tilsagn til igangsættelse af renoveringsarbejdet med forbehold for LBFs godkendelse,

2) at afdelingen kan optage realkreditlån, og

3) at kommunen meddeler tilsagn til en kommunal garanti anslået til 80.846.000 kr. og tilsagn til 5-delsordning angående lån på 100.000 kr.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 05-02-2020

BYPLANUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 19-02-2020

ØKONOMIUDVALGET indstiller Byplanudvalgets indstilling tiltrådt.

Birgitte Schjerning Povlsen deltog ikke i punktets behandling.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 26-02-2020

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Byplanudvalgets indstilling.

Elisabeth Ildal (I) deltog ikke i punktets behandling.

Punkt 7: Skovgårdsparken, Birkebo, 3460 Birkerød, Godkendelse af skema A i renoveringssag.

20/2983

Resumé

Boligselskabet Birkebo, afd. 5 – Skovgårdsparken, Skovgårdsparken 1-27 og Birkerød Parkvej 176-186, 3460 Birkerød ansøger om godkendelse af skema A i forbindelse med en større renovering budgetteret til 129.515.576 kr. med optagelse af realkreditlån, kommunal garanti og kapitaltilførsel samt forhøjelse af lejen.

Sagen forelægges Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse.

Sagsfremstilling

Boligkontoret Danmark, Birkebo, afd. 5 – Skovgårdsparken, har fremsendt en helhedsplan og ansøgning om renovering af afdelingen, hvor Landsbyggefonden har meddelt tilsagn om støtte knyttet til optagelse af realkreditlån, kommunal garanti, samt kapitaltilførsel.

Skovgårdsparken er opført 1960-62 og består af 116 beboelseslejemål i 3 etager, fordelt på 7 blokke. Blokkene er placeret således at de danner et grønt gårdrum, der indeholder legeplads og opholdsmuligheder, samt parkering og afgangsf forhold til 5 af blokkene. De resterende 2 blokke mod nord har adgang fra vejsiden.

For at fremtidssikre bygningerne mod skimmelsvamp og dårligt indeklima vil afdelingen gennemføre en renovering af klimaskærmen, nye udearealer, samt etablering af tilgængelighedsboliger.

De byggetekniske foranstaltninger og renoveringsarbejder omfatter overordnet følgende:

- Udskiftning af tag med efterisolering af tagrum, etablering af solfangere
- Udskiftning af vinduer og terrassedøre, samt udskiftning af hoveddøre
- Efterisolering af facader udført som ny hulmur inklusiv vindfang og dørtelefoner
- Renovering af altaner
- Fugtsikring af fundamenter med omgangsdræn og drænplader
- Efterisolering af kælderloft/kælderetagedæk
- Udskiftning af afløbsinstallationer og faldstammer
- Etablering af 36 tilgængelighedslejligheder med nye elevatorårne
- Etablering af nye udearealer, p-pladser, stisystemer, boldbane og nye kælderadgange.

Genhusning forventes at blive relevant i løbet af renoveringsperioden og forventes gennemført ved beboelsespavilloner på egen matrikel.

Der har den 09.05.2019 været afholdt ekstraordinært afdelingsmøde, hvor renoveringssagens omfang og økonomi er gennemgået og vedtaget. Efterfølgende har renoveringssagen været behandlet af selskabsbestyrelsen den 03.06.2019.

Byggeteknisk vurdering

Bebyggelsen er opført i røde tegl, og saddeltagskonstruktionen er belagt med bølgeeternitplader, hvis levetid for længst er udløbet. Taget er udført med synlige tagrender og nedløb, som er udført i plast og zink. Vindskeder og sternbrædder fremstår i træ, som bærer præg af manglende vedligehold. Generelt vurderes alle vinduerne at være utidssvarende med tydelig nedbrydning af træværket.

Ydrevæggene fremstår generelt i dårlig stand uden tilstrækkelig isolering. Altanerne er i dårlig stand med nedbrudte betonplader og stor risiko for korrosion.

Kælderen fremstår som helhed tør, og der er kun få steder konstateret tegn på fugtrelaterede problemer. Vand- og afløbsinstallationer er de oprindelige, hvor der nu er dokumenteret gennemtæring. Med etablering af tilgængelighedsboliger og det generelle løft af bygninger og udearealer vil renoveringen være med til at sætte fokus på en boligsocial indsats, herunder ændring af beboersammensætningen.

Afdelingen har i 2005 fået udarbejdet termografiundersøgelse, tilstandsrapport og ideoplæg fra Alectia fra 2008, TV-inspektionsrapport i 2006, rapport vedr. facader, gavle og betonaltaner fra Alectia fra 2010, rapport om fugt- og indeklima fra Rambøll fra 2013 samt rapport vedr. betonundersøgelser af altaner fra Rambøll fra 2013.

Creo Arkitekter har på baggrund af samtlige rapporter udarbejdet en helhedsplan fra september 2014 med efterfølgende opdatering juni 2019 for den samlede renovering af bygningerne.

Konklusionen af de mange undersøgelser viser, at bebyggelsen bærer præg af slid og belastninger med manglende isoleringsevne til at modstå fremtidig skimmel. Både bebyggelsen og de omkringliggende udearealer er nedslidte og forholdsvis belastet af byggeskader og står over for et væsentligt renoveringsbehov.

Følgende arbejdsområder er vurderet som værende af størst relevans for en fremtidssikring af afdelingen med henblik på fornyelse, energi og miljø:

- Udskiftning og efterisolering af alle tagkonstruktioner med etablering solfanger i tagfladen
- Alle vinduer og terrassedøre skiftes til nye topstyret eller sidehængte med sikkerhedsglas
- Yderdøre skiftes og udføres i alu/stål og udstyres med fiktionsfri dørpumpe samt dørstation med integreret videoovervågning med opkald til svartelefon med billedskærm i hver enkel lejlighed
- Facaderne efterisoleres i en højisolierende PIR-isoleringsløsning med ny facadebeklædning, hvor der tages hensyn til korrekt placering og dimensionering af dampspærre, isolering, vindtætning og udluftning. Der etableres mekanisk ventilation i boligerne med varmegenvinding via ventilationsaggregat
- Alle altaner vil blive udskiftet til nye større for at højne bokvaliteten med opsætning nye lette ydervægge i stål/matteret glas
- Ved alle bygninger etableres omfangsdræn og kælderydervægge fugtisoleres med drænplader
- Lofter i kælder efterisoleres hvor det er muligt med en højisolierende PIR-isolering med en færdig overflade
- Gennemgribende renovering/udskiftning af vand- og afløbsinstallationer
- Der etableres 36 tilgængelighedslejligheder i 6 opgange inkl. 6 nye elevatortårne for niveaufri adgang. Alle vægge og lofter istandsættes, inkl. slibning og lakring af gulvene samt nyt køkken og nyt større badeværelse
- Der etableres nye arealer med parkeringspladser og nye opholdsarealer på de grønne områder med nye stisystemer, boldbane og nye kælderadgange.

Det er forvaltningen vurdering, at den planlagte renovering vil imødegå en række af ovenstående problemstillinger, og at projektet byggeteknisk er velbegrundet. Forvaltningen har ikke yderligere bemærkninger.

Energiforbedring

Der gennemføres efterisolering af facader og lofter, nye vinduer og ventilation. Det er overfor beboerne tilkendegivet, at det vil kunne forventes en energibesparelse på op til 50 %, men det vil afhænge meget af brugeradfærd og komfortbehov. Det er derfor ikke meldt ud konkret, hvor meget beboerne kan forvente at spare i kroner.

Renoveringsomkostninger

De samlede renoveringsomkostninger er på det foreliggende grundlag anslået til 129.515.576 kr. fordelt som følger:

30 årigt realkreditbelåning

- Ustøttede lån	29.147.576 kr.
- Støttede lån	93.068.000 kr.
Trækningsret, dispositionsfonden	4.000.000 kr.
Fællespuljebidrag, Landsbyggefonden:	2.300.000 kr.
Kapitaltilførsel	1.000.000 kr.
I alt	129.515.576 kr.

Den anførte trækningsret på 4.000.000 kr. er beregnet af landsbyggefonden og kommer fra midler, afdelingen løbende har indbetalt til Landsbyggefonden.

Fællespuljebidrag på 2.300.000 kr. et tillige beregnet af landsbyggefonden og gives i de sager, hvor der er behov for en 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 1.000.000 kr., hvoraf kommunens andel udgør 200.000 kr.

Når der er behov for denne ordning skal det ses som et økonomisk løft til afdelingen. Ellers ville Landsbyggefonde ikke vurdere at der ville være et sådan behov, da det langt fra er alle der kan modtage den form for støtte.

Landsbyggefonden har den 28.01.2019 oplyst, at fonden giver tilsagn til kapitaltilførselsager i form af 5-delsordninger, jf. almenboligloven § 92, stk. 1.

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 og § 98, jf. § 127.

For det ustøttede realkreditlån på 29.147.576 kr. har Nykredit beregnet, at der ikke skal stilles en kommunal garanti. For det støttede realkreditlån på 93.068.000 kr. har Nykredit beregnet, at der skal stilles en kommunal garanti på 91,20 % svarende til en garanti på 84.882.000 kr.

Det er forbeholdt kreditforeningsselskaberne at beregne størrelsen på den endelige garanti, såfremt selve størrelsen på lånet ændre sig. Den endelige beregning vil først blive foretaget, når renoveringsarbejdet er afsluttet og skema C skal godkendes.

Huslejen

Renoveringsprojektet har været forelagt beboerne med efterfølgende vedtagelse på et ekstraordinært afdelingsmøde den 09.05.2019. Selskabsbestyrelsen har den 03.06.2019 godkendt den endelige finansiering.

Det nuværende lejeniveau er noteret til gennemsnitligt 811 kr. pr. m². Landsbyggefonden har meddelt tilsagn den 19. 01 2019 til at holde huslejen på et passende niveau, hvilket vil medføre en stigning svarende til kr. 3 pr. m². Herefter vil den nye leje efter afsluttet renovering udgøre 814 kr. pr. m² årligt.

Den årlige ydelse på realkreditlånet vil udgøre 5.192.855 kr. og finansieres ved samlet huslejestigning på 27.069 kr., yderligere huslejestigning for 36 tilgængelighedsboliger på 266.600 kr., fritagelse for pligtmæssigt bidrag på 280.000 kr., fritagelse for indbetaling til dispositionsfonden på 80.000 kr., nedsættelse af driftsudgifter på 100.000 kr. Herudover vil der fra dispositionsfonden blive givet driftsstøtte eller huslejestøtte på 3.493.000 kr. samt yderligere tilskud fra dispositionsfonden på 946.186 kr.

Huslejestigningen og sammensætningen af ydelsen på realkreditlånet er godkendt af Landsbyggefonden har den 28.01.2019. Det er landsbyggefonden, der på baggrund af meget nøje vurdering afgør, hvor meget lejen kan stige pr. m² i afdelingen.

Udbud og tidsplan

Renoveringsprojektet planlægges udbudt i 2020, og skema B forventes at kunne foreligge omkring foråret 2021. Renoveringsperioden forventes at være på omkring 2 – 2,5 år og afsluttes primo 2024.

Plangrundlag og byggesagsbehandling

Skovgårdsparken er beliggende på matr. nr. 6an, 6by og 6bz Bistrup By, Bistrup.

Ejendommen er omfattet af byplanvedtægt nr. 22 og er beliggende i område C. Bebyggelsens omfang og placering må ifølge lokalplanen kun opføres med en placering og i et omfang som vist på et kortbilag og med en maksimal bebyggelsesgrad på 0,4.

Det vil kræve dispensation fra byplanvedtægten at udføre tilbygninger som trappetårn/elevatortårn, indgangspartier og lign. bygningsdele. Der er ikke taget stilling til, om kommunen er positivt indstillet overfor meddelelse af dispensation.

Både udvidelsen af bebyggelsens eksisterende altaner og opførelse af trappetårn/elevatortårn/indgangspartier kræver byggetilladelse. Ansøgning om byggetilladelse skal ske via Byg- og Miljøportalen.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at den samlede renovering er påkrævet for, at afdelingen kan opnå sunde og tidssvarende boliger.

Tilsagn til renoveringen er betinget af, at arbejdet gennemføres med respekt for det oprindelige udseende i forhold til både valg af farver og materialer, der netop er tidstypisk for Skovgårdsparkens arkitektur.

Det er vurderet, at den samlede renovering er så omfattende, at der bør foretages en samlet renovering, hvilket er med til at fremtidssikre afdelingen med sunde og tidssvarende boliger med et godt indeklima, og hvor der tillige vil opnås en forbedret kvalitet og effektiv drift.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at der gives skema A tilsagn til den samlede renovering,
- 2) at afdelingen kan optage realkreditbelåning,
- 3) at kommunen meddeler tilsagn til en kommunal garanti på 93.068.000 kr. samt tilsagn til 5-delsordning angående lån på kr. 200.000, og
- 4) at tilsagnet betinges af, at kommune som støttemyndighed kan godkende projektets tekniske og arkitektoniske udformning.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 05-02-2020

BYPLANUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 19-02-2020

ØKONOMIUDVALGET indstiller Byplanudvalgets indstilling tiltrådt.

Birgitte Schjerning Povlsen deltog ikke i punktets behandling.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 26-02-2020

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Byplanudvalgets indstilling.

Elisabeth Ildal (I) deltog ikke i punktets behandling.

Punkt 8: Helhedsplan for Holte bycenter – Endelig vedtagelse

20/670

Resumé

Bycenterudvalget har siden efteråret 2018 arbejdet med en ny helhedsplan for Holte med inddragelse af borgere, butikker og ejendomsejere. Planen er udarbejdet for Rudersdal Kommune af rådgivende virksomhed Hauxner ApS i samarbejde med arkitekt Søren Arildskov.

Forslag til Helhedsplan for Holte bycenter har været i offentlig høring i 10 uger fra den 1. oktober til den 10. december 2019. I forbindelse med høringen blev der afholdt borgermøde på Dronninggårdskolen den 05.11.2019.

Sagen forelægges Bycenterudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til vedtagelse.

Sagsfremstilling

I løbet af 2018 arbejdede Bycenterudvalget med at sætte rammen for udarbejdelse af en helhedsplan for Holte bycenter. Kommunalbestyrelsen besluttede i november 2018 at bevillige 500.000 kr. til udarbejdelse af en helhedsplan for Holte bycenter. På denne baggrund indgik forvaltningen aftale med rådgivende virksomhed Hauxner ApS, der fik til opgave at udarbejde en helhedsplan for Holte bycenter inden udgangen af 2019.

I henhold til anlægsbevillingen blev det besluttet, at en helhedsplan for Holte bycenter skal indeholde følgende elementer:

En samlet vision for Holtes bycenter, der sætter retning for den bymæssige udvikling og retningslinjer for den lokale bykvalitet.

En udviklingsplan for den lokale detailhandel og erhvervsliv.

En samlet og overordnet trafikvurdering og mobilitetsplan.

Et volumenstudie med visualiseringer af byggemuligheder.

Inddragelse

I forbindelse med udarbejdelsen af helhedsplanen har der været afholdt en række arrangementer, hvor borgere, butikker og ejere er blevet inddraget i arbejdet med helhedsplanen og har bidraget med deres egne ideer og bemærkninger. Arbejdet med helhedsplanen er blevet kommunikeret via kommunens hjemmeside, Facebook, pressen, plakater i Holte Midtpunkt samt direkte invitation til butiksejere og øvrige interessenter.

Konkret har der i processen været afholdt følgende aktiviteter:

- Gå-Hjemmøde for butikker og erhverv på Holte Bibliotek 19.02.2019
- Byvandring i Holte bycenter 09.03.2019
- Åbne informationsborde i Holte Midtpunkt 20.03.2019
- Dialogcafé på Holte Bibliotek 20.03.2019
- Følgegruppemøde på rådhuset i Holte 26.03.2019
- Følgegruppemøde på rådhuset i Holte 13.05.2019
- Borgermøde på Dronninggårdskolen 05.11.2019

Offentlig høring

I september 2019 vedtog Bycenterudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen at udsende forslag til Helhedsplan for Holte bycenter i offentlig høring i 10 uger. Høringsperioden forløb fra den 1. oktober til den 10. december 2019.

Rudersdal Kommune har i forbindelse med den offentlige høring modtaget 13 høringssvar til helhedsplanen, heraf 8 borgere, 2 interesseorganisationer, 1 grundejer, 1 virksomhed, og 1 grundejerforening. Bemærkninger og forslag berører i forskelligt omfang alle temaer i helhedsplanen. Der er særlig stor interesse for trafik- og parkeringsforhold samt udformning af det foreslåede nye bytorv.

Blandt de 13 høringssvar er der mange konkrete forslag og idéer, som kan tjene til inspiration i det videre arbejde med at udvikle Holte bymidte. Forvaltningen vurderer, at bemærkningerne ikke giver anledning til væsentlige ændringer i helhedsplanens hovedgreb, men at enkelte bemærkninger kan give anledning til mindre redaktionelle tilføjelser i helhedsplanen.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet, at Helhedsplan for Holte bycenter vedtages endeligt med de redaktionelle rettelser indarbejdet.

Vedtagelse i Bycenterudvalget den 05-02-2020

BYCENTERUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 19-02-2020

ØKONOMIUDVALGET indstiller Bycenterudvalgets indstilling tiltrådt.

Birgitte Schjerning Povlsen deltog ikke i punktets behandling.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 26-02-2020

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Bycenterudvalgets indstilling.

Elisabeth Ildal (I) deltog ikke i punktets behandling.

Bilag

Oversigt over høringssvar

Forslag til besvarelse af høringssvar.docm

Punkt 9: Rammelokalplan for det særlige lokaliseringsområde i Nærum, Anlægsbevilling

20/670

Resumé

I forlængelse af Planstrategi 2015, Visionsplan for Nærum og udpegning af erhvervsområdet i Nærum som særligt lokaliseringsområde i Fingerplanen 2019 foreslås der udarbejdet en rammelokalplan for Nærum, der skal fastlægge udviklings- og byggemuligheder i området.

Som forberedelse er der gennemført et udbud af en rådgiverydelse, som skal understøtte projektet. Forslag til valg af rådgiver fremlægges på Bycenterudvalgets møde.

Til at udføre dette arbejde foreslås afsat en anlægsbevilling på 400.000 kr. af projektnummer 452026 Kommuneplan + Nærumplan. Midlerne anvendes til konsulentbistand, kommunikation og mødeaktivitet.

Sagen forelægges Bycenterudvalget, Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen med ansøgning om bevilling.

Sagsfremstilling

Rammelokalplanens formål er at understøtte erhvervslivets interesser i området og udnytte erhvervsområdets potentiale med de gode trafikale forudsætninger i nærheden til motorvej, station og busforbindelser. Som erhvervsområde er det samtidigt en lokalitet med gode potentialer for byliv ved at skabe en attraktiv forbindelse mellem Nærum Vænge Torv og Nærum Hovedgade.

Med sin bymæssige placering er der et betydeligt potentiale for at dyrke videnserhverv med et stærkt fokus på innovation og et internationalt miljø for unge nyuddannede i forlængelse af det allerede etablerede kollegium.

I 2015 valgt Bycenterudvalget i forlængelse af Planstrategi 2015 at sætte fokus på udvikling af Nærum erhvervsområde. Udvalget igangsatte udarbejdelsen af en visionsplan for erhvervsområdet, som både skulle fremme erhvervsudvikling og sikre, at området smeltede bedre sammen med den omkringliggende by. Visionsplanen kan findes via dette link <https://www.rudersdal.dk/naerumvisionsplan>

I juni 2017 godkendte Bycenterudvalget visionsplanen, Nærums nye erhvervs- og vidensby, som grundlag for det videre arbejde med udvikling af by- og erhvervsområdet i Nærum. Visionsplanen består af en analyse af erhvervsområdets aktuelle udfordringer og potentialer. På baggrund af analysen er der formuleret en vision om at skabe bedre sammenhæng internt i området, med resten af Nærum og med de nærliggende vidensinstitutioner og erhverv på DTU og Scion DTU.

I visionsplanen er der lagt op til at gøre området mere attraktivt for videnserhverv og bosætning ved at sikre nye muligheder for netværksdannelse og bylivsfunktioner i området. Til realisering af visionsplanen foreslås en række strategiske greb, herunder bl.a. at give mulighed for at fortætte området, forbedre og begrønne forbindelserne i, og igennem området, indrette nye udadvendte funktioner og at give området en markant og indbydende arkitektonisk profil, der bygger videre på de tagprofiler, der allerede præger Nærum.

Med revisionen af Fingerplanen 2019 imødekom Erhvervsministeriet kommunens ønske om, at Nærum igen udpeges som et særligt lokaliseringsområde. Hermed vil kommunen igen få mulighed for at planlægge for større kontorbyggerier på over 1.500 m² i Nærum. Dette er et væsentligt forhold for at realisere udviklingen af Nærum erhvervsområde til videnserhverv i tæt tilknytning til forsknings- og uddannelsesmiljøer.

I arbejdsprogrammet for Bycenterudvalget 2019 fremgår, at det er forventet, at det videre arbejde med realiseringen af visionsplan for Nærum vil blive hovedopgaven for 2020.

Rammelokalplan

Visionsplanen, Nærums nye erhvervs- og vidensby, har fastsat en række overordnede strategiske greb til at udvikle området. For at realisere udviklingen af området er der imidlertid behov for et mere detaljeret plangrundlag. Forvaltningen anbefaler, at dette gøres med en rammelokalplan, der baserer sig på principperne fastsat i visionsplanen.

Rammelokalplanen vil ikke være byggeretsgivende, men skal fungere som en overordnet plan, der danner rammen for de byggeretsgivende lokalplaner, som efterfølgende skal udarbejdes for de konkrete byggeprojekter inden for rammelokalplanens område.

Forvaltningen har i udbudsmaterialet til valg af rådgiver stillet krav om, at rammelokalplanen skal indeholde følgende:

- En retningsgivende og værdiskabende redegørelse, som kommunikerer stedets potentiale som erhvervsområde.
- Bebyggelsesprocent og bygningshøjder for de enkelte områder på grundlag af volumenstudier og bebyggelsesstruktur.
- Den overordnede bystruktur med placering af byrum, forbindelser og grønne arealer. Herunder særligt fokus på skabelsen af den bylivsrygrad, der er beskrevet i visionsplanen.
- Strategi for håndtering af parkering og parkeringsnormen.
- Forbindelseslinjer og trafikflow. Herunder overvejelser om ankomsten til Nærum for både biler, cykler og med offentlig transport.
- Overordnet arkitektur- og designprincipper.
- Illustrationer af udvalgte nedslag i lokalplanområdet.
- En skitse til en bebyggelsesplan for et alternativt scenarie, som ikke er bundet af den eksisterende matrikelstruktur.

Proces og tidsplan

Arbejdet med rammelokalplanen vil blive forankret i Bycenterudvalget i henhold til arbejdsplanen for Bycenterudvalget i 2020, hvor det videre arbejde med de planmæssige rammer for Nærum er sat på som hovedopgaven for udvalget. Den formelle vedtagelse af rammelokalplanen vil ske i Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

I udarbejdelsen af rammelokalplanen vil indgå erfaringerne fra det omfattende inddragelsesarbejde, der blev foretaget i forbindelse med udarbejdelsen af visionsplan for Nærum erhvervsområde, hvor borgere, grundejere og lokaleinteressenter blev inddraget i planens udformning. Der vil dog være behov for at foretage nye interviews med de relevante grundejere og virksomheder i området.

Forslag til rammelokalplanen vil blive udsendt i offentlig høring og i den forbindelse planlægges der afholdt et borgermøde, hvor planforslaget vil blive præsenteret og drøftet.

Arbejdet med rammelokalplanen forventes igangsat marts 2020. Inddragelse af borgere og interessenter vil forløbe parallelt med forslag til en erhvervsindsats i Nærum, som skal understøtte et netværk mellem erhvervslivet, uddannelse, innovation og herunder rekruttering af international orienteret arbejdskraft.

Et første udkast til rammelokalplanen forventes klar til præsentation på udvalgmøderne i juni 2020. Herefter bearbejdes forslag til rammelokalplanen videre med henblik på, at Kommunalbestyrelsen i efteråret 2020 kan vedtage forslag til rammelokalplan til udsendelse i offentlig høring. Det forventes at planen vedtages endeligt primo 2021.

I forbindelse med udarbejdelsen af rammelokalplanen, skal der tages stilling til om der skal udarbejde kommuneplantillæg med forhøring.

Økonomi

Forvaltningen anbefaler, at der gives en anlægsbevilling på 400.000 kr. finansieret af projektnummer 452026 Kommuneplan + Nærumplan.

Heraf afsættes 350.000 kr. til rådgiver for udarbejdelse af rammelokalplan og tilhørende procesomkostninger.

De resterende 50.000 kr. anvendes til udgifter i forbindelse med arrangementer til inddragelse af borgere og interessenter.

Forvaltningen vil på Bycenterudvalgets møde præsentere den rådgiver, som er valgt på baggrund af udbudsprocessen.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at der igangsættes arbejdet med en rammelokalplan for det særlige lokaliseringsområde i Nærum, og
- 2) at der gives en anlægsbevilling på 400.000 kr. finansieret af det afsatte rådighedsbeløb til projekt nr. 452026 Kommuneplan + Nærumplan.

Vedtagelse i Bycenterudvalget den 05-02-2020

BYCENTERUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 05-02-2020

BYPLANUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 19-02-2020

ØKONOMIUDVALGET indstiller Byplanudvalgets indstilling tiltrådt.

Birgitte Schjerning Povlsen deltog ikke i punktets behandling.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 26-02-2020

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Byplanudvalgets indstilling.

Elisabeth Ildal (I) deltog ikke i punktets behandling.

Bilag

Nærum rammelokalplan kort.pdf

Punkt 10: Hovedgaden Birkerød, ny oplevelsesrute ”Birkerød-båndet”

19/27805

Resumé

Forvaltningen har i samarbejde med handelstandsforeningen i Birkerød, foreningen Birkerød Torvedage og Føtex i Birkerød udarbejdet et idéprojekt til ”Birkerød Båndet”- en ny oplevelsesrute i Hovedgaden i Birkerød, og søgt Salling Fondene om fondsmidler til finansiering.

Salling Fondene har bevilliget en donation på kr. 250.000 til byrumsprojektet. Forvaltningen søger derfor indtægtsbevilling til modtagelse af midlerne og gennemførelse af projektet.

Sagen forelægges Bycenterudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har i samarbejde med Birkerød Handelsstandsforening, foreningen Birkerød Torvedage og Føtex udviklet et idéprojekt, der har til formål at give mere liv i Hovedgaden. Hensigten er at skabe et større fællesskab om Hovedgaden og en sjovere bymidte i Birkerød, der inviterer til ophold, leg og bevægelse. På den baggrund sendte Kommunen og interessentgrupperne i fællesskab i september 2019 en ansøgning til Salling Fondene med henblik på bevilling af fondsmidler til finansiering af projektet.

Salling Fondene bevilliger årligt donationer til sociale, almennyttige og almenvelgørende formål. I år var der 40 ansøgninger, hvoraf de otte blev tilgodeset økonomisk.

I november kom meddelelsen fra Salling Fondene om, at projektet i Birkerød får tildelt det fulde ansøgte beløb på kr. 250.000. Donationen har været annonceret i dagspressen og vist i TV Lorry.

Idéprojekt ”Birkerød-båndet”

Idéprojektet ”Birkerød-båndet” blev forelagt Salling Fondene ved præsentation, jf. vedhæftede bilag. Hovedidéen er at skabe en oplevelsesrute gennem bymidten, som kan tydeliggøre og sammenkæde eksisterende og nye faciliteter i bymidten.

Birkerød bymidte rummer en række spredte og spændende kulturinstitutioner, parker, legepladser og offentlige funktioner, som kan tydeliggøres og bindes bedre sammen. En rute kan markeres i byrummet med f.eks. pæle, oplysningstavler, særlige fliser eller lignende.

Idéprojektet omhandler forslag til, at Hovedgaden tilføres seks mindre opholds- og aktivitetspladser, som kan gøre det mere attraktivt for forældre og børn at handle og opleve gaden.

Nyt byrumsinventar skal udbygge muligheden for at mødes med venner og naboer omkring sociale aktiviteter og leg for alle aldersgrupper.

Samtidigt skal byrumsinventaret kommunikere i udtryk, at der findes flere muligheder for leg, sjov og ophold, hvis man bevæger sig ud på oplevelsesruten – Birkerød Båndet.

Proces og tidsplan

Projektet udvikles af forvaltningen i samarbejde med bymidtens foreninger. De enkelte butikker i Hovedgaden orienteres om projektets idéer og planer.

Birkerød Båndet er et idéprojekt med reference til leg, bevægelse og ophold for alle aldre. For at forankre og udvikle projektet foreslås det aktørerne i Birkerød, at vi i fællesskab gennemfører en proces med en pop up/vokspop stand tre måske fire steder i 2 timer (en plakat eller to, som fanger besøgende/kunder), og modtager synspunkter på ideerne i båndet.

Der foreslås følgende placeringer som koordineres med de lokale aktører

- Idrætscenteret
- Føtex
- Biblioteket
- Skolen(SFO ved afhentning, alternativt et besøg i en 3. eller 4. kl.)

Endvidere præsenteres båndet for alle butikker i Hovedgaden/Stiholmsvej.

I uge 6 og 7 vil forvaltningen besøge butikkerne i hovedgaden, for at informere om projektet og modtage butikkernes input. I uge 8 annonceres der for projektet i lokalpressen. I uge 9 vil forvaltningen gennemføre pop up/vokspop stand på ovenstående placeringer. Aktivitetspladserne og oplevelsesruten forventes udført i sommeren 2020. Der er planlagt indvielse i forbindelse med Morgenbord i Birkerød i august.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at idéprojektet ”Birkerød-båndet” udvikles og realiseres som beskrevet overfor,
- 2) at der gives en negativ anlægsbevilling på 250.000 kr. til modtagelse af fondstilskuddet, og
- 3) at der gives et rådighedsbeløb og anlægsbevilling på tilsvarende beløb, finansieret af fondstilskuddet til realisering af projektet.

Vedtagelse i Bycenterudvalget den 05-02-2020

BYCENTERUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 19-02-2020

ØKONOMIUDVALGET indstiller Bycenterudvalgets indstilling tiltrådt.

Birgitte Schjerning Povlsen deltog ikke i punktets behandling.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 26-02-2020

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Bycenterudvalgets indstilling.

Elisabeth Ildal (I) deltog ikke i punktets behandling.

Bilag

Præsentation for Salling Group

Punkt 11: Novafos – Strukturanalyse renseanlæg Øresund

20/2393

Resumé

Orientering om strukturanalyse for renseanlæg Øresund og godkendelse af deltagelse i det videre arbejde med en tværkommunal strukturplan for en samling af spildevandsrensningen og dens tilhørende miljøvurdering.

På grundlag af en gennemført strukturanalyse ønsker Novafos at udarbejde en strukturplan for en ny rensestruktur med nyt renseanlæg og udarbejde en miljøvurdering af planen.

Direktør Jane Madsen, Novafos, deltager i mødet.

Sagen forelægges Miljø- og Teknikudvalget, Økonomiudvalget samt Kommunalbestyrelsen til beslutning.

Sagsfremstilling

I Novafos ejerstrategi står blandt andet, at Novafos skal arbejde for "... en ny, effektiv rensestruktur for det samlede selskab". Novafos har derfor udarbejdet "Strukturanalyser for Renseanlæg, Øresund" omfattende de otte renseanlæg i de fire kommuner Hørsholm, Rudersdal, Allerød og Furesø.

På grundlag af analysearbejdet anbefaler Novafos, at der bygges et nyt moderne renseanlæg i Hørsholm Kommune, og at de otte eksisterende renseanlæg i de fire kommuner tages ud af drift og ombygges til bassiner og pumpestationer. De otte renseanlæg er Usserød, Sjælsø, Bistrup, Vedbæk, Sjælsmark, Lyng, Lillerød og Stavnsholt.

Den nye struktur for renseanlæg:

- bidrager til den grønne omstilling,
- er mere robust overfor fremtidige rensekrav til spildevandsrensningen,
- er bedst for miljøet og
- er billigst.

Traditionel spildevandsrensning er meget energiforbrugende. De otte eksisterende renseanlæg forbruger ca. 5.500 MWh el pr. år, svarende til 1.400 familiers forbrug af el. Et moderne renseanlæg forbruger mindre og producerer mere energi, så den nye rensestruktur som minimum bliver energi-neutral. Projektet bidrager dermed væsentligt til den grønne omstilling.

Teknologier til at imødegå skærpede krav til udledning (næringssalte, medicinrester, mikroplast, bakterier m.v.) kan langt nemmere og billigere implementeres, hvis spildevandsrensningen finder sted på ét stort, frem for mange små renseanlæg.

Den nye rensestruktur vil forbedre miljøforholdene. Nabogenerne reduceres, arbejdsmiljøet forbedres, kemikalieforbruget reduceres, ressourceudnyttelsen forbedres og den hydrauliske belastning af vandløbene under regn vil blive reduceret.

Den reducerede vandmængde i vandløbene er dog en udfordring, som skal håndteres som led i udarbejdelse af strukturplanen.

For Strukturanalysen Øresund er de samlede anlægsinvesteringer beregnet til størrelsesordenen 400-450 mio. kr. Investeringen vil skulle finansieres med lån over 40 år. De samlede årlige omkostninger er beregnet til lige knap 49 mio. kr. om året og omfatter drift, afskrivninger og reinvesteringsudgifter. Prisen er næsten den samme både for at sammenlægge og for at beholde den nuværende rensestruktur. Driftsomkostningerne vil ved implementering af den samlede renseanlægsstruktur falde med ca. 17 %.

Årsagen til, at vi ønsker at centralisere rensestrukturen, er derfor især af hensyn til energiproduktion, miljøbelastning, robusthed for fremtidige krav og bedre nærmiljø for naboerne.

Hertil kommer, at de nuværende renseanlægs store tanke kan ombygges til forsinkelsesbassiner for på denne måde at bidrage til en mere omkostningseffektiv reduktion af overløb med urensset spildevand til vandområderne. Værdien af tanke ombygget til bassiner er ca. 110 mio. kr., svarende til en årlig besparelse på ca. 4 mio. kr./år.

Det nye renseanlæg forventes etableret i Hørsholm Kommune i en afstand på mindst 200 m fra eksisterende eller planlagt byzone.

Novafo's anbefaler, at der på baggrund af strukturanalysen udarbejdes en strukturplan for renseanlæg med en tilhørende miljøvurdering. En strukturplan er en sektorplan inden for spildevandsområdet.

Miljøvurderingen vil blive udarbejdet af Miljøstyrelsen, da projektet er tværkommunalt. De berørte kommuner og Novafo vil alle kunne/skulle bidrage til afgrænsningen af miljøvurderingen, fastsættelse af detaljeringsniveauet og afklaring af relevante alternativer til projektet. Parallelt hermed vil der blive gennemført en Natura 2000 vurdering af Furesøen og Mølleåsystemet.

Hvis den nye struktur for renseanlæg skal gennemføres, forventes plan- og myndighedsprocessen at vare 5-8 år, efterfulgt af en anlægsfase på 4-6 år. En sammenfatning af strukturanalysen er vedlagt som bilag.

Fra Rudersdal Kommune indgår renseanlæggene Vedbæk, Bistrup og Sjølsø i strukturanalysen og den anbefalede nye rensestruktur. Usseø Renseanlæg i Hørsholm Kommune indgår også.

Alle de fire renseanlæg har tilstrækkelig kapacitet til at håndtere befolkningstilvækst. De ligger dog alle fire tæt ved beboelse.

Bistrup og Vedbæk Renseanlæg udleder til Øresund; Sjølsø og Usseø udleder til Usseø Å. Hvis de to renseanlæg med udledning til Usseø Å lukkes, kommer der mindre vand i åen. Det kan påvirke åens økologiske tilstand negativt. Samtidig vil vandkvaliteten blive forbedret. Dette vil blive analyseret nærmere i strukturplanen.

Hvis Stavnsholt Renseanlæg (i Furesø kommune) lukkes, øges opholdstiden i Furesø, og der kommer mindre vand i Mølleåen nedstrøms Furesø, og samtidig vil stofbelastningen af Furesøen blive reduceret og dermed forbedret.

vandkvaliteten. Dette vil ligeledes blive undersøgt nærmere i strukturplanen.

Novafos finansierer og forestår arbejdet med udarbejdelse af en strukturplan for renseanlæg og den tilhørende miljøvurdering af strukturplanen.

Når strukturplanen og dens miljøvurdering er udarbejdet, vil de blive sendt i offentlig høring. Den offentlige høring kan ledsages af borgermøder. Efter høringen vil strukturplanen og miljøvurderingen blive tilrettet og fremlagt til politisk behandling i kommunerne.

Hvis samtlige berørte kommuner godkender, at kommunernes administration må bidrage til udarbejdelse af en strukturplan og en tilhørende miljøvurdering, vil Novafos igangsætte arbejdet.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at kommunalbestyrelsen tager orienteringen om strukturanalysen for ny renseanlægsstruktur til efterretning, og
- 2) at kommunalbestyrelsen godkender, at kommunens forvaltning bidrager til udarbejdelse af en strukturplan og en tilhørende miljøvurdering.

Vedtagelse i Miljø- og Teknikudvalget den 05-02-2020

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt med den tilføjelse, at udvalget finder det interessant at få belyst scenarier for et energiproducerende renseanlæg samt muligheden for yderligere rensetrin af miljøhensyn. Samtidig ønsker udvalget, at den samlede tidsplan optimeres mest muligt.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 19-02-2020

ØKONOMIUDVALGET indstiller Miljø- og Teknikudvalgets indstilling tiltrådt.

Birgitte Schjerning Povlsen deltog ikke i punktets behandling.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 26-02-2020

ØKONOMIUDVALGET tiltræder Miljø- og Teknikudvalgets indstilling.

Elisabeth Ildal (I) deltog ikke i punktets behandling.

Bilag

Bilag til politisk behandling Strukturanalyse for renseanlæg Øresund, Sammenfatning-1.pdf

Punkt 12: Salg af grund ved Skovlyskolen, Anlægsregnskab

18/13912

Resumé

Økonomiudvalget besluttede på møde den 6. december 2017 at udbyde grund ved Skovlyskolen til salg for højeste bud til anvendelse til friplejehjem.

Salget er nu gennemført, og der fremlægges anlægsregnskab for projekt nr. 501541, Salg af grund ved Skovlyskolen.

Sagen forelægges Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte 24. oktober 2018 salg af grund ved Skovlyskolen til NREP til højeste bud på 37,5 mio. kr.

Ved godkendelsen blev givet en negativ anlægsbevilling på - 37,5 mio. kr. til indtægten ved salg af grunden og en positiv anlægsbevilling på 1.175.000 kr. til salgsudgifter, advokatbistand og tinglysning m.m.

Anlægsregnskab:

Indtægtsbevilling-37.500.000 kr.

Indtægt-37.500.000 kr.

Udgiftsbevilling1.175.000 kr.

Afholdte udgifter1.080.856 kr.

Mindreforbrug 94.144 kr.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet, at der gives en negativ anlægsbevilling på 37,5 mio. kr. og anlægsregnskabet godkendes.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 19-02-2020

ØKONOMIUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Birgitte Schjerning Povlsen deltog ikke i punktets behandling.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 26-02-2020

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Økonomiudvalgets indstilling.

Elisabeth Ildal (I) deltog ikke i punktets behandling.

Punkt 13: Salg af Skodsborgparken 8, Anlægsregnskab

16/25262

Resumé

Kommunalbestyrelsen besluttede den 22. maj 2019 at sælge Skodsborgparken 8, matr. nr. 1hæ, Agershvile, Vedbæk, til højestbydende.

Der blev i forbindelse hermed givet en netto anlægsbevilling på -11 mio. kr. til salgsindtægten

Sagen forelægges Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse.

Sagsfremstilling

Skodsborgparken 8, som tidligere var daginstitutionen Konkylien, blev udbudt i januar 2019 til højestbydende.

Der blev ved godkendelse af salget givet en indtægtsbevilling på 11,6 mio. kr. til købesummen og en udgiftsbevilling på 0,6 mio. kr. til de afholdte udgifter på projekt nr. 501533, Salg af Konkylien, Skodsborgparken 8, Skodsborg:

Anlægsregnskab:

Indtægtsbevilling-11.600.000 kr.

Udgiftsbevilling 600.000 kr.

Afholdte udgifter 576.699 kr.

Mindreforbrug 23.301 kr.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet, at anlægsregnskabet godkendes.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 19-02-2020

ØKONOMIUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Birgitte Schjerning Povlsen deltog ikke i punktets behandling.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 26-02-2020

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Økonomiudvalgets indstilling.

Elisabeth Ildal (I) deltog ikke i punktets behandling.

Punkt 14: Vejbelysning, Indfrielse af gæld til Ørsted

18/19168

Resumé

Kommunalbestyrelsen vedtog den 30.1.2019, punkt 8, at optage nye forhandlinger med Ørsted omkring muligheden for at fremrykke kommunens køb af den resterende del af vejbelysningen.

Sagen forelægges Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Rudersdal Kommune indgik i 2019 en aftale med Ørsted om at forlænge den hidtidige serviceaftale til og med udgangen af 2022. Serviceaftalen indbefatter drift og vedligeholdelse af kommunens vejbelysning de kommende tre år.

Herudover udskifter Ørsted også vejbelysningen, så der opsættes LED belysning i belysningsmasterne i stedet for de nuværende pærer.

Ud over serviceaftalen betaler kommunen i dag for en abonnementsordning med Ørsted, som dækker afdrag og forretning på den resterende gæld vedrørende belysningsmasterne. Aftalen koster 1,9 mio. kr. om året.

I henhold til Lånebekendtgørelsen, som omhandler kommunernes optagelse af lån og kreditter, må kommunerne gerne lånefinansiere udgifter til energiforbedringer på sine anlæg, f.eks. vejbelysning, mens udgifter til selve anlægget, som f.eks. belysningsmaster, skal finansieres over kommunens kassebeholdning.

Det er derfor ikke muligt vedvarende at have et gældsforhold til Ørsted til finansiering af masterne, da dette regnskabsmæssigt betragtes som et langfristet lån. For at imødegå dette, er der i regnskab 2019 foretaget deponering på 20,9 mio. kr. finansieret af kassebeholdningen, med henblik på køb af de resterende belysningsmaster i 2020.

Forvaltningen foreslår derfor at det afsatte beløb på 20,9 mio. kr. i investeringsoversigten frigives og kommunens gæld til Ørsted indfries.

I forbindelse med udarbejdelsen af Budget 2020-2023 blev udgiften til abonnementsordningen nulstillet for 2021-2023. Indfrielsen af kommunens gæld primo 2020 medfører, at der ikke skal betales for 1,9 mio. kr. for abonnementsordningen til Ørsted i 2020.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at det afsatte rådighedsbeløb på 20,9 mio. kr. til projekt 152076, Vejbelysning (DONG) tilbagekøb, frigives og der gives en tilsvarende anlægsbevilling til indfrielse af kommunens gæld hos Ørsted,
- 2) at der gives en negativ driftsbevilling på 1,9 mio. kr. i budget 2020.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 19-02-2020

ØKONOMIUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Birgitte Schjerning Povlsen deltog ikke i punktets behandling.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 26-02-2020

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Økonomiudvalgets indstilling.

Elisabeth Ildal (I) deltog ikke i punktets behandling.

Punkt 15: Ophævelse af Taxinævnet i Region Hovedstaden

20/3617

Resumé

Ved lov af 1538 af 19. december 2017 trådte ny taxilov i kraft. Loven indeholdt en centralisering af de administrative opgaver, som medlemskommunerne ved indtræden i Taxinævnet, havde afgivet kompetencen til at behandle.

Da opgaverne er flyttet til staten nedlægges Taxinævnet.

Sagen forelægges Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

På nævnsmødet den 7. december 2017 delegerede nævnet kompetencen til at foretage lukning af nævnet til forretningsudvalget.

For at ophæve nævnet skal alle medlemskommuner være enige, og beslutningen om udtræden skal behandles af de respektive kommunalbestyrelser, jf. den kommunale styrelseslov § 60, stk. 2 og 3.

Når samtlige medlemskommuner har godkendt, at Taxinævnet nedlægges vil nedlukningssagen og regnskaberne blive forelagt Tilsynet til endelig godkendelse.

I foråret 2019 blev størstedelen af nævnets overskud afregnet til de 28 medlemskommunerne (i alt 2,5 mio. kroner). Det resterende overskud 324.000 kr. vil blive udbetalt til medlemskommunerne efter endelig godkendelse i Tilsynet.

Direktionen oplyser, at der i budget 2020 er afsat 95.824 kr. til Taxinævnet.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at kommunalbestyrelsen beslutter at træde ud af Taxinævnet med henblik på ophævelse af nævnet,
- 2) at der gives en negativ driftsbevilling på 95.824 kr. som følge af nedlæggelsen af Taxinævnet i 2020 og frem og
- 3) at Rudersdal Kommunes andel af det resterende overskud i Taxinævnet indgår i budgetopfølgning pr. 30.09.2020.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 19-02-2020

ØKONOMIUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Birgitte Schjerning Povlsen deltog ikke i punktets behandling.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 26-02-2020

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Økonomiudvalgets indstilling.

Elisabeth Ildal (I) deltog ikke i punktets behandling.

Punkt 16: Indstilling af kandidater til skatteankenævn og vurderingsankenævn

20/3950

Resumé

Kommunalbestyrelsen har i forbindelse med det konstituerende møde indstillet kandidater til medlemmer og suppleanter til ankenævn i den nuværende struktur. Der skal nu indstilles til ankenævn i en ny struktur, og som følge heraf bortfalder de tidligere indstillinger.

Sagen forelægges Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen skal indstille:

- 1 kandidat og 1 personlig suppleant til de nye skatteankenævn (tidligere 2 medlemmer og 2 suppleanter)
Funktionsperioden for de nye skatteankenævn er 1. juli 2020 til 30. juni 2022 og
- 3 kandidater (ingen suppleanter) til de nye vurderingsankenævn (tidligere 1 medlem og 1 suppleant)
Funktionsperioden for de nye vurderingsankenævn er 1. januar 2021 til 30. juni 2022.

Ved indstilling skal det generelt tilstræbes, at medlemmerne udgør et repræsentativt udsnit af befolkningen. Ved indstillingen af medlemmer skal kommunalbestyrelsen derfor inddrage en alders- og kønsfordeling. Afspejler de indstillede personer ikke i tilstrækkelig grad et repræsentativt udsnit af befolkningen, kan skatteministeren undlade at udnævne de indstillede personer, og anmode om, at der foretages en ny indstilling.

Herudover gældende for de indstillede medlemmer til vurderingsankenævn:

Kommunalbestyrelsen skal lægge vægt på, at de indstillede har kendskab til ejendomsvurdering. Dette kendskab kan både være af teoretisk og praktisk karakter. Det kan fx bestå af en uddannelse med en vis relevans i forhold til ejendomsvurdering og/eller praktisk erfaring med ejendomsvurdering.

Med mindre andet aftales vælges de indstillede kandidater via forholdstalsvalg. Det vil sige at Venstre indstiller kandidat og suppleant til Skatteankenævnet og at Venstre indstiller 1 kandidat til Vurderingsankenævnet, mens Socialdemokratiet, Konservative og Venstre trækker lod om de 2 øvrige kandidater.

Indstilling

Direktionen foreslår, at kommunalbestyrelsen:

- 1) indstiller 1 kandidat og 1 personlig suppleant til skatteankenævnet samt

2) indstiller 3 kandidater til vurderingsankenævnet.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 26-02-2020

KOMMUNALBESTYRELSEN indstiller følgende:

til Skatteankenævnet: Lars Kristensen, som medlem og Morten Munch, som personlig suppleant og

til Vurderingsankenævnet: Lars Søndergaard-Nielsen, Per Juel Hansen og Jens Peter Steensen.

Elisabeth Ildal (I) deltog ikke i punktets behandling.

Punkt 17: Lukket: Ombygning af Nordstjernen til daginstitution

19/20571

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Børne- og Skoleudvalgets indstilling.

Elisabeth Ildal (I) og Trine Dybkjær (L) deltog ikke i punktets behandling.