



## Referat af byrådsmøde den 28. maj 2003 kl. 19.00 i Raadsalen

### Åben

Fraværende: Allan Madsen, S og Visti Christensen, V

Mødet slut kl.: 20:00

### 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>

#### c. Referater/dagsordener

#### d. Indbydelser til møder, kurser m.v.

KL udbyder kursus "Kommunerne og den professionelle sport" den 4. juni 2003 i Allerød  
Tilmeldingsfrist 28. maj 2003. Ligger i mappen.

#### e. Diverse om Slangerup Kommune

#### f. Informationer fra Indenrigs- og Sundhedsministeriet

Nyheder fra Indenrigs- og Sundhedsministeriet.<sup>5</sup>

#### g. Diverse informationer

Årsberetning 2002 fra Landsbyggefoden. Rapport ligger til gennemsyn

Årsberetning fra Danmarks Apotekerforening. Rapport ligger til gennemsyn

Virksomhedsregnskab og årsberetning 2002. Rapport ligger til gennemsyn

Referat af repræsentantskabsmødet den 2. maj 2003 fra HNG

Fra få til mange leverandører. Rapport ligger til gennemsyn



Miljøministeriet fremsender rapport "Et Danmark i balance". Landsplanredegørelse 2003. Rapport ligger til gennemsyn

Leverandørudvalget har udgivet rapport "Fra få til mange leverandører" maj 2003. Rapport ligger til gennemsyn

## Sager til behandling

### 1 0305 Økonomirapportering

SAG NR.: 100009809

lara

#### Indledning

#### Sagsfremstilling

Der henvises til bilaget "0305 Økonomirapport maj"

#### Indstilling

Det indstilles at økonomirapporten tages til efterretning

#### Tidligere indstilling/beslutning

**Økonomiudvalget, den 20.5.2003**

Taget til efterretning

#### Beslutning

**Byrådet, den 28.05.2003**

Taget til efterretning</BESLUTNING>

### 2 Årsregnskab 2002

SAG NR.: 100011314

pask

#### Indledning

Årsregnskab 2002 fremlægges til godkendelse således at det kan overgives rettidigt til revisionen jf. styrelsesvedtægtens § 20

#### Sagsfremstilling



Årsregnskabet består af

- Resultatopgørelse,
- Finansieringsoversigt,
- Finansiell status pr. 31.12.2002,
- Noter til regnskabet ,samt
- Regnskabsprincipper, der har ligget til grund for regnskabet.

Det har af tids- og ressourcemæssige grunde desværre ikke været muligt at udarbejde en egentlig årsberetning. En årsberetning er ikke et obligatorisk bilag til årsregnskabet.

Resultatet af den ordinære driftsvirksomhed (Skatteindtægter + generelle tilskud og udligning – drifts- og nettorenteudgifter inden for det skattefinansierede område) blev 5, 1 mio. kr. imod budgetteret 2,5 mio.kr. En forbedring der i det store og hele kan tilskrives ændringen af regnskabsprincip jf. omtalen herom i notatet: Regnskabsprincipper samt en mindre nettorenteudgift på 1,1 mio.kr.

Kommunens kassebeholdning udgjorde ved årsskiftet 10,8 mio.kr. Den gennemsnitlige kassebeholdning var i 2002 11,6 mio.kr. imod 17,3 mio.kr. i 2001.

### **Indstilling**

Regnskabet oversendes til byrådet med anmodning om at det godkendes som fremlagt.

**Tidligere indstilling/beslutning**  
**Økonomiudvalget, den 20.5.2003**  
Anbefales til byrådet

**Beslutning**  
**Byrådet, den 28.05.2003**  
Godkendt

**3 Forslag til lokalplan 62, for Lindegårdskolen.**  
SAG NR.: 100010902

rier

### **Indledning**

Lokalplanen er udarbejdet for at muliggøre en udvidelse af Lindegårdskolens areal. I forbindelse med udbygning af skolen har det været nødvendigt at inddrage en del af skolens lege/ idrætsareal til



byggeformål, og der er således behov for at inddrage nyt areal fra landzonen til anvendelse som nyt lege og idrætsområde.

Der er behov for at overføre ca. 1 ha. fra landzone til byzone.

Lokalplanen erstatter del af lokalplan 26.1.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget er der ligeledes udarbejdet tillæg til kommuneplan 1997-2008, der udvider arealet for rammeområdet.

### **Sagsfremstilling**

Lokalplanen indeholder mulighed for en udvidelse af Lindegårdskolen. Den sydlige del af området overføres fra landzone til byzone.

Området udlægges til offentlige formål (skole, pasningsordning, idrætsanlæg og lignende offentlige institutioner).

Vejadgangen til området sker fra Lindegårds Alle, hvor der er en parkeringsplads og en stiforbindelse.

Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 40 og ny bebyggelse må kun placeres indenfor planens byggefelter. Etageantallet må ikke overstige 2 etager og bygningshøjden må ikke overstige 10 m.

Indenfor byggefelt I skal facader fremstå med røde facadetegl.

Mindre facadepartier kan beklædes med træ eller udføres i glas.

Tagge skal dækkes med sorte bølgeeternitplader eller med tagpap med eller uden listedækning.

I sydskellet skal etableres et 5 m bredt beplantningsbælte.

Se bilag: forslag til lokalplan 62, for Lindegårdskolen  
samt kortbilag 1

Lokalplanforslaget fremlægges ved godkendelsen til offentlig høring i perioden fra d. 11. juni 2003 til d. 5. august 2003. Indtil lokalplanen er endeligt vedtaget kan der ikke gives tilladelse til udstykning, byggeri eller ændring af anvendelse. Hvis der fremkommer indsigelser, kan der heller ikke i en 4-ugers periode efter høringsfristens udløb gives tilladelser. Dog kan der evt. efter offentlighedsperiodens udløb opnås tilladelse til at udnytte ejendommen i overensstemmelse med forslaget.

### **Økonomi**

### **Vurdering**

### **Indstilling**

Det indstilles, at det anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet, at forslag til lokalplan nr. 62, for Lindegårdskolen godkendes til offentliggørelse i henhold til Planlovens kapitel 6.



**Tidligere indstilling/beslutning Økonomiudvalget, den 20.5.2003**  
Anbefales til byrådet

**Teknik- og miljøudvalget 19. maj 2003**  
Anbefales til økonomiudvalget

**Beslutning**  
**Byrådet, den 28.05.2003**  
Godkendt til offentliggørelse i henhold til Planlovens kapitel 6

**4 Forslag til tillæg nr 7 til Kommuneplan 1997- 2008, for Lindegårdskolen .**  
SAG NR.: 100011160

rier

**Indledning**  
Slangerup Byråd har udarbejdet dette forslag til Tillæg nr. 7 til Kommuneplan 1997-2008. Tillægget omfatter et område i Slangerup by og er udarbejdet sideløbende med en lokalplan, der giver mulighed for en udvidelse af Lindegårdskolen.

**Sagsfremstilling**  
Kommuneplantillægget er udarbejdet sideløbende med forslag til Lokalplan 62. Tillægget indebærer en udvidelse af arealet for rammeområde S.D.4, mens bestemmelserne fastholdes.

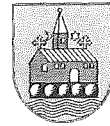
Se bilag: Kommuneplantillæg nr. 7, forslag

Med vedtagelse af forslaget, fremlægges kommuneplantillægget i 8 uger fra den 11. juni 2003 til d. 5. august 2003.

**Vurdering**  
Det er forvaltningens vurdering, at forslaget til kommuneplantillægget kan vedtages til offentliggørelse, ændringerne er af underordnet betydning i forhold til den samlede kommuneplan.

**Indstilling**  
Det indstilles, at anbefale overfor Økonomiudvalget og Byrådet at forslaget til Kommuneplantillæg nr. 7 godkendes til offentliggørelse i henhold til planlovens kapitel 6.

**Tidligere indstilling/beslutning**  
**Økonomiudvalget, den 20.5.2003**



Anbefales til byrådet

**Teknik- og miljøudvalget 19. maj 2003**

Anbefales til økonomiudvalget

**Beslutning**

**Byrådet, den 28.05.2003**

Godkendt til offentliggørelse i henhold til Planlovens kapitel 6.

**5 Vedligeholdelsesordning for Sundhedscentret**

SAG NR.: 100005369

kaje

**Indledning**

I forbindelse med ombygning af Sundhedscentret til almene ældreboliger, skal der tages stilling til, hvilken vedligeholdelsesordning der skal gælde for boligerne.

**Sagsfremstilling**

Sundhedscentrets ombygning medfører, at boligerne overgår til at være almene boliger i henhold til Lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger mv., hvorved forholdet mellem lejer og udlejer reguleres af Lov om leje af almene boliger.

I henh. t. den almene lejelovs § 25 skal udlejeren træffe beslutning om, hvorvidt boligernes vedligeholdelse i boperioden og istandsættelse ved fraflytning skal ske efter regler i § 26 eller § 27 i den almene lejelov. Ved kommunalt ejede boliger træffes beslutning herom af kommunalbestyrelse eller et stående udvalg. I henh.t. styrelsesvedtægtens § 10 stk. 5 er det økonomiudvalget der har kompetencen i forbindelse med udlejning af fast ejendom.

I medfør af § 26 kan man beslutte sig for den såkaldte *A-ordning* som også kan fastlægges til at være *A-ordningen med normalistsandsættelsesbeløb*. I medfør af § 27 kan man beslutte sig for *B-ordningen*. Indholdet af disse ordninger er følgende:

1. Under *A-ordningen* har lejeren pligten til at vedligeholde lejligheden indvendigt i boperioden. Ved fraflytning betaler lejeren for at få udført en normalistsandsættelse af lejligheden. Udlejeren overtager gradvist udgiften til normalistsandsættelse – over en periode på maksimalt 10 år.
2. Under *A-ordningen med normalistsandsættelsesbeløb* har lejeren ligeledes pligt til at vedligeholde lejligheden indvendigt i boperioden. Ved fraflytning betaler fraflytteren et normalistsandsættelsesbeløb. Dette beløb modtager tilflytteren fra Sundhedscentret og skal derefter sørge for lejlighedens normalistsandsættelse. Udlejeren overtager gradvist udgiften til normalistsandsættelse – over en periode på maksimalt 10 år.



3. Under *B-ordningen* vedligeholder udlejer lejligheden indvendigt i boperioden. Lejeren betaler hver måned et fastlagt beløb til lejlighedens vedligeholdelseskonto. Lejeren kan i boperioden forlange, at der udføres vedligeholdelsesarbejde i lejligheden, når det er nødvendigt, og når udgifterne kan dækkes af lejlighedens vedligeholdelseskonto. Når lejeren flytter, skal lejligheden ikke sættes stand.

I forbindelse med udarbejdelse af administrationsgrundlaget for udlejning af Sundhedscentrets boliger har den nedsatte arbejdsgruppe drøftet de 3 forskellige vedligeholdelsesordninger og konkluderet, at *A-ordningen* er den mest hensigtsmæssige. Der er særligt lagt vægt på, at lejlighederne er nyistandsatte ved indflytning. Dette er ikke tilfældet ved de andre ordninger. Under *A-ordningen med normalistandsættelsesbeløb* stilles beløbet til rådighed for tilflytteren, som herefter selv skal sørge for istandsættelsen. Under *B-ordningen* bliver der ikke foretaget nogen istandsættelse ved lezerskift, men den nye lejer kan foretage nødvendig vedligeholdelse, i den udstrækning udgiften kan dækkes af lejlighedens vedligeholdelseskonto.

Arbejdsgruppen har endvidere vurderet, at kommunens overtagelse af pligten til normalistandsættelse ved fraflytning bør ske med en andel på 1 % månedligt fra lejerens overtagelse af lejligheden, således at den fulde forpligtigelse påhviler kommunen efter 8 år og 4 måneder. Denne ordning er meget almindeligt brugt i almene boligorganisationer. Det er derfor hensigtsmæssigt at anvende samme ordning for Sundhedscentret.

### **Indstilling**

På den baggrund indstilles det, at vedligeholdelsesordningen fastlægges til *A-ordningen* og at kommunens overtagelse af pligten til normalistandsættelse ved fraflytning sker med 1 % månedligt fra lejerens overtagelse af lejligheden.

**Tidligere indstilling/beslutning**  
**Økonomiudvalget, den 20.5.2003**  
Anbefales til byrådet

### **Beslutning**

**Byrådet, den 28.05.2003**  
Sendes til udtalelse hos Ældrerådet før endelig beslutning træffes.

**6 Åbrinken 3. Ansøgning om nyopførelse af bolig i landzone.**  
SAG NR.: 100010918

fikr



### **Indledning**

Der er fremsendt ansøgning om tilladelse til opførelse af bygning med helårsstatus (enfamiliehus) på matr. nr. 5ad Hørup, Slangerup, beliggende Åbrinken 3.

### **Sagsfremstilling**

Det ansøgte er en familiebolig på ovennævnte ejendom, der er ubebygget og udgør 1.406 m<sup>2</sup>.

Ejendommen er beliggende i landzone.

Ejendommen indgår i regionplanen i område, der er udpeget som værdifuldt for friluftsliv og turisme, samt af kulturhistorisk interesse. I øvrigt som kildepladszone, indvindingsopland, beskyttelse mod vandindvinding, samt grundvandsbeskyttelse.

Jf. kommuneplanen er ejendommene beliggende i område L.L.3, der primært udlægges til jordbrugsformål. Der må jf. planen kun opføres de boliger, der er nødvendige i forbindelse med jordbrug (ejere og ansatte).

Jf. planloven § 35 kræver ny bebyggelse og ændret anvendelse af ubebyggede arealer landzonetilladelse. En landzonetilladelse indebærer naboorientering og høring af Amt og Hovedstadens Udvalgte Råd.

I det fremsendte begrundes ansøgningen. Det fremhæves bl.a., at forrige ejer i 1971 og 1976 har ansøgt om opførelse af bolig. Kommunen har ved disse lejligheder overfor daværende landzonomyndighed anbefalet landzonetilladelse. Det anføres desuden, at Åbrinken 1 og 5 har status som enfamiliehuse. Jf. BBR er Åbrinken 1 opført 1937 med til-/ombygning i 1950; Åbrinken er opført 1850 med til-/ombygning i 1970.

### **Vurdering**

Hovedformålet med landzonebestemmelserne i planloven er at undgå uplanlagt og spredt byudvikling.

Det vurderes at det ansøgte er i strid mod intentioner i planloven og mod bestemmelser i kommuneplanen.

Det findes ikke at bevæggrunde, der måtte ligge bag anbefalinger kommunen har givet tilbage i 70'erne eller tilladelse meddelt i 1850 og 1937 kan begrunde en tilladelse/tilsagn i dag.

Efterspørgslen/ presset på landarealerne i især hovedstadsområdet er i dag af en anden og øget karakter, som begrunder en anderledes indstilling til arealernes anvendelse.

Det vurderes ikke, at der er hensyn i den konkrete sag, der kan begrunde en tilladelse.

### **Indstilling**

Det foreslås, at der meddeles afslag på det ansøgte.

### **Tidligere indstilling/beslutning**





**Teknik- og miljøudvalget 26. maj 2003**

Udvalget beslutter

At meddele tilladelse til det ansøgte under forudsætning af at der ikke indkommer væsentlige indsigelser fra høringsberettigede parter.

**21. maj 2003**

Borgmester Bent Lund har standset sagen, hvilket medfører at den skal genbehandles i udvalget.

**Teknik- og Miljøudvalget 7. maj 2003.**

Udvalget beslutter

At meddele tilladelse til det ansøgte under forudsætning af positiv naboerklæring, naboorientering og høring af amt og HUR.

**Beslutning**

**Byrådet, den 28.05.2003**

	Carsten Cederholm	Claus Kuhre	Jørgen Thorslund	Pia Adelsten	Erik Fristrøm	John S. Andersen	Peter Frederiksen	Jens Lindgreen	Henrik Maag	Anne-Mette Worch	Bent Lund
For	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X
Imod			X								
Ved ikke											

Teknisk udvalgs beslutning af 26. maj 2003 tiltrådt.

**7 Kirketorvet 8. Ansøgning om byggetilladelse til beboelsesejendom med 5 lejligheder.**

SAG NR.: 100009328

fkr

**Indledning**

Ejeren af matr. nr. 7c Slangerup by, Slangerup beliggende Kirketorvet 8 (forhuset) søger tilladelse til opførelse af 1½ etages bygning med 5 beboelseslejligheder.

**Sagsfremstilling**



Ansøgte bygning skal erstatte den bygning, som byrådet den 26. februar 2003 har besluttet, at der kan meddeles nedrivningstilladelse til på betingelse, at der udfærdiges lokalplan for bygningen, der senere indgår i en kommende lokalplan for hele området.

Bygningen ønskes opført som 1½ etages bygning, indrettet med 5 beboelseslejligheder. Mod Svaldergade ønskes 2 stk. - og mod gårdrum 1 stk. 3,23 m brede frontispicer. Hvor frontispicer forekommer er bygningen i 2 fulde etager. Frontispice-højde til gesims ca. 5,8 m (ekskl. trekant). Bygningshøjde totalt ca. 8 m. Ydervægge ønskes i "vandskuret" murværk - tag med ca. 47° hældning, halvvalme og dækket med sortglaserede teglsten. Mindre gesims ønskes ved sammenbygningen tag/facade og ved valmtag/gavl. Bygningen ønskes placeret med facade og gavl mod hhv. Svaldergade og Kirketorvet som nuværende bygning. Den nye bygning har bruttoetageareal ca. 235 m<sup>2</sup>, medens den bygning 1 (med gavl mod Kirketorvet), der erstattes kan udnyttes med 254 m<sup>2</sup> – det aktuelt udnyttede for bygning 1 er 221 m<sup>2</sup>. Den eksisterende bygning 2 er 258 m<sup>2</sup> grundstørrelsen er 703 m<sup>2</sup>; samlede ansøgte bebyggelse på ejendommen vil indebære en bebyggelsesprocent på 70. Bygning 2 indeholder 5 lejemål.

Se tegningsbilag.

Det ansøgte er beliggende i kommuneplanramme 2.0, der fastlægger områdets benyttelse til bl.a. boligbebyggelse. Den maksimale bygningshøjde fastsættes til 8,5 m og 1½ etage.

Bebyggelsesprocent maksimum 50. Det ansøgte kræver dispensation fra kommuneplan. Jf. Bygningsreglement 1995, BR-95 skal bebyggelsens samlede omfang, afstand til skel og højde svare til det sædvanlige i området eller det der tilstræbes i området – rammebestemmelser i kommuneplan kan være vejledende. Det skal desuden sikres, at der sikres beboerne tilfredsstillende friarealer. Krav til P-pladser er 1½ pr. lejlighed, i alt 15 P-pladser. Det foreslåede er 10 pladser.

Brandmæssigt er ansøgte bygning beliggende således at alle boliger skal udgøre selvstændige brandceller. Det indebærer bl.a., at gavl mod vest og vinduer heri mindst skal udføres som BD-bygningsdel 60. Vinduerne må ikke kunne åbnes.

Nabo-/partsorientering er udsendt den 14 april 2003. Orienteringen vil være afsluttet den 30. april 2003 og eventuelle indsigelser, samt forvaltningens samlede vurdering og indstilling vil foreligge inden mødet i notat.

## **Indstilling**

### **Tidligere indstilling/beslutning**

#### **Teknik- og miljøudvalget 26. maj 2003**

Udvalget beslutter

At godkende projektet som ansøgt.

Et mindretal i udvalget bestående af Erik Fristrøm og Carsten Cederholm fastholder afgørelsen af 7. maj 2003.

**21. maj 2003**



Borgmester Bent Lund har standset sagen, hvilket medfører at den skal genbehandles i udvalget.

**Teknik- og Miljøudvalget 7. maj 2003.**

Godkendt

med den tilføjelse, at begrundelsen for afslaget også skal nævne, at indgangen til stueetagen burde være fra Svaldergade.

**Beslutning**

**Byrådet, den 28.05.2003**

	Carsten Cederholm	Claus Kuhre	Jørgen Thorslund	Pia Adelsten	Erik Fristrøm	John S. Andersen	Peter Frederiksen	Jens Lindgreen	Henrik Maag	Anne-Mette Worch	Bent Lund
For				X		X	X	X	X	X	X
Imod	X		X		X						
Ved ikke		X									

Teknik- og miljøudvalgets godkendelse af projektet den 26. maj 2003 tiltrådt. Der udarbejdes ingen separat lokalplan for denne bygning.

**8 Underskriftsbemyndigelse i henh. til Styrelseslovens § 32 (2003)**

SAG NR.: 100001037

KAJE

**Indledning**

**Sagsfremstilling**

I henhold til Den Kommunale Styrelseslov § 32 skal dokumenter vedrørende kommunens køb og salg af fast ejendom, optagelse af lån og påtagelse af garantiforpligtelser underskrives af kommunalbestyrelsens formand eller næstformand og en person, der er bemyndiget dertil af kommunalbestyrelsen.

Hidtil har Jørn Kure været bemyndiget til at underskrive de omhandlende dokumenter. Ved Jørn Kures fravær var Palle Skov og Anker Riis bemyndiget til at underskrive disse dokumenter.

**Indstilling**

Efter Jørn Kures fratreden bemyndiges Palle Skov til at underskrive dokumenter i henhold til Styrelseslovens § 32.



For at sikre at der i ferieperioder o. lign. ikke skal opstå problemer med berigtigelse af handler m.m. indstilles det, at der gives bemyndigelse til Anker Riis, Peder Christensen og Jytte Freisleben, således at de ved Palle Skovs fravær kan underskrive dokumenter, som ikke kan afvente Palle Skovs underskrift.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

#### **Beslutning**

**Byrådet, den 28.05.2003**

Godkendt

#### **9 Stationsvej 4. Stationsbygningen. Godkendelse af skema B.**

SAG NR.: 100009189

fkr

#### **Indledning**

Fonden Mariehjemmene fremsender for "Den selvejende almene ældreboligorganisation Mariehjemmet i Slangerup" vedr. opførelse af 10 ældreboliger med tilknyttede servicearealer på ejendommen Stationsvej 4, Stationsbygningen, matr. nr. 115 a Slangerup by, Slangerup, skemaer B til godkendelse af anskaffelsessum. Totalrådgiver er Ingeniørfirmaet Dines Jørgensen & Co., Hillerød med Arkitektfirma A/S Karl Henning Sørensen, Helsingør som underrådgiver.

#### **Sagsfremstilling**

Byrådet har den 27. november 2002 meddelt tilsagn for de 10 ældreboliger.

For servicearealerne har byrådet - på statens vegne - meddelt tilsagn om engangstilskud til etablering af arealerne på i alt 40.000 kr. pr. bolig, i alt kr. 400.000,-. Støtten til servicearealerne ydes således af staten.

Servicearealerne skal selvstændigt udmatrikuleres, således at bebyggelsen vil bestå af en boligdel og en servicedel. De 2 afdelinger får afdelingsbetegnelserne hhv. Line Marie Bolig og Line Marie Service. Bruttoetagearealer inkl. kælder vil for hhv. boligdelen udgøre 666 m<sup>2</sup> – for servicearealet 131 m<sup>2</sup> - idet fælles adgangsarealer fordeles 50/50 mellem boliger og servicearealer jf. oplysninger fra ansøgers landinspektør. Se landinspektørens "Forslag til ejerlejlighedsopdeling". Ansøgte bygnings samlede bruttoareal er 797 m<sup>2</sup> inkl. kælder. Stue- og tagetage udgør samlet 650 m<sup>2</sup> brutto. Ved skema A tilsagn udgjorde boligdelen 487, servicedelen 295 m<sup>2</sup>.

Byrådet har den 27. november 2002 godkendt lokalplan nr. 59 for Boliger i den gamle stationsbygning.



### **Boligafdeling**

Den samlede anskaffelsessum for boligerne var ved skema A inkl. gebyrer og moms opgjort til 11,5 mio. kr. for boligafdelingen. Ved fremsendelse af skema B er anskaffelsessummen inkl. gebyrer 13,092 mio. kr. svarende til en stigning på 1,592 mio. kr.

### **Serviceafdeling**

Den samlede anskaffelsessum for servicearealerne var ved skema A inkl. gebyrer og moms opgjort til 3,833 mio. kr. Ved fremsendelse af skema B er anskaffelsessummen inkl. gebyrer 2,873 mio. kr. svarende til et fald på 0,960 mio. kr.

### **Samlet anskaffelsessum**

Den samlede anskaffelsessum for boliger og servicearealer var ved skema A 15,333 mio. kr. Ved fremsendte skema B er den samlede anskaffelsessum for boligerne og servicedelen 15.966 mio. kr. svarende til en stigning på kr. 0,633 mio. kr. Stigningen er begrundet i, at grundkøbesummen for matrikel nr. 15 A er steget med 460.000 kr., fra 340.000 til kr. 800.000 kr. Telefonisk er det desuden af ansøger oplyst, at tilslutningsafgifter er 65.000 kr. større end påregnet og, at omkostninger til renter af byggekredit er ca. 100.000 kr. større end beregnet. Herudover sker der en række indbyrdes omposteringer fra skema A til - B. Det bemærkes især, at der sker en væsentlig areal- og prismæssig omfordeling mellem boligdel og servicedel fra opgørelsen på skema A til ansøgte skema B.

Jf. Bekendtgørelse om støttet boligbyggeri § 9g Stk. 2 og § 10 Stk. 2 skal anskaffelsessummens enkelte udgifter være rimelige i forhold til projektets udformning og indhold.

Udvalget skal i forbindelse med skema B vurdere grundkøbesummen – se notat.

Byggearbejderne har jf. fremsendt skema U været i begrænset udbud som hovedentreprise. Der var til hovedentreprisen indbudt 5 firmaer og der indkom 5 tilbud. Det billigste tilbud var fra Anker B. Nygård Sørensen, Entreprenør og ingeniørfirma A/S, Lyngby og udgør samlet 8,761 mio. kr. Omkostninger til pilotering på grunden indgår i beløbet. Med bygherreleverance kr. 207.000 og moms kr. 2.242.000 er de samlede byggeomkostninger kr. 11.210.000,-. Bygeomkostningerne fordeles på hhv. boligdelen med kr. 9.367.500,- og på servicearealerne med 1.842.500,-. Ved skema U er det erklæret, at udbudsregler er overholdt.

Ansøgning om byggetilladelse er modtaget. Statiske beregninger med revisioner er modtaget og gennemgået uden anmærkning. Byggetilladelse er ikke meddelt idet udmatrikulering ikke på plads - der skal ske en matrikulær overførsel af vejareal (kommunens ejendom) til ejendommen. En del af matr. nr. 115b Slangerup (parkeringspladserne syd for bygningen) skal desuden tilskødes ejendommen. Der foreligger betinget skøde vedr. sidstnævnte. Udmatrikuleringen er ikke en forudsætning for godkendelse af skema B, men byggeriet kan ikke igangsættes før bygherren har tinglyst endeligt skøde på ejendommen.

Ansøger har fremsendt vedtægter for den selvejende institution Mariehjemmet i Slangerup. Der skal desuden udpeges en bestyrelse - indtil byggeriets ibrugtagning udgøres bestyrelsen af initiativtagere til byggeriet.



Ansøger har ved skema A fremsendt Totaløkonomisk vurdering. Af vurderingen fremgår, at byggeomkostninger ville blive ca. 39 % større end ved et tilsvarende referencebyggeri. Ved skema B er der sket en stigning i forhold til skema A. Af skema A fremgår endvidere en boligafgift inkl. forsyningsafgifter på 1.287 kr./m<sup>2</sup>. Pga. den ovenfor nævnte omstrukturering af forholdet mellem boliger/servicearealer opgøres boligafgiften trods øgede omkostninger ved skema B til 1.127 kr./m<sup>2</sup> inkl. forsyningsafgifter. Boligafgifterne ligger over niveauet i det eksisterende almene boligbyggeri. En årsag til de høje etableringsudgifter og dermed boligafgifter er pilotering og lokalplankrav til arkitektur. Udgifter til drift anføres tillige som lidt dyrere end ved referencebyggeri. Årsagen hertil anføres som krav i lokalplan til arkitekturen. Den enkelte bolig vil netto blive ca. 27 m<sup>2</sup>, herudover er der bl.a. fælles opholdsrum, gangarealer og opbevaringsrum i kælder. Boligerne opgøres inkl. andel i fællesareal til ca. 67 m<sup>2</sup> hvilket indebærer en månedlig boligafgift inkl. forsyningsafgifter på ca. kr. 7.143,- pr. bolig. Den anvisende vil desuden pr. bolig blive opkrævet en forholdsmæssig del af bl.a. udgifter til etablering og drift af servicedelen. Jf. støttebekendtgørelsen § 24 skal kommunen ved tilsagnet tage hensyn til lejens størrelse og de deraf følgende udlejningsmuligheder.

Kommunalbestyrelsen kan overlade til den selvejende institution at forestå anvisningen af de almene ældreboliger. Kommunalbestyrelsen kan til enhver tid tilbagekalde en sådan bemyndigelse.

### **Økonomi**

Den samlede anskaffelsessum for ældreboligdelen inkl. andel af fællesareal men eksklusiv serviceareal udgør inkl. gebyrer 13,092 mio. kr. Slangerup Kommune skal stille garanti. Kommunen finansierer 7 % af grundkapitalen svarende til kr. 0,916 mio. kr, hvoraf halvdelen kan lånefinansieres. Ved skema A var grundkapitalen 0,805 mio. kr. som er bevilget ved en tillægsbevilling d. 27. november 2002. Godkendelse af skema B kræver således en tillægsbevilling på 0,111 mio. kr.

Efter 3 år forventes det, at Hovedstadsudligningen vil resultere i tilbagebetaling af halvdelen af grundkapitalen.

Det kommunale gebyr er 2,5 0/00 eller kr. 32.258 for boligdelen og kr. 7.150 for servicedelen.

### **Indstilling**

Oplægges til drøftelse.

Hvis grundkøbesummen og lejen findes rimelig og sagen ønskes fremmet kan økonomiudvalget anbefale Byrådet at godkende skemaer B, herunder at meddele garanti for den fastsatte anskaffelsessum til boligdelen samt for servicedelen, på statens vegne, at meddele tilsagn om engangstilskud til etablering af arealerne på i alt 40.000 kr. pr. bolig, i alt kr. 400.000. Samtidig gives en tillægsbevilling på 111.000 kr til finansiering af grundkapitalen.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

#### **Økonomiudvalget, den 28.05.2003**

Udvalget anbefaler Byrådet at godkende de to skemaer B, herunder at meddele garanti for den fastsatte anskaffelsessum til boligdelen samt for servicedelen, på statens vegne, at meddele tilsagn om engangstilskud til etablering af arealerne på i alt 40.000 kr. pr. bolig, i alt kr. 400.000. Samtidig



anbefales en tillægsbevilling på 111.000 kr til finansiering af grundkapitalen.

**Beslutning**  
**Byrådet, den 28.05.2003**  
Godkendt

	Carsten Cederholm	Allan Madsen	Claus Kuhre	Jørgen Thorslund	Pia Adelsten	Erik Fristrøm	John S. Andersen	Peter Frederiksen	Jens Lindgreen	Henrik Maag	Anne-Mette Worch	Visti Christensen	Bent Lund
For													
Imod													
Ved ikke													

*for Thorvald*  
*John Skov*  
*Carsten Cederholm*  
*Jens Lindgreen*  
*Henrik Maag*  
*Anne-Mette Worch*