

FREDERIKSSUND KOMMUNE



UDSKRIFT AF TILLÆGSDAGSORDEN

Økonomiudvalget

1. november 2004 kl. 13.00

på Borgmesterens kontor

Mødedeltagere:	Knud B Christoffersen , Finn Vester, Bente Nielsen, Jesper Thorup, Stefan G. Rasmussen
	Mogens Laybourn deltog i pkt. 227 og 236's behandling. Bodil Hare deltog fra pkt. 243's behandling.
Fraværende:	
Mødet slut:	Kl. 18.20

Indholdsfortegnelse

Åbent møde

[Sag nr. 243](#)

Boligselskabet Rosenvænget – ansøgning om forhånds-godkendelse til optagelse af lån med kommunegaranti til etablering af bolignet

[Sag nr. 244](#)

Helhedsplanen for Sydbyen, endelig vedtagelse

Lukket møde

Sag nr. 245

Helhedsplan Sydbyen, budgetrevision

Sag nr. 243	Boligselskabet Rosenvænget – ansøgning om forhånds-godkendelse til optagelse af lån med kommunegaranti til etablering af bolignet
-------------	---

Journal nr.:	03.09.01G01/5072 BHF
Sag fra:	Teknisk Forvaltning
Lovgrundlag:	Lov om almene boliger
Sagsfremstilling:	<p>Boligselskabet Rosenvænget har den 13. oktober 2004 søgt om forhåndsgodkendelse af kommunal garanti for optagelse af et 30-årigt realkreditlån til delvis finansiering af et bolignet i 5 af boligselskabets 7 afdelinger i Frederikssund Kommune.</p> <p>Efter afstemning har de 5 afdelinger ønsket dette.</p> <p>Ønsket om etablering af bolignet er begrundet i slidte og utidssvarende anlæg i boligselskabets afdelinger, samt et ønske om fremtidssikring af nye anlæg. Stigende vedligeholdelsesudgifter gør det hensigtsmæssigt at udskifte anlæggene på nuværende tidspunkt. Hertil kommer besparelser for beboerne, set i forhold til de nuværende udgifter til telefon, internet osv. Dette gælder også når huslejestigningerne medregnes. (bilag 1 og 2)</p> <p>Udgifterne til finansiering af etablering tillagt de løbende driftsudgifter, vil selv for lejere med et moderat forbrug af telefon og/eller internet give en lavere samlet udgift end i dag. Sammenholdt med stigende udgifter til eksisterende anlæg, ses etablering af bolignet at være en fornuftig løsning.</p> <p>Den samlede investering udgør kr. 10.131.620, som ønskes finansieret ved optagelse af et 30-årigt realkreditlån på kr. 6.757.750, kr. 1.281.000 af henlæggelsesmidlerne, og kr. 2.092.870 ved optagelse af et 10-årigt banklån.</p> <p>Godkendelse til etablering af bolignet og principgodkendelse af låneoptagelse og kommunegaranti til låneoptagelse bør meddeles på vilkår som angivet i det følgende:</p> <p>Jfr. reglerne i § 62 i almenboliglejeloven vedrørende lejernes betaling til bl.a. adgang til elektroniske kommunikationssystemer m.v. fremgår det, at huslejen skal fordeles ligeligt på lejemålene i ejendommen, samt at udgifterne ikke kan indeholdes i huslejen.</p> <p>I medfør af § 75 i driftsbekendtgørelsen skal huslejestigninger over 1 pct. af lejen forelægges kommunalbestyrelsen til godkendelse.</p> <p>Da det ikke fremgår af sagen, hvor stor den procentvise stigning er, skal disse oplysninger fremsendes, så det kan vurderes om stigningen kræver kommunalbestyrelsens godkendelse.</p> <p>Ifølge § 37 i almenboligloven skal beboerne have godkendt huslejeforhøjelserne inden kommunalbestyrelsen kan godkende låneoptagelse. Da det ikke fremgår af de fremsendte referater fra afdelingsmøderne, at beboerne har accepteret en huslejestigning, skal dokumentation skaffes før kommunalbestyrelsen kan yde garanti for låneoptagelse.</p>

	<p>I medfør af § 29 i almenboligloven kan udstedelse af pantebreve kun ske med kommunalbestyrelsen godkendelse og i medfør af § 98 kan kommunalbestyrelsen yde garanti for realkreditlån med en maksimal løbetid på 30 år til <i>ekstraordinære renoveringsarbejder</i>.</p> <p>I medfør af § 63, stk.2 i driftsbekendtgørelsen kan der ikke henlægges til forbedringsarbejder.</p> <p>Det fremgår af bilag 1, at etableringsomkostningerne er at betragte som forbedringsarbejder, hvorfor de ikke kan finansieres af henlæggelserne.</p> <p>Der skal fremlægges en teknisk vurdering af, hvor stor en del af etableringen, der vedrører hhv. moderniserings- og forbedringsarbejder samt fornyelse. Såfremt det hele er at betragte som forbedringsarbejder, fremsendes forslag til finansiering af de yderligere kr. 1.281.000, som i dette tilfælde ikke kan tages fra henlæggelserne.</p> <p>Såfremt en del af etableringen alligevel er fornyelser, fremsendes dokumentation for, at de i afdelingen henlagte midler til fornyelser og hovedstandsættelser er tilstrækkelige til at imødekomme de arbejder, der fremgår af vedligeholdelses- og fornyelsesplanen.</p> <p>Da den endelige udgift til etableringen - grundet kontraktforhandlinger - endnu ikke er kendt, indstilles det, at der meddeles en forhåndsgodkendelse til lånoptagelse og garantistillelse, som er baseret på den budgetterede og den på nuværende tidspunkt forventede udgift hertil på de i nærværende sagsfremstilling nævnte vilkår.</p>
Bevilling:	Ingen.
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	
Bilag:	<p>Bilag 1: Ansøgning om optagelse af lån med kommunegaranti af 13. oktober 2004.</p> <p>Bilag 2: Vedr. ansøgning om optagelse af lån med kommunegaranti af 13. oktober 2004.</p> <p>Bilag 3: Økonomisk Afdelings notat af 28. oktober 2004.</p>
Indstilling:	<p>Teknisk Forvaltning indstiller, at Økonomiudvalget over for Byrådet anbefaler:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at der i medfør af § 62 i almenlejeloven meddeles godkendelse til etablering af bolignet på vilkår som angivet i sagsfremstillingen, 2. der meddeles <i>forhåndsgodkendelser</i> til hhv. lånoptagelse og garanti for lånoptagelse til etablering af bolignet på vilkår som angivet i sagsfremstillingen, 3. <u>Alternativt:</u> Da der stadig henstår ubesvarede spørgsmål vedrørende boligselskabets økonomi for de seneste to regnskabsår er Byrådet ude af stand til at vurdere boligselskabets reelle økonomiske forhold. Svarfristen udløb den 30. august 2004. Det indstilles at sagen udsættes til boligselskabet har besvaret de af Byrådet stillede spørgsmål vedrørende selskabets økonomi.

Beslutninger:	Økonomiudvalgets møde den 1. november 2004, sag nr. 243: Udsat med henblik på yderligere sagsbehandling.
----------------------	--

Sag nr. 244	Helhedsplanen for Sydbyen, endelig vedtagelse
Journal nr.:	01.11.00G01/5409
Sag fra:	Teknisk Forvaltning
Lovgrundlag:	
Sagsfremstilling:	<p>Helhedsplanen for Sydbyen blev vedtaget i Byrådet den 14. september 2004 som forslag og med følgende mindretalsudtalelser:</p> <p>”(V) ønsker en belysning af de økonomiske konsekvenser ved en eventuel flytning af dyreklubben og udstykning af arealerne til parcelhusgrunde, herunder belysning af arealets størrelse. Vedrørende eventuel flytning af Dyreklubben henvises til høringssvar fra Børn- og Ungeudvalgets sag nr. 77.</p> <p>(C)ønsker at byggelinier fra Strandgårds Allé videreføres i Sydbyen syd for Strandparken.</p> <p>(C) anbefaler endvidere, at Marbækvejens forlængelse til Tunnelforbindelsen lægges som en svungen vej i et mere vestligt forløb for på den måde at opnå oplevelsesmæssige og sikkerhedsmæssige kvaliteter.”</p> <p>Helhedsplanen har været udsendt i offentlig høring i 4 uger i perioden 21. september 2004 til 19. oktober 2004. Desuden har der været afholdt et borgermøde om planen den 6. oktober 2004. Der er vedlagt et referat af dette møde.</p> <p>Høringssvarene omfatter følgende kategorier:</p> <p>Offentlige myndigheder: HUR, Frederiksborg Amt, Landskabsafdelingen DSB S-tog, Trafikanalyse og Planlægning Færgegaarden, Egnsmuseum</p> <p>Foreninger: Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite Foreningen for Bygnings- og Landskabsskultur i Frederikssund</p> <p>Private: Der er indkommet 10 høringssvar fra privatpersoner. Et af disse høringssvar indeholder desuden en underskriftindsamling fra 10 husstande, i alt 14 personer.</p> <p>Dyreklubbens areal i forslag til Helhedsplan for Sydbyen udgør 20.400 m². Der forelægges en alternativ skitse, hvor der er placeret 5 villaer og 8 dobbelthuse på Dyreklubbens areal.</p> <p>Det er i Helhedsplanen forudsat, at vej og p-plads ved Gyldensten-skolen flyttes 20 m mod nord og at der derved opnås plads til 7 boliger.</p>

	<p>Forvaltningen anbefaler følgende som følge af høringssvar og borgermødet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • At indsigelserne vedrørende Dyreklubben samt spørgsmålet om ændring af vej og p-plads ved Gyldenstenskolen oversendes til børne- og ungeudvalget. • At Marbækvej forbliver lige. • At der etableres rør (faunapassager) under Marbækvej til frøer. • At den eksisterende badebro fastholdes, og at en ny bro for enden af egeallén bliver anlagt som en udsigtsbro, evt. med mulighed for spring fra enden af broen. • At der ikke anlægges gryder i nærheden af de eksisterende boliger, og at der fortages en nabohøring af de omkringboende i forbindelse med detailplanlægningen af strandparken, eller evt. ved udarbejdelse af en lokalplan. • At der i forbindelse med lokalplanlægningen stilles krav om max. højde på træer i området, både internt og i forhold til naboområder, af hensyn til lyset fra vest, i kraft af den særlige beliggenhed ved fjorden.
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	<p>Kopi af de 16 høringssvar. Forvaltningens notat af 27. 10. 2004 med opsummering af høringssvarene og kommentarer hertil. Referat fra borgermødet den 6. oktober 2004. Helhedsplanen hvor der er indarbejdet 13 boliger på dyreklubbens areal.</p>
Indstilling:	<p>A. Teknisk Forvaltning indstiller, at Plan- og Miljøudvalget overfor Økonomiudvalg og Byråd anbefaler at Helhedsplanen for Sydbyen vedtages endeligt med følgende ændringer:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. At Marbækvej forbliver lige. 2. At der etableres rør (faunapassager) under Marbækvej til frøer. 3. At den eksisterende badebro fastholdes, og at en ny bro for enden af egeallén bliver anlagt som en udsigtsbro, evt. med mulighed for spring fra enden af broen. 4. At der ikke anlægges gryder i nærheden af de eksisterende boliger, og at der fortages en nabohøring af de omkringboende i forbindelse med detailplanlægningen af strandparken, eller evt. ved udarbejdelse af en lokalplan. 5. At der i forbindelse med lokalplanlægningen stilles krav om max. højde på træer i området, både internt og i forhold til naboområder, af hensyn til lyset fra vest, i kraft af den særlige beliggenhed ved fjorden. <p>B. Det anbefales:</p> <ol style="list-style-type: none"> 6. at indsigelserne vedrørende Dyreklubben samt spørgsmålet om ændring af vej og p-plads ved Gyldenstenskolen oversendes til børn- og ungeudvalgets behandling af dette spørgsmål. Byrådets endelige beslutning om den alternative plan med 13 ekstra boliger på Dyreklubbens areal og flytning af vej og P-plads ved Gyldenstenskolen afventer en indstilling fra Børn- og Ungeudvalget til Byrådsmødet i december.

	at den endelige afgrænsning af bebyggelsesplanen først fastlægges, når der foreligger en afgørelse om ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinien.
Beslutninger:	Plan- og Miljøudvalgets møde den 1. november 2004, sag nr. 119: Ad 1: Udvalget anbefaler, at Teknisk Udvalg i den konkrete planlægning og projektering af vejen vurderer de sikkerhedsmæssige forhold og dermed vejens forløb. Ad 2-7: Indstillingerne anbefales til Økonomiudvalget og Byrådet. Økonomiudvalgets møde den 1. november 2004, sag nr. 244: Plan- og Miljøudvalgets indstilling blev omdelt til Økonomiudvalgets medlemmer. Sagen udsættes.