



## Beslutninger

Fraværende: Niels Frølich Nielsson deltog fra pkt. 88

### Indhold

Orientering og efterretning .....	131
85. Økonomirapportering .....	132
85 a. Tillægsbevilling Teknologipuljen.....	133
86. Revisionsberetning nr. 130.....	133
87. Ligningsberetning for perioden 1. juli 1998 til 30. juni 1999 .....	136
88. Nedlæggelse af Miljø- og levnedsmiddelkontrollen i Hillerød.....	136
89. Restkøbesum, Håndværkervangen 4 .....	137
90. Salg af Bygaden 12.....	138
91. Salgsvilkår, Møllehaven 2 .....	139
92. Kommuneplan 1997-2008, Kommuneplantillæg nr. 1.....	141
93. Lokalplan nr. 49, for et friluftsområde med boldbaner ved Jordhøjvej .....	142
94. Registerforskrifter .....	145
95. Det kommunale tilsyn med almene boligorganisationer .....	146
Eventuelt .....	150

### Orientering og efterretning

#### a. Love og bekendtgørelser

Bekendtgørelser<sup>1</sup>, cirkulærer<sup>2</sup> og love<sup>3</sup>

#### b. Informationer fra Kommunernes Landsforening

Andre nyheder, publikationer m.v. på KL's hjemmeside.<sup>4</sup>

- Nr. 1040 Tilbud om cirkelprojekter og arbejdsseminarer – udmøntning af folkeskoleoverenskomsten 0-99.
- Nr. 1041 Status for reorganisering af miljøarbejdet.
- Nr. 1042 BudgetNyt nr. 4, 1999 – Folkeskolen.
- Nr. 1043 Ændring af lov om vandforsyning m.v. (gebyrgrænse)
- Nr. 1044 Fælles landdistriktspolitik.
- Nr. 1045 ”På cykel i det 21. århundrede”.
- Nr. 1046 Børnepasningsaftalen i den økonomiske aftale mellem landsforeningen og regeringen for 2000 – 2002.

Nyt på integrationsområdet nr. 24 af 19. august 1999.



**c. Referater/dagsordener**

**d. ECO-nøgletal**

ECO-nøgletal, 7. udsendelse 1999.

**e. Indbydelser til møder, kurser m.v.**

Den Kommunale Højskole afholder kommunalseminar om "Økonomiudvalget og økonomien", torsdag den 09.12 – lørdag den 11.12.1999.

**Tilmeldingsfrist den 19. oktober 1999.**

**f. Diverse om Slangerup Kommune**

Debatoplæg om Erhvervsområde ved Ny Allerødgård

**g. Diverse informationer**

Nyheder fra Indenrigsministeriet.<sup>5</sup>

Indenrigsministeriets brev af 12. august 1999 med dispensation fra lånerammen for år 2000.

Indenrigsministeriets brev af 25. august 1999 vedrørende udbetaling af tilskud for nedsættelse af grundskyld af produktionsjord i 1999.

Indenrigsministeriets brev af 25. august 1999 vedrørende Indenrigsministeriets Landdistriktspulje for 2000.

Indenrigsministeriets brev af 8. september 1999 med bekendtgørelse om tilskud til kommuner til medfinansiering af EU-projekter.

Indenrigsministeriets brev af 14. september 1999 om integrationspulje på 90 mio. kr.

Finansministeriets brev af 24. august 1999 med brochuren "Udfordringer for velfærdssamfundet".

Undervisningsministeriets og Byggedirektoratets dommerbetænkning om "Rum, Form og Funktion".

Information om byggeri og planlægning nr. 6/99 af august 1999.

Nyt fra Den sociale Ankestyrelse, nr. 3 af august 1999.

**85. Økonomirapportering**

00.01Ø02 F4340

lara



Der henvises til dokumentet "Økonomirapport 1999".

### **85 a. Tillægsbevilling Teknologipuljen**

pask

#### **Sagsfremstilling**

Ved en gennemgang af det samlede IT-budget er det konstateret at en budgetteret udgift til leasing af kommunens samlede administrative IT-system ikke vil blive så stor i 1999 som oprindeligt budgetteret. Baggrunden herfor er, at leverancen af SAROS/OPUS2000 blev forsinket 10 måneder grundet skift af leverandør fra Wang til WM-Data. Konsekvensen af denne forsinkelse er at leasingkontrakten er indgået med 10 måneders forsinkelse i forhold til det oprindeligt planlagte, hvilket igen har betydet, at den samlede betalingsplan er forskudt 1 budgetår.

Der er budgetteret med en leasingudgift på kr. 1.283.000. Den faktiske leasingudgift i 1999 vil blive 300.000 kr. Forskelsbeløbet på kr. 983.000 foreslås overført til teknologipuljen. Samtidig anmodes om tilladelse til fra teknologipuljen at anvende et beløb på 500.000 til den fortsatte udvikling af kommunens IT-system SAROS/OPUS2000.

Det skal for en god ordens skyld nævnes, at der i det oprindeligt vedtagne IT-budget for 1999 ikke var afsat én krone til udvikling af SAROS/OPUS2000. Baggrunden herfor var en forventning om at IT-budgettet for 1998 ikke ville blive brugt 100% og at der ved opgørelsen af regnskabet for 1998, som sædvanligt ville blive meddelt en teknisk tillægsbevilling som ville overføre overskuddet i 1998 til 1999. IT-regnskabet for 1998 endte med et overskud på 836.000 kr. Dette overskud blev i modsætning til sædvane reduceret med 555.000 kr. ved byrådets behandling af overførslerne fra 1998 til 1999 den 28.april 1999.

#### **Forslag til beslutning for punkt 85 og underpunkt 85 a.**

Økonomirapporten foreslås taget til efterretning og indstillingen om tillægsbevilling godkendt.

#### **Økonomiudvalget den 23. september 1999**

Udvalget anbefaler, at der tillægsbevilles 600.000 kr. til den fortsatte udvikling af SAROS/OPUS2000 samt til igangsætning af den IT-evaluering som byrådet drøftede i januar 1999. 383.000 kr. overføres til kassebeholdningen.

### **86. Revisionsberetning nr. 130**

00.01K01 F4150

pask

#### **Indledning**

Kommunernes revisionsberetning fremsender beretning nr. 130 vedr. Revisionen af regnskabet for 1998.



### Sagsfremstilling

Revisionen har forsynet kommunens årsberetning 1998 med følgende revisionspåtegning:

Vi har revideret det af Slangerup Kommune aflagte årsregnskab for 1998 bestående af resultatopgørelse, finansieringsoversigt, finansiell status og noter.

#### Den udførte revision

Revisionen er udført i overensstemmelse med revisionsregulativets bestemmelser.

Revisionen er tilrettelagt efter almindeligt anerkendte revisionsprincipper og de særlige regler, som gælder for kommunal virksomhed med henblik på at opnå en begrundet overbevisning om, at årsregnskabet er uden væsentlige fejl eller mangler. Under revisionen har vi ud fra en vurdering af væsentlighed og risiko efterprøvet grundlaget og dokumentationen for de i årsregnskabet anførte beløb og øvrige oplysninger.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Der henvises i øvrigt til revisionsberetningen.

#### Konklusion

Det er vore opfattelse, at årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens krav til regnskabsaflæggelsen, og at det giver et retvisende billede af kommunens samlede økonomiske forvaltning.

Den udførte revision har givet anledning til tre bemærkninger:

#### Bem. 1: Mellemregning med vandforsyningen

På konto 9340001009 - Vandforsyning henstår ultimo 1997 en saldo på 61.748,33 kr. Ifølge vore oplysninger eksisterer der ikke en kommunal vandforsyning, hvorfor beløbet ikke skulle registreres på denne funktion.

Det er oplyst, at beløbet vedrører et udlæg kommunen havde for vandforsyningen omkring år 1977, dette er efterfølgende blevet reduceret i takt med at kommunen har benyttet vandforsyningen.

Det er til os oplyst, at der ikke er sket noget i mellemregningsforholdet de sidste 10 år, samt at det af mødereferat fra 1995 fremgår, at mellemregningsforholdet mellem kommunen og vandforsyningen er afsluttet.

Det henstilles, at forholdet undersøges og at kommunen eventuelt afskriver beløbet.

#### Bem. 2: Manglende statusafstemninger

Der er enkelte statuskonti, der ikke er afstemt ultimo 1998. Der er udarbejdet en liste til bogholderiet over hvilke konti vi ikke har modtaget afstemning for. Det drejer sig om konti fra socialforvaltningen, teknisk forvaltning, bogholderiet og opkrævningen.

Vi har gennemgået en del af de udarbejdede statuskonti og bemærket, at der på enkelte konti henstår ældre uudlignede beløb.

Det henstilles, at der tages skridt til undersøgelse og udligning af disse ældre beløb, ligesom det henstilles, at afstemningsarbejdet snarest foretages, idet det ikke kan udelukkes, at den manglende afstemning kan have driftsmæssige konsekvenser.

#### Bem. 3: Regnskabsresultatet

I forbindelse med den afsluttende revision af regnskabet har vi konstateret, at der ikke har været foretaget korrekt restancebogføring af afsluttede specialregnskaber med det resultat, at kommunens driftsregnskab burde have været belastet med i alt 877.196,61 kr.



Merudgiften fordeler sig således på de respektive regnskaber:

	Amtskommunal refusion af udgifter for over-/under 67 årige	(287.218,00)	
	Boligsikring – statsrefusion	(213.484,00)	
	Boligydelse – statsrefusion	(289.170,00)	
	Nettobetaling andre kommuner, fejlagtigt indtægtsført 2 gange	(170.734,61)	
	Statsrefusion af sociale udgifter	83.410,00	
	<b>I alt merudgift</b>	<b>(877.196,61)</b>	

**Ad. Bemærkning nr. 1** om mellemregning med vandforsyningen skal oplyses, at det drejer sig om et forhold der daterer sig tilbage til september 1977 hvor Slangerup Kommune betalte Nybrovejens Vandværk kr. 71.134,05 for vandforsyning af området ved Lystrupvej – i alt for 18 parter. Beløbet er nedskrevet i september 1978 med indbetaling for 1 part til 1 lodsejer kr. 3.485,72, og med 2 parter til spejderhytten bogført december 1986 med kr. 5.900,00. Efter denne nedskrivning udgør saldoen på konto 93400010-09 61.748,33 kr. og det resterende antal parter udgør 15.

I brev dateret 8. oktober 1987 meddelte vandværket at Slangerup Kommune råder over 9 hovedledningsparter à kr. 2.954,00 excl. moms. Teknisk Forvaltning har ført en liste over ejendomme som er tildelt parter; og iflg. denne liste dateret 8. oktober 1987 resterer der 9 parter. 6 parter er altså ikke indbetalt / bogført.

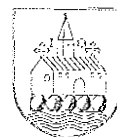
Da der ikke har været bevægelser i sagen siden 1987 foreslås det, at beløbet afskrives.

**Ad bemærkning nr. 2** om manglende statusafstemninger skal det indledningsvis beklages, at der igen er problemer på dette område. Der er siden revisionens konstatering arbejdet intenst med opgaven og de fleste konti er nu afstemt. Enkelte konti arbejdes der fortsat med. På nær en enkelt konto, som vi desværre ikke har ressourcer til at klare internt, vil disse være klar i løbet af kort tid. Hvad den ene konto angår drejer det sig om en nettodifference på 22.000 kr. Men bag denne nettodifference kan desværre ligge større beløb, der delvist udligner hinanden. Det er på denne baggrund at revisionens bemærkning om ”driftsmæssige konsekvenser” skal forstås. Revisionen vil blive anmodet om at bistå med afstemningen af denne konto.

**Ad bemærkning nr. 3** om de manglende specialregnskaber vil proceduren for udarbejdelse af disse specialregnskabet blive opstrammet med henblik på at sikre, at fejlen ikke vil gentage sig.

### Forslag til beslutning

Det foreslås at beretningen og administrationens bemærkninger og forslag vedr. de 3 revisionsbemærkninger godkendes.



**Økonomiudvalget den 23. september 1999**  
Anbefales

**87. Ligningsberetning for perioden 1. juli 1998 til 30. juni 1999**  
25.25.04P16 F4424  
iran

I henhold til Told- og Skattestyrelsens cirkulære nr. 1998-6 skal der ved ligningsperiodens afslutning afgives en beretning over ligningens forløb. Beretningen, der er udarbejdet af skattechef Irene Andersen, opfylder kravet om afrapportering over for Told- og Skatteregionen i Hillerød. Der henvises til "Bilag til pkt. 86".

**Forslag til beslutning**  
Beretningen anbefales godkendt.

**Økonomiudvalget den 23. september 1999**  
Anbefales

**88. Nedlæggelse af Miljø- og levnedsmiddelkontrollen i Hillerød**  
09.00A06 F7354  
pekr

#### **Indledning**

Efter statens overtagelse af levnedsmiddelkontrollen pr. 1. januar 2000, og overdragelse af Miljø- og levnedsmiddelkontrollens (MLKs) levnedsmiddelmedarbejdere, er grundlaget for at drive MLK videre som rent miljølaboratorium borte, som orienteret om på Teknisk Udvalgs møder d. 7. april 1999 og d. 4. august 1999.

#### **Sagsfremstilling**

MLK har på sit bestyrelsesmøde d. 18. august 1999 vedtaget at indstille til de 7 kommunalbestyrelser at det fælleskommunale miljølaboratorium nedlægges d. 1. januar 2000. Miljølaboratoriet i Helsingør har givet tilsagn om at overtage de laboratorieopgaver, der løses i dag, og har også givet tilsagn om at overtage det personale, der bliver ledigt når miljølaboratoriet i Hillerød nedlægges. Efter bodelingen vil formentlig 5 overenskomstansatte medarbejdere være tilbage i miljølaboratoriedelen.

Slangerup Kommune har tilsluttet sig det fælleskommunale udbud af miljølaboratorieopgaver, og en samarbejdspartner forventes at løfte opgaven fra sommeren 2000.



Kommunerne i Frederiksborg Amt har fået udarbejdet et responsum, der bl.a. belyser kommunernes forpligtigelser overfor MLK'ernes medarbejdere. Formelt er medarbejderne ansat ved Hillerød Kommune, men forpligtigelserne overfor medarbejderne påhviler fællesskabet. Medarbejderne vil være omfattet af Lov om virksomhedsoverdragelse.

Overenskomsten for Miljø- og levnedsmiddelkontrollen i Hillerød behandler ikke en situation, hvor enheden nedlægges. Der er anført, at de enkelte medlemskommuner hæfter pro rata over for hinanden i forhold til indbyggertallet pr. 1. juli det pågældende år.

### **Økonomi**

Slangerup Kommunes andel af værdien af MLK's ejendom anslås til ca. 328.000 kr. Der er dog stadig usikkerhed om statens andel af denne værdi (bodelingen), og der vil også komme udgifter til afvikling af personale og fælles udbud af laboratorieopgaver. Det er ikke muligt at anslå den endelige økonomi på nuværende tidspunkt – dog forventes der et overskud.

### **Vurdering**

Da MLK ikke kan løfte den tilbageværende opgave som miljølaboratorium på en økonomisk forsvarlig måde, er det forvaltningens opfattelse at enheden bør lukke og afløses af en aftale med et andet laboratorium efter et udbud.

### **Teknisk Udvalg den 1. september 1999**

Anbefales at Miljø- og levnedsmiddelkontrollen i Hillerød nedlægges.

### **Forslag til beslutning**

Der er den 16. september 1999 indkommet et responsum fra advokatfirmaet Bech-Bruun & Trolle om ansættelsesretlige problemstillinger ved nedlæggelse af Miljøkontrolenheden pr. 1. januar 2000. Responsaet er vedlagt sagen som bilag.

Det indstilles derfor, at sagen tilbagesendes til Teknisk Udvalg til fornyet behandling.

### **Økonomiudvalget den 23. september 1999**

Tilbagesendes til Teknisk Udvalg til fornyet behandling

## **89. Restkøbesum, Håndværkervangen 4**

13.06.00G01 F7263

pekr

### **Indledning**

Byrådet behandlede d. 27. maj 1998 salg af Håndværkervangen 4 til firmaet Eltime A/S. Byrådet godkendte salget med de vilkår, at 155.000 kr. betales kontant ved skødets underskrivelse, dog senest 1. august 1998, og at restkøbesummen på 250.000 kr. betales kontant senest d. 1. september 1999



### Sagsfremstilling

Eltime A/S søger med brev fra d. 9. september 1999 om en afdragsordning med 50.000 kr. pr. d. 1, fra d. 1. november 1999 til d. 1. marts 2000. Årsagen er forbigående stram likviditet.

Slangerup Kommune har som sikkerhed en bankgaranti, der udløber d. 30. september 1999.

Under sagens behandling i maj 1998 ansøgte firmaet om betaling af restkøbesummen d. 1. september 2000, hvilket ikke blev imødekommet.

### Økonomi

I tilfælde af, at Økonomiudvalget imødekommer ansøgningen, bør afdragsbeløbene forrentes, f.eks. med 5% p.a. Endvidere bør bankgarantien forlænges, således at den nedskrives ved hver indbetaling af et afdrag, og at den udløber d. 1. april 2000.

Restkøbesummen er indarbejdet i forventet regnskab for 1999.

### Forslag til beslutning

Forvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget drøfter anmodningen med henblik på en afgørelse.

### Økonomiudvalget den 23. september 1999

Det ansøgte kan ikke godkendes

## 90. Salg af Bygaden 12

82.02000 F7291

pekr

### Indledning

Byrådet besluttede på mødet d. 26. maj 1999 at udbyde ejendommen Bygaden 12 til salg med en mindstepris på 410.000 kr.

### Sagsfremstilling

Ejendommen blev annonceret til salg d. 10. august 1999 med sidste frist for bud d. 10. september 1999. På denne dag var der indkommet 2 bud:

Købstilbud fra:	Tilbudt kontantpris	Overtagelsesdato	Tilbud gældende til
Slangerup Murerservice Agerhøjen 9 og Jan Nielsen Agerhøjen 11 3550 Slangerup	453.137 kr.	Senest 1. januar 2000	1. januar 2000
Ole Pedersen Sundbylillevej 28 3600 Frederikssund	450.000 kr.	15. november 1999	1. november 1999





Da begge tilbud ligger over den udbudte pris på 410.000 kr., kan det ønskede tilbud vælges frit mellem de indkomne.

De hidtidige beboere er blevet varslet om flytning, og burde være flyttet på tidspunktet for sagens behandling.

### **Økonomi**

Sagens omkostninger (advokat, stempel, tinglysning, annoncering) forventes at beløbe sig til ca. 12.000 kr. Desuden er der en formodning om, at spildevandet på ejendommen løber til Bygaden 10, i stedet for til en brønd i Bygaden. Der bør derfor afsættes ca. 20.000 kr. til at regulere afløbsforholdene.

### **Vurdering**

Det højeste tilbud er uden forbehold, og bør derfor tiltrædes.

### **Forslag til beslutning**

Forvaltningen indstiller, at Bygaden 12 sælges til Slangerup Murerservice, Agerhøjen 9 og Jan Nielsen, Agerhøjen 11, 3550 Slangerup for 453.137 kr. med overtagelse snarest muligt. Sagens omkostninger mv. på ca. 32.000 kr. dækkes af salgsindtægten.

### **Økonomiudvalget den 23. september 1999**

Forslag til beslutning anbefales

## **91. Salgsvilkår, Møllehaven 2**

13.06.04Ø00 F7247

pekr

### **Indledning**

Økonomiudvalget godkendte på mødet d. 20. maj 1999 at der refunderes nærmere opgjorte beløb til ekstrafundering for parcelhusgrundene Møllehaven 2-38. Salgsprisen for Møllehaven 2 blev tidligere fastsat til 489.250 kr.

### **Sagsfremstilling**

Beregning af ekstrafunderingsomkostningerne blev foretaget af Bülow & Nielsen på grundlag af en geoteknisk undersøgelse pr. grund. Møllehaven 2 blev opgjort til en refusion på 67.171 kr., baseret på en funderingsdybde under terræn på 1,3 m og afgravning af 1,2 m jord under gulvkonstruktion, samt et hus på 130 m<sup>2</sup>.

En mulig køber, Mia og Jan Jensen, har gennem Lind & Risør A/S ladet gennemføre 4 yderligere geotekniske undersøgelser på grunden. De 4 boringer viser funderingsdybder fra 0,9 m til 2,4 m under terræn, samt udskiftning af op til 2,4 m jord under gulvkonstruktion. Endvidere anfører geoteknikerne, at de på grund af vand ikke har kunnet gennemføre en af de



ønskede boringer, og at der ved gravning af dybe render kan ske sammenskridning på grund af vand. Der er i øvrigt fundet moseaflejringer i boreprofilerne.

Lind & Risør A/S har beregnet ekstraudgifter til fundering til ca. 167.230 kr., og udgifter til skrånende terræn (men uden øvrige terrænreguleringer) til ca. 37.125 kr. Herudover er der en ret stor usikkerhed på grund af de store mængder vand på grunden og den manglende boring. Ud over disse udgifter vil der komme udgifter til dræning og til terrænregulering. Priserne er beregnet for et hus på 189 m<sup>2</sup>.

Grunden er hjørnegrunden mellem Møllevangen, Møllehaven og stikvejen Møllehaven 2-8. Møllevangen og Møllehaven er langs grunden anlagt på mindre dæmninger af hensyn til vejenes vertikale kurver. Det har bl.a. betydet, at tilstrømmende vand har svært ved at sive væk fra grunden, og at den ligger med skråninger op til vejene på 3 sider. Der er i sagen lagt billeder af grunden, hvor ca. 2/3 af området er dækket af vand.

Jan Jensen er stadig interesseret i at købe grunden, hvis der ikke er for store ekstraudgifter til fundering, dræning og terrænregulering. I telefonsamtale d. 3. september 1999 anfører han desuden, at han i tilfælde af køb gerne vil overtage grunden pr. 1. februar 2000, med en udbetaling på 25% af købesummen ved skødets underskrivelse og resten ved overtagelsen. Jan Jensen er interesseret i denne grund, da det er den eneste, der er stor nok til det ønskede hus.

### **Økonomi**

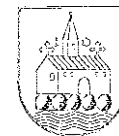
Hvis udgifterne til anlæg af Møllehaven fordeles kun på de 19 parcelhusgrunde, er 1 grunds andel på ca. 136.621 kr. Derudover er der betalt tilslutningsbidrag til kloak på 18.493 kr., til vand på 16.108 kr., til el på 9.158 kr. og til antenne på 4.160 kr., i alt 47.919 kr. i tilslutningsafgifter. I alt direkte udgifter på ca. 185.000 kr.

Med den foreslåede refusion på 200.000 kr. vil indtægten på 489.250 kr. blive reduceret til 289.250 kr., hvilket er tilstrækkeligt til at dække de umiddelbare byggemodningsudgifter på 185.000 kr.

### **Vurdering**

Møllehaven 2 er markant dårligere end de øvrige grunde på Møllehaven og Hauge Møllegård generelt. Funderingsforholdene er en del dårligere end den første undersøgelse indikerede. Grunden er placeret i et hul grundet anlæg af veje på dæmninger på grundens 3 sider. Grunden er vandlidende, delvist på grund af vejanlæggene, og det vil formodentlig ikke være muligt at etablere nedsivning af regnvand. Grunden vil blive passeret af al trafik til Hauge Møllegårdområdet på Møllevangen, samt al trafik til ejendommene på Møllehaven.

Møllehaven 2's markedsværdi må derfor antages at være noget lavere end de øvrige grunde i udstykningen. Som objektive kriterier er der dårlige funderingsforhold, behov for hævnning af terrænet på grunden og etablering af dræn. Det er forvaltningens vurdering, at markedet for denne grund er ret lille, og at kommunen bør benytte muligheden til at fastsætte en passende pris, der kan fastholde den nuværende mulige køber.



De beregnede udgifter til ekstrarundering og tillæg for skråt terræn bør benyttes som grundlag, idet der er en ret stor risiko for ekstraudgifter i forhold til overslaget. Endvidere er der ikke beregnet udgifter til dræn og terrænregulering. Der bør i denne sag tages udgangspunkt i det påtænkte hus' størrelse i stedet for et standardhus, for at gøre refusionens størrelse interessant for den mulige køber.

### **Forslag til beslutning**

Forvaltningen indstiller, at Møllehaven 2 sælges for 489.250 kr., og at der refunderes udgifter til ekstrarundering, dræning og terrænregulering på grunden for 200.000 kr., og at grunden kan sælges med betaling af 25% af salgsprisen ved skødets underskrift og resten ved overtagelse af grunden, dog senest efter 6 måneder.

**Økonomiudvalget den 23. september 1999**

Godkendt

## **92. Kommuneplan 1997-2008, Kommuneplantillæg nr. 1**

01.02.03 P16 F7383

rier

### **Indledning**

Forslaget til Kommuneplantillæg nr. 1 til Kommuneplan 1997-2008, for rammeområde S.F.5 v. Jordhøjvej, har været offentligt fremlagt i 8 uger i perioden 13. juli 1999 til 7. september 1999.

### **Sagsfremstilling**

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 1 blev vedtaget af Slangerup Byråd d. 7. juli 1999. Der er i høringsperioden indkommet 2 høringssvar.

Forslaget til lokalplan 49 kan tidligst vedtages d. 6. oktober 1999, efter bestemmelserne i planlovens § 27. Det foreslås at vedtagelsen af Kommuneplantillægget behandles parallelt med lokalplanen.

#### **1) Telefonisk henvendelse fra Jordbrugskommissionen, Frederiksborg Amt:**

Forslaget udlægger området til landbrugsformål og rekreativt område med boldbaner samt beplantning.

Området skal ikke udlægges til landbrugsformål, da der ikke skal være landbrug når boldbanerne etableres.

#### **2) Strukturdirektoratet:**

Strukturdirektoratet mener ligeledes bestemmelserne kun skal udlægge området til rekreativt område med boldbaner samt beplantning.



### **Forvaltningens bemærkninger**

Det er forvaltningens vurdering at bestemmelsen bør rettes til at udlægge området til rekreativt område samt beplantning.

### **Vurdering**

Forvaltningen vurderer at Kommuneplantillæget kan vedtages med den ændring der er foretaget, da dette ikke ændrer det reelle indhold i rammebestemmelsen.

### **Forslag til beslutning**

Forvaltningen indstiller, at Kommuneplantillæg nr. 1 vedtages endeligt.

*Det endelige kommuneplantillæg se: "KP-tillæg nr. 1 1997-2008, Jordhøjvej"*

**Økonomiudvalget den 23. september 1999**

Anbefales

## **93. Lokalplan nr. 49, for et friluftsområde med boldbaner ved Jordhøjvej**

Endelig vedtagelse, og behandling af indsigelser og ændringsforslag til lokalplanen.

01.02.05 P16 F7384

rier

### **Indledning**

Forslaget til lokalplan nr. 49, for et friluftsområde med boldbaner ved Jordhøjvej, har været offentligt fremlagt i 8 uger i perioden 13. juli 1999 til 7. september 1999.

### **Sagsfremstilling**

Forslag til lokalplan nr. 49 blev vedtaget af Slangerup Byråd d. 7. juli 1999. Der er i høringsperioden indkommet 8 hørings svar, hvoraf nogle svar omhandler forslag til områder, der ligger uden for lokalplanforslagets område, og som derfor ikke kan tages med i behandlingen af lokalplanforslaget.

Efter bestemmelserne i planlovens § 27 kan vedtagelsen af den endelige lokalplan tidligst ske 4 uger efter høringsfristens udløb, hvis der rettidigt er fremsat indsigelser. Derfor kan den endelige vedtagelse tidligst ske d. 6. oktober 1999.

Hørings svarene er som følger:

#### **1) Telefonisk kommentar fra Jordbrugskommissionen, Frederiksborg Amt:**

Under § 3.1 Området udlægges til landbrugsformål og rekreativt formål, skal "landbrugsformål" slettes. Selv med vedtagelse af lokalplanen kan områdets eksisterende lovlige anvendelse fortsætte.

Under § 9, Forudsætning for ibrugtagningen af området, tilføjes "at det forudsættes at landbrugspligten ophører".



## 2) Strukturdirektoratet:

Strukturdirektoratet har i første omgang meddelt indsigelse, da man ikke fandt, at det fremgik tydeligt i lokalplanforslaget om hele arealet skal anvendes til boldbane, eller om der vil være et resterende areal, som fortsat skal anvendes til landbrugsformål.

Kommunen har efterfølgende oplyst, at hele arealet skal anvendes til boldbane. Strukturdirektoratet finder ikke længere anledning til indsigelse, under forudsætning af at hele området således skal anvendes til boldbaner mv., og at lokalplanens § 3 ændres til, at området kun skal udlægges til rekreativt område.

Af lokalplanens redegørelsesdel bør det fremgå, at arealet skal anvendes landbrugsmæssigt indtil det tages i brug til rekreative formål.

### **Forvaltningens bemærkninger ad pkt. 1 og 2.**

*I lokalplanens redegørelsesdel bliver der tilføjet at arealet vil blive brugt til landbrugsmæssige formål, indtil det tages i brug til rekreativt formål.*

*§ 3.1 ændres til: "Området udlægges til rekreativt område med boldbaner, samt beplantning".*

*Under § 9 tilføjes: "9.3 Ved etableringen af boldbanerne skal landbrugspligten ophøre".*

## 3) Egns museet Færgegaarden, Jægerspris:

Der er ikke registreret fortidsminder i det berørte område, men der er mange registreringer ganske tæt omkring området. Chancerne for at der dukker noget op er derfor store, og det anbefales at der foretages prøvegravninger forud for anlægsarbejdet.

## 4) Landskabsafdelingen, Frederiksborg Amt:

Amtet har som regionmyndighed ikke fundet anledning til indsigelser, men bemærker at: Området er i regionplanen udpeget som kulturhistorisk beskyttelsesområde.

Amtet vurderer, at anvendelsen af arealet til boldbaner vil yde denne interesse større beskyttelse end landbrugsdriften gør.

Dog skal der i forbindelse med terrænændringer ved etablering af boldbanerne tages hensyn til de kulturhistoriske interesser. Dette kan ske ved at inddrage det lokale museum før arbejdet påbegyndes.

### **Forvaltningens bemærkninger ad pkt. 3 og 4.**

*Under § 8 Beplantning og terrænforhold tilføjes:*

*"8.4 Inden der foretages terrænændringer i området, skal der foretages arkæologiske prøvegravninger. Det lokale museum inddrages i dette arbejde."*

## 5) Slangerup Kommunes Idrætsbestyrelse:



Ændringsforslag til § 5.1. Forbindelse til idrætsområdet syd for Jordhøjvej skal sikres, enten som gangbro over eller som tunnel under Jordhøjvej.

Bestemmelsen ønskes udvidet til: "*§5.1. Forbindelse til idrætsområdet syd for Jordhøjvej skal sikres, enten som sikret stiovergang, gangbro over eller som tunnel under Jordhøjvej*".

### **Forvaltningens bemærkninger**

*Ingen bemærkninger.*

### **6) Danmarks Naturfredningsforening, Slangerup lokalkomite.**

Der foreslås en ny vejadgang nordvest om lokalplanområdet.

Dette ligger uden for lokalplanens område, men man ønsker at lukke Jordhøjvej fra Idrætspladsens parkeringsplads og mod vest. Dette vil så også betyde at vejen er lukket på den strækning, hvor man ønsker at etablere stiforbindelsen til fra de nye baner til Idrætshallen.

### **Forvaltningens bemærkninger**

*Lukningen af Jordhøjvej vil lette adgangen til boldbanerne, men den samlede løsning ligger uden for lokalplanens område, og er både økonomisk og planmæssigt langt mere vidtrækkende end det vedtagne lokalplanforslag.*

### **7) Nørlund, Byvangen 27 & Larsen, Byvangen 25, Slangerup:**

Foreslår at Jordhøjvejs forløb ændres med en mere jævn bue, da det er et farligt vejsving. Der ønskes bedre skiltning med farligt vejsving.

Det foreslås at beplantningen i beplantningsbæltets sydlige og østlige side af boldbanerne maksimum må være 3 meter højt. Dette er siden der vender mod byen.

### **Forvaltningens bemærkninger**

*Forslag til ændring af vejens forløb ligger uden for lokalplanens område.*

*Vedr. § 8 Beplantning og terrænforhold*

*Forslag til maksimal beplantningshøjde på 3 m mod byen*

*Under § 8.2 tilføjes:*

*"Beplantningen på beplantningsbæltets strækning C-D skal endvidere være med plantearter, hvis væksthøjde normalt ikke overstiger 3 m væsentligt."*

### **8) Colbjørn Nielsen, Jordhøjvej 20, Slangerup:**

Indsigelse mod såvel gangbro som tunnel. I stedet for gangbro og tunnel ønskes:

At der sikres gode oversigtsforhold, at der skabes et synligt fodgængerfelt, at der etableres busstoppesteder i begge retninger med buslommer og oplyste læskure ved fodgængerovergangen, at hastighedsgrænsen sænkes til 40 km/t på hele Jordhøjvej fra Kongensgade til Strandstræde.



Man ønsker ikke gangbro, da den ikke er handicapvenlig, og den vil virke dominerende med sin højde.

En tunnel tror man ikke på at folk vil vælge at bruge.

I beplantningsbæltets syd- og østlige side foreslås en lav og åben beplantning, så det ikke bliver en massiv grøn mur.

Samtidig foreslås det *uden* for lokalplanområdet at plante træer langs Manderupvej til Frederiksborgvej.

### **Forvaltningens bemærkninger**

Det vurderes at indsigelsen mod en gangbro er berettiget, da denne vil skæmme den visuelle oplevelse af Jordhøjvej.

§ 5.1 ændres til:

*"Forbindelsen til idrætsområdet syd for Jordhøjvej skal sikres som stiadgang via tunnel under Jordhøjvej"*

### **Vurdering**

Forvaltningens bemærkninger til tilføjelser og ændringer kan indarbejdes uden at ændre på planens reelle indhold, og at der ikke er behov for yderligere at ændre lokalplanens bestemmelser.

### **Forslag til beslutning**

Forvaltningen indstiller, at Lokalplan nr. 49 vedtages endeligt med forvaltningens bemærkninger til tilføjelser og ændringer.

*Den endelige lokalplan se bilag: "Lokalplan nr. 49, endelig", og "kortbilag til lokalplan nr. 49, endelig"*

### **Økonomiudvalget den 23. september 1999**

Det foreslås at § 5.1 ændres til:

*"Forbindelsen til idrætsområdet syd for Jordhøjvej skal sikres som stiadgang via tunnel under Jordhøjve. Indtil denne er etableret sikres overgangen i niveau."*

Forvaltningens forslag anbefales i øvrigt.

## **94. Registerforskrifter**

85.10.03A26 F4425

flpe



### **Indledning**

Forvaltningschefen for Koordinationsforvaltningen søger om godkendelse af registerforskrifter for FLD lokal lønstatistik. Registret er baseret på kommunens egne indberetninger til Det fælleskommunale lønstatistiksystem.

### **Sagsfremstilling**

Byrådet er registeransvarlig myndighed for løn- og personaleoplysninger fra Det fælleskommunale lønsystem.

Formålet med registret er:

At kunne udarbejde egne rapporter og statistikker:

- obligatorisk lokal forhandlingsstatistik
- lønudvikling
- personaleomsætning
- lønspredning
- fordeling på alder, køn m.v.

I forbindelse med aftalerne om ny løndannelse er det forudsat, at kommunen til brug ved de lokale lønforhandlinger for grupper, der overgår til ny løndannelse skal kunne fremlægge det nødvendige lønstatistiske materiale for de enkelte grupper. Der henvises til "Bilag til pkt. 93".

### **Forslag til beslutning**

Kommunaldirektøren indstiller registret til godkendelse.

**Økonomiudvalget den 23. september 1999.**

Anbefales

*Punkt 95 er tilføjet dagsordenen den 22. september 1999.*

## **95. Det kommunale tilsyn med almene boligorganisationer**

(Varmesagen i Morelvangen)

03.10.00 K08

kjol

### **1. Indledning**

Beboerklagenævnet har i skrivelse af 13. september 1999, bilag 1, opfordret Slangerup Kommunalbestyrelse, der er tilsynsmyndighed overfor almene boligselskaber (nu: almene boligorganisationer), *til at benytte sine beføjelser til at træffe de nødvendige forholdsregler henhold til lov om almene boliger (lovbkg. nr. 145 af 26. februar 1998, kapitel 13), bilag 2.*





Beboerklagenævnet har i den forbindelse henvist til, at Kommunalbestyrelsen i henhold til bekendtgørelse om drift af almene boliger *påser, at driften er i overensstemmelse med lov om leje af almene boliger (bekendtgørelse nr. 372 af 19. juni 1998, kapitel 21), bilag 3.*

## 2. Sagsfremstilling

(i kort form, idet der henvises til den detaljerede sagsfremstilling i Beboerklagenævnets afgørelse af 15. april 1999, bilag 4).

**2.1.** I Morelvangen blev lejernes forbrug af varme i tiden før 1. januar 1997 afregnet med den enkelte boligs bruttoetageareal (m<sup>2</sup>) som fordelingsnøgle – det kan kaldes et solidarisk afregningsprincip, idet alle lejere betalte det samme pr. m<sup>2</sup>, uanset den enkelte lejers faktiske forbrug.

Med virkning fra 1. januar 1997 gik man, efter en vedtagelse på et afdelingsmøde den 23. oktober 1996, over til afregning på grundlag af elektroniske varmemålere – det kan kaldes et individuel afregningsprincip, idet hver enkelt lejer betaler sit eget forbrug.

**2.2.** På grund af mangelfuld isolering af varmerør under gulvene, viste varmeregnskabet for perioden 1. august 1996 til 31. december 1997, der for så vidt angår kalenderåret 1997 var udfærdiget på grundlag af den vedtagne varmemåling, en meget skæv fordeling af udgifterne i forhold til tidligere år, hvor fordelingen var sket alene på grundlag af bruttoetageareal. Årsagen hertil var, at de lejere, hvis bolig lå inde i bygningsmassen, qua den dårlige isolering fik megen ”gratis” varme og derfor kun blev registreret for et lille varmeforbrug, hvorimod lejere i bygningsmassens yderområder, der ikke havde den fordel, blev registreret for et relativt større varmeforbrug.

**2.3.** Den 28. april 1998 udsendte boligselskabet varmeregnskabet for den nævnte periode (1. august 1996 – 31. december 1997). På grundlag af regnskabet skulle lejeren Helge Rasmussen, der er klager i sagen, have refunderet 1.547 kr. for perioden 1. januar – 31. december 1997. Samtidig oplyste boligselskabet, at perioden 1. august 1996 – 31. december 1996 var afregnet efter m<sup>2</sup>, mens kalenderåret 1997 var afregnet efter måler. Den 24. juni 1998 oplyste boligselskabet videre, at varmeregnskabet tilsyneladende viste en skæv fordeling og man henviste til problemerne med den manglende isolering.

**2.4.** På baggrund af isoleringsproblemerne besluttede afdelingsbestyrelsen at indkalde til et ekstraordinært afdelingsmøde den 12. august 1998, hvor der skulle tages stilling til om varmeregnskabet skulle kaldes tilbage og erstattes af et nyt, udarbejdet efter den tidligere fordeling efter m<sup>2</sup>.

Afdelingsmødet besluttede at sende afgørelsen om varmeudgiftsfordelingen ud til urafstemning blandt lejerne.

Afstemningen, der blev gennemført i september 1998 viste, at der var flertal for at boligselskabet udarbejdede et nyt varmeregnskab for 1997 efter m<sup>2</sup>. Herved tilkendegav et flertal blandt lejerne, at man var enige med boligselskabet i, at afregning efter forbrug ikke ville være rimeligt, så længe problemerne med de uisolerede rør under gulvene ikke var løst.

**2.5.** Lejeren Helge Rasmussen, der i overensstemmelse med varmeregnskabet (efter måler), havde krav på tilbagebetaling af 1.547 kr. klagede over den beboerdemokratiske beslutning og



indbragte sagen for Beboerklagenævnet med påstand om, at den første fordeling af udgifterne til varme for 1997 (efter måler) skulle fastholdes.

**2.6.** Beboerklagenævnet afviste i afgørelse af 15. april 1999 klagen med den begrundelse, at fristen på 6 uger for indsendelse af *skriftlig* klage over varmeregnskabet var overskredet. For så vidt angår den beboerdemokratiske beslutning (om at ændre beregningsgrundlaget for varmeregnskabet for kalenderåret 1997 fra afregning efter måler til afregning efter m<sup>2</sup>) fandt Beboerklagenævnet, at det ikke lovligt kunne vedtages at ændre en fordeling af varmeudgifterne fra varmemålere til m<sup>2</sup>, jfr. lov om leje af almene boliger § 54, stk. 2, bilag 3.

Da fristen på 4 uger for indgivelse af klage over lovligheden af en beboerdemokratisk afgørelse for Beboerklagenævnet var overskredet, havde nævnet ikke kompetence til at træffe afgørelse om afgørelsens ugyldighed, hvorfor nævnet ikke havde hjemmel til at ændre den beboerdemokratiske beslutning, uanset at denne var i strid med lovgivningen. Boligretten er derimod ikke afskåret fra at træffe afgørelse om ugyldighed, selvom 4-ugers fristen ikke er overholdt. Efter det oplyste har hverken klager eller boligselskab taget skridt til at indbringe sagen for Boligretten.

**2.7.** Boligselskabet har efterfølgende oplyst overfor Kommunen, at der så vidt vides ikke er andre klager i sagen.

### **3. De juridiske aspekter**

Beboerklagenævnet har i henhold til § 54, stk. 2 i lov om leje af almene boliger fastslået, at *fordeling af varmeudgiften kan ændres, således at fordelingen fremover skal ske på grundlag af varmefordelingsmålere*.

Der er derimod ikke hjemmel til at "gå den anden vej", hverken således, at fordelingen (igen) skal ske på grundlag af m<sup>2</sup> eller således, at ændringen til fordeling efter måler skal ske med tilbagevirkende kraft.

En beboerdemokratisk beslutning herom er således ulovlig. Fremsættes indsigelse imod beslutningen inden 4 uger, kan Beboerklagenævnet tillige erklære beslutningen for ugyldig, hvorved den ikke får retskraft. Efter udløbet af fristen har Beboerklagenævnet derimod ikke hjemmel til at erklære en beslutning for ugyldig.

**3.1.** Kommunalbestyrelsen fører i medfør af kapitel 21 i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., tilsyn med de almene boligorganisationer og kan i medfør af § 165 *træffe sådanne forholdsregler, som skønnes nødvendige for at sikre en forsvarlig drift af den almene organisation og dens afdelinger i overensstemmelse med de regler, der er fastsat herfor*.

Det må derfor antages, at Kommunalbestyrelsen har hjemmel til at træffe beslutning om, at en ulovlig beboerdemokratisk beslutning tillige er ugyldig.

**3.2.** Efter lov om kommunernes styrelse, § 61, stk. 1, kan tilsynsmyndigheden sætte en kommunalbestyrelsesbeslutning, der strider imod lovgivningen, ud af kraft.

Undlader en kommunalbestyrelse at udføre en foranstaltning, som den efter lovgivningen har pligt til at udføre, kan tilsynsmyndigheden pålægge de medlemmer af kommunalbestyrelsen, som er ansvarlige for undladelsen, tvangsbøder, jfr. § 61, stk. 2.



**3.3.** Beboerklagenævnet har fastslået, at beboerdemokratiet i Morelvangen har truffet en åbenbar ulovlig beslutning, nemlig med tilbagevirkende kraft at ændre fordelingsnøglen fra måler til m<sup>2</sup> for varmeregnskabsåret 1997. Såfremt 4-ugers-fristen § 101 i lov om leje af almene boliger ikke var overskredet, ville Beboerklagenævnet utvivlsomt tillige have erklæret beslutningen for ugyldig.

#### **4. Andre aspekter**

Der er enighed mellem boligselskab og et flertal af lejerne om, at fordeling af varmeudgifterne for regnskabsåret 1997 ikke med rimelighed kan ske efter måler på grund af de dårligt isolerede rør i gulvene, der afgiver "gratis" varme i visse boliger med den følge, at nogle lejere skal betale for andre lejeres varmeforbrug.

**4.1.** Det er oplyst, at isoleringsforholdene nu er bragt i orden, og at varmfordelingen nu sker efter måler.

#### **5. Konklusion**

Det synes efter loven klart, at den truffe beboerdemokratiske beslutning (om for regnskabsåret 1997 igen at gå fra måler til m<sup>2</sup>) var ulovlig.

Det er ligeledes klart, at Beboerklagenævnet havde haft hjemmel til at erklære beslutningen for ugyldig, såfremt indsigelsen var fremsat inden udløbet af 4-ugers fristen, og formentlig ville have truffet denne beslutning.

Det er endelig Kommunalbestyrelsens pligt at føre tilsyn med boligorganisationernes administration og sikre, at driften er forsvarlig og i overensstemmelse med gældende regler.

**5.1.** Det særlige i denne sag er naturligvis, at den beboerdemokratiske beslutning både synes at være rimelig og rigtig i forhold til den enkelte lejer og i forhold til boligselskabet, med hvilket lejerne i øvrigt er i fuld overensstemmelse.

Endvidere forekommer det stødende, at en lejer (klager) skal kunne profitere på et urimeligt fordelingsprincip, set i lyset af de dårlige isoleringsforhold, der umuliggør en retfærdig varmeudgiftsfordeling.

**5.2.** Byrådet har, såvidt ses, to muligheder:

a) enten at lægge vægten på *legalitetskontrollen* (at driften er i "overensstemmelse med gældende regler"), eller

b) at lægge vægten på *driftshensynet* (at "driften er forsvarlig").

Det synes åbenbart, at det i denne sag er vanskeligt både at sikre reglernes overholdelse og en forsvarlig drift.

#### **6. Indstilling**

Kommunaldirektøren indstiller derfor



a) at Byrådet tager Beboerklagenævnets afgørelse af 15. april 1999, hvorefter den beboerdemokratiske beslutning, som godkendt ved urafstemningen i september måned 1998 (ny fordeling efter m2 i stedet for efter måling), må anses for ulovlig, til efterretning,

b) at Byrådet – i betragtning af, at isoleringsproblemerne nu er løst - af veldokumenterede driftshensyn og for at hindre en åbenbart urimelig fordeling af varmeudgifterne for 1997 til skade for en række lejere undlader at pålægge boligorganisationen DBF at ændre varmeudgiftsfordelingen for kalenderåret 1997 til en fordeling efter varmemåler, samt

c) at Byrådet opfordrer DBF til at finde en mindelig ordning med klageren i sagen.

**Økonomiudvalget, den 23. september 1999**  
Godkendt som indstillet

## Eventuelt

**Mødet slut kl.: 10:05**

---

Hans Andersen  
Madsen  
Poul Jensen  
Knutson