

REFERAT Byrådet d. 01-11-2017

Mødedato Onsdag d. 01. november 2017 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Beslutning.....	4
Beslutning: Endelig vedtagelse af Lokalplan 133 - Etageboliger på Frederiksborgvej.....	5
Beslutning.....	9
Beslutning: Skema A - Senioregnede boliger og Små Familieboliger på Frederiksborgvej.....	10
Beslutning.....	14
Beslutning: Skema A - Tagboliger på Frederiksborgvej.....	15
Beslutning.....	18
Beslutning: Skema A - Opførelse af Seniorbofællesskab Midgård på Bybækgrunden.....	19
Beslutning.....	23
Beslutning: Skema A - Opførelse af en ny boligafdeling Skovhusene.....	24
Beslutning.....	28
Beslutning: Belægning på Rehabiliteringscentret Svanepunktet.....	29
Beslutning.....	32
Beslutning: Godkendelse af nyt medlem til Taxinævn Hovedstadens bestyrelse.....	33
Beslutning.....	35
Anmodning om optagelse af punkt fra Heidi Storck (H) - Demokratisering af Museumsvirksomhed	36
Beslutning.....	37
Anmodning om optagelse af punkt fra Heidi Storck (H) - Demokratisering af Planområdet.....	38
Beslutning.....	40
Anmodning om optagelse af punkt fra Heidi Storck (H) - Demokratisering Plejeboliger.....	41
Beslutning.....	42
Anmodning om optagelse af punkt fra Øjvind Vilsholm (Ø) - Mere åbenhed om de politiske beslutn	43
Beslutning.....	44
Lukket.....	45
Lukket.....	45
Lukket.....	45
Lukket.....	45

Meddelelser

MEDDELELSER

133. Meddelelser

Sagsnr.: 190-2014-2774

Åbent **punkt**

Dokumentnr.: 190-2017-145974

Beslutning

Beslutning truffet af Byrådet, den 1. november 2017:

Ikke til stede: Alle var mødt

1. Miljø-, Plan- og Teknikudvalget behandler den 8. november indstilling om, at få givet Værløse Bymidte et løft med de afsatte midler. Nordea er meget interesseret i at bidrage til forskønnelse og etablering af café.
2. Farum Bytorv står også overfor en fornyelse med boliger og butiksudvidelse. Inden for de kommende 4-5 måneder skal der ligge en skitse.
3. Furesø Kommune er nr. 1 i en trivselsundersøgelse, der bl.a. handler om at undgå mobning.
4. Valgdebat den 13. november med først ungedebat, Lorrydebat og efterfølgende valgcafé med spidskandidaterne.
5. Integrationsrådet har igangsat kampagne om at stemme, og 2 sofaer er sat op med slogans på.
6. Valgplakater er hængt op og Driftsgården påser at de hænger lovligt.

Beslutning: Endelig vedtagelse af Lokalplan 133 - Etageboliger på Frederiksborgvej

BESLUTNING: ENDELIG VEDTAGELSE AF LOKALPLAN 133 - ETAGEBOLIGER PÅ FREDERIKSBORGVEJ

134. Beslutning: Endelig vedtagelse af Lokalplan 133 - Etageboliger på Frederiksborgvej

Sagsnr.: 190-2017-14054
Dokumentnr.: 190-2017-138630

Åbent *punkt*

Beslutningstema

Udvalget skal tage stilling til, om forslag til Lokalplan 133 og tilhørende tillæg 11 til Kommuneplan 2013 for etageboliger på Frederiksborgvej skal anbefales til Økonomiudvalget og Byrådet med henblik på endelig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Forslag til Lokalplan 133 og forslag til Tillæg 11 til Kommuneplan 2013 omfatter etageboligbebyggelsen "Frederiksborgvænget" på Frederiksborgvej. Der er i dag 122 boliger i 6 eksisterende 3 etages boligblokke. Planforslagene skal muliggøre, at der kan etableres ca. 40 nye tagboliger i en nybygget 4. etage på fire af de eksisterende boligblokke. Planforslagene skal desuden muliggøre, at der kan bygges to nye fritliggende boligblokke på 4 etager, med ca. 20 små familieboliger og ca. 24 familieboliger indrettet for seniorer.

Lokalplanforslaget sikrer de nødvendige færdsels-, parkerings- og friarealer mv. i området mellem Frederiksborgvej og Farum S-station. Med baggrund i den meget stationsnære beliggenhed fastlægger lokalplanforslaget bestemmelser om en parkeringsdækning på 1 p-plads pr. 100 m² boligetageareal, hvilket svarer til den dækning, der er i boligområdet i dag. Bygningerne fungerer som afskærmning for trafikstøjen på Frederiksborgvej. De nye bygninger skal sikres mod støj indendørs f.eks. ved etablering af særligt effektive lydruder.

Den 26. april 2017 vedtog Byrådet at sende forslag til Lokalplan 133 og tilhørende forslag til Tillæg 11 til Kommuneplan 2013 i offentlig høring i en periode på 8 uger. Forslaget er udarbejdet før Byrådets krav til bæredygtighed i lokalplaner blev vedtaget, og derfor er kravene ikke indarbejdet i lokalplanen.

Der er gennemført en miljøscreening af planforslagene i forhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer. Byrådet besluttede på den baggrund, at der ikke skal gennemføres yderligere miljøvurdering. Beslutningen blev offentliggjort den 9. maj med klagefrist på 4 uger, og er ikke blevet påklaget.

Planforslagene har været i offentlig høring i perioden fra den 9. maj til den 11. juli 2017. I

perioden indkom der indsigelser/bemærkninger fra 7 borgere/organisationer. Indsigelserne drejer sig bl.a. om en for lav parkeringsnorm, bekymring for øget trafik samt tab af udsigt.

Forvaltningens vurdering er, at området er beliggende stationsnært, hvorfor der kan fastlægges en parkeringsnorm på 1 pr. 100 m². Forvaltningen vurderer endvidere, at stigningen i trafikbelastningen ikke vil være af væsentlig betydning, og at trafikafviklingen inden for området og nærområdet derfor kun vil blive påvirket i mindre grad. På baggrund af bekymringen for tab af udsigt foreslår forvaltningen, at der tilføjes en bestemmelse til lokalplanen om, at der langs skel mod nabo mod syd skal etableres levende hegn.

Danske Handicaporganisationer udtrykker tilfredshed med planen, men har kommentarer til frihøjder til parkering i konstruktion, belægninger og redegørelsens beskrivelse af lift. Alle handicap-parkeringspladser vil blive etableret på terræn, og derfor bliver det ikke nødvendigt med handicapparkeringspladser i konstruktion. I forhold til belægninger foreslår forvaltningen, at der tilføjes en bestemmelse om, at færdselsarealer for gående ikke må etableres i grus eller græsarmering. Såfremt der ikke etableres fortove, må færdselsarealer kun etableres med ledelinjer (taktil belægning). Forvaltningen foreslår, at beskrivelsen af lift præciseres.

Enkelte borgere er bekymrede over mulige skyggegener i forbindelse med, at bebyggelsen forhøjes til 4 etager. Forvaltningen har på den baggrund bedt bygherres arkitekt udarbejde skyggediagrammer. Skyggediagrammerne viser, at der bliver en kortvarig skyggepåvirkning om formiddagen om vinteren, og i det tidlige forår enkelte steder på bebyggelsen nord for lokalplanområdet. Forvaltningen vurderer på den baggrund, at skyggepåvirkningen er af mindre karakter.

Ejeren af ejendommen på den modsatte side af Frederiksborgvej ønsker samme muligheder for at bygge til. Dette er udenfor lokalplanens område.

På baggrund af de indkomne bemærkninger, foreslår forvaltningen ændringer og justering af lokalplanen i forbindelse med den endelige vedtagelse af planforslagene.

Økonomiske konsekvenser

Der er tale om et alment byggeri. De økonomiske konsekvenser heraf vil blive behandlet i en særskilt skema A sag.

Borgerinddragelse

Lokalplanforslag 133 med tillæg 11 til Kommuneplanen 2013 har været i offentlig høring fra den 9. maj til 11. juli 2017.

Lovgrundlag

Planloven og Lov om Vurdering af Planer og Programmer.

Det videre forløb

Sagen skal videre til Økonomiudvalg og Byråd

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at udvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet, at:

- vedtage Lokalplan 133 med de foreslåede ændringer endeligt.
- vedtage Tillæg 11 til Kommuneplan 2013.

Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 4. oktober 2017:

Ikke til stede:

Anbefalet, idet udvalget ønsker en parkeringsnorm til 1,25 p-plads pr. 100 m². Forvaltningen bedes beskrive konsekvenserne heraf frem mod Økonomiudvalget og Byrådets behandling.

Punktet blev behandlet før pkt. 149.

Supplerende sagsfremstilling til Økonomiudvalget 25. oktober 2017

Forvaltningen har bedt bygherre om at redegøre for muligheden for at etablere 1,25 p-plads pr. 100 m². Bygherres arkitekt har redegjort for at en parkeringsnorm på 1,25 kun kan opfyldes ved at inddrage areal til grønne opholdsarealer og ved at nedlægge eksisterende garager. Ved at optimere parkeringen inden for de arealer, der er udlagt til parkering mod Frederiksborgvej kan der kun opnås en parkeringsnorm på 1,05. Parkeringsnotat er vedlagt som bilag.

Miljø-, Plan- og Teknikudvalgets beslutning om at hæve parkeringsnormen til 1,25 plads pr. 100 m² boligetageareal medfører derfor, at bebyggelsens grønne friarealer reduceres. Lejerbo har endnu ikke afklaret, hvordan dette konkret skal foregå. Forvaltningen foreslår derfor, at lokalplanens Kort 2 ændres således, at det muliggør anlæg af parkering på dele af de grønne friarealer, og at lokalplanbestemmelserne konsekvensrettes i overensstemmelse hermed. Herudover suppleres lokalplanens § 9 om forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse med denne nye bestemmelse:

§ 9.1.1 Byrådet kan tillade, at ny bebyggelse ibrugtages, selvom en del af de krævede P-pladser ikke er anlagt med endelig belægning.

En sådan tilladelse kan gøres tidsbegrænset med henblik på, at P-pladserne anlægges senere, hvis Byrådet finder, at der er behov herfor. Dermed kan det sikres, at de grønne friarealer ikke inddrages til parkering, hvis det viser sig, at der ikke er behov for disse P-pladser.

Det videre forløb

Sagen skal videre til Byråd.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at lokalplanen justeres, således at parkeringsnormen hæves til 1,25 som beskrevet i ovenstående supplerende sagsfremstilling
- at der tilføjes en bestemmelse til lokalplanen om, at Byrådet kan tillade, at ny bebyggelse ibrugtages, selvom en del af de krævede P-pladser ikke er anlagt med endelig belægning.

Bilag

Frederiksborgvænget - skyggediagrammer	190-2017-126045
Indsigelsesbehandling	190-2017-126040
Lokalplan 133. Samlede høringssvar	190-2017-126065
LP 133 Endelig vedtagelse - Bilag til MPT	190-2017-128515
Frederiksborgvænget - notat parkering_20171005	190-2017-138633

Beslutning truffet af Økonomiudvalget, den 25. oktober 2017:

Ikke til stede: Alle var mødt

Lokalplan 133 og tillæg 11 til Kommuneplan 2013 anbefales endeligt vedtaget med de nævnte ændringer, idet det præciseres, at parkeringsnormen i kommuneplanstillægget også sættes til 1,25 pr. 100 m² bolig etageareal.

For stemte: A, V, C, B og N

Øjvind Vilsholm (Ø) stemte imod. Enhedslisten mener, at der skal stilles større miljømæssige krav til byggeriet – herunder krav om genanvendelse af regnvand til tøjvask og toiletskyl.

Beslutning

Beslutning truffet af Byrådet, den 1. november 2017:

Ikke til stede: Alle var mødt

Heidi Storck (H) stillede ændringsforslag om, at behovet for elevatorer indføres i lokalplanen samt de indpasses i bybilledet.

For stemte: H og Ø

Imod stemte: A, V, C, B, I og N.

Heidi Storck (H) stillede ændringsforslag om, at der stilles servitutter.

For stemte: H og Ø

Imod stemte: A, V, C, B, I og N.

Øjvind Vilsholm (Ø) stillede ændringsforslag om, at der sættes skrappe miljøkrav til byggeriet, herunder toiletskyl og tøjvask.

For stemte: Ø og H

Imod stemte: A, V, C, B, I og N.

Der blev herefter stemt om forslaget som helhed

For stemte: A, V, C, B, I og N

Imod stemte Ø. Enhedslisten mener at der skal stilles større miljømæssige krav til byggeriet, herunder krav om genanvendelse af regnvand til tøjvask og toiletskyl.

Imod stemte H, fordi lokalplanen mangler bestemmelser om, at der skal være elevatorer og disse tilpasses harmonisk i bybilledet og fordi lokalplanen mangler anvendelse af servitutter og klausuler, der sikrer at en del af boligerne kan anvendes til seniorer og borgere med funktionsnedsættelse.

Beslutning: Skema A - Senioregnede boliger og Små Familieboliger på Frederiksborgvej

BESLUTNING: SKEMA A - SENIOREGNEDE BOLIGER OG SMÅ FAMILIEBOLIGER PÅ FREDERIKSBORGVEJ

135. Beslutning: Skema A - Senioregnede boliger og Små Familieboliger på Frederiksborgvej

Sagsnr.: 190-2014-34626
Dokumentnr.: 190-2017-143095

Åbent *punkt*

Beslutningstema

Udvalget skal tage stilling til opførelse af en almen bebyggelse med 24 stk. senioregnede familieboliger og 20 stk. Små Familieboliger. Udvalget skal anbefale sagen for Økonomiudvalget og Byrådet.

Sagsfremstilling

Etableringen af almene familieboliger i afdeling Frederiksborgvænget er et led i afdelingens udbygning. Boligerne placeres i to selvstændige boligblokke forskellige steder i bebyggelsen. Byrådet har i budgetforliget 2016-2019 afsat 10,0 mio. kr. i hvert budgetår til grundkapital. Byrådet besluttede at anvende 30,0 mio. kr. for årene 2016-2018 til blandt andet byggeriet på Frederiksborgvej.

24 stk. Senioregnede boliger

Boligerne placeres på den eksisterende boldbane syd for den nuværende bebyggelse. Alle boliger er på tre rum på ca. 74 m². Det samlede areal udgør 1.780 m². Boligerne skal blandt andet medvirke til at skabe en mere varieret beboersammensætning. Samtidig får de nuværende beboere et mere egnet botilbud, når de bliver ældre. Boligerne skal i starten benyttes til genhusning af afdelingens beboere som led i gennemførelse af afdeling Frederiksborgvej Helhedsplan, herunder diverse renoveringsarbejder. Planen medvirker i øvrigt til at øge boligernes tilgængelighed.

20 stk. Små Familieboliger (Fleksible boliger)

Boligerne placeres i en ny boligblok midt i den eksisterende bebyggelse. Alle boliger er på ca. 40 m². Det samlede areal udgør 801 m². Boligerne henvender sig specielt til enlige og boligsøgende, som efterspørger en mindre og billig bolig. Boligerne er forbeholdt kommunal anvisning og skal blandt andet medvirke til at hjælpe med permanent boligplacering af flygtninge.

Lejerbo, Farum, Afdeling Frederiksborgvej består af 120 boliger og to erhvervslejemål. Bebyggelsen er omfattet af Lokalplan 133. Udvalget skal tage stilling til lokalplanen på samme møde.

Maksimumbeløb for byggeriet udgør i alt 24.040 kr. pr. m². Den samlede anskaffelsessum

udgør maksimalt 62,0 mio. kr. og kan beskrives ved:

Anlægsbudget (kapitalbehov)	mio. kr.	pr. m² (ved 2.581 m²)
Grund incl. tilslutning mm.	11,926	4.620
Entrepriseudgifter mm.	42,464	16.453
Rådgivning, adm. finansiering mm.	6,605	2.559
Offentlige gebyrer mm.	<u>1,052</u>	<u>408</u>
	<u>62,047</u>	<u>24.040</u>
Kapitalfremskaffelse		
Beboerindskud	1,241	481
Kommunal grundkapital	6,205	2.404
Realkreditlån	<u>54,601</u>	<u>21.155</u>
	<u>62,047</u>	<u>24.040</u>

Udgifter til rådgivning og forundersøgelser af grund og grundkøb er foreløbigt udlagt af boligselskabet Lejerbo.

Kommunen skal stille en garanti for den del af realkreditlånet, som ligger ud over 60 % af ejendommens værdi, dog maksimalt 54,601 mio. kr. Garantien har ingen påvirkning af kommunens låneramme. Kreditforeningen har foreløbigt beregnet en garantiprocent på 52,73 %.

Byggeriet udbydes offentligt i hovedentreprise. Byggeriet ønskes gennemført i to etaper.

Boligselskabet ønsker at aftale udlejningsreglerne samtidig med behandlingen af skema B. Boligselskabet vil være indstillet på, at kommunen får anvisningsret til 25 % af familieboligerne og 100 % af de små familieboliger.

Huslejen beregnes ud fra de forventede årlige driftsomkostninger. De årlige kapitaludgifter beregnes til 730 kr. pr. m², mens de øvrige driftsudgifter anslås til ca. 419 kr. pr. m².

Årslejen bliver da 1.149 kr. pr. m² boligareal (2.581 m²) ekskl. forbrug (vand, varme og el) på ca. 135 kr. pr. m². Små familieboliger på 40 m² koster ca. 3.830 kr. pr. måned ex. forbrug. En bolig på 74 m² koster ca. 7.140 kr. pr. måned ex. forbrug

Indskuddet for en bolig på 40 m² beregnes til 19.240 kr., hvilket svarer til 481 pr. m². For en bolig på 102 m² anslås indskuddet til 49.062 kr.

Økonomiske konsekvenser

Byrådet tildelte ca. 6,0 mio. kr. i grundkapital den 16. juni 2016. Kommunen forventer at modtage et statstilskud på ca. 2,8 mio. kr. til udgifter til grundkapital. Herefter udgør den kommunale grundkapital netto 3,4 mio. kr.

Kommunen skal stille en garanti for kreditforeningslånet på maksimalt 54,601 mio. kr.

Borgerinddragelse

Boligorganisationen har besluttet at opføre byggeriet på et repræsentantskabsmøde den 14. september 2017. Afdeling Frederiksborgvænget har på et afdelingsmøde den 7. februar 2017 godkendt arbejderne.

Lovgrundlag

Almenboligloven

Støttebekendtgørelsen

Lånebekendtgørelsen

Det videre forløb

Sagen skal behandles i Økonomiudvalget og i Byrådet.

Det forventes, at skema B kan behandles af Byrådet til august 2018. Byggeriet vil herefter vare et år.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Miljø-, Plan- og Teknikudvalget overfor Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at kommunen godkender:

- skema A-ansøgning fra Boligselskabet Lejerbo, Farum V/Lejerbo,
- betaling af grundkapital på 6,205 mio. kr., og at udbetaling sker inden skema B,
- at der kan optages et kreditforeningslån på maksimalt 54,601 mio. kr.,
- at stille en garanti for den del af kreditforeningslånet, der overstiger 60 % af ejendommens værdi, dog maksimalt 54,601 mio. kr.,
- at indskuddet foreløbigt fastsættes til 481 kr. pr. m², og at den foreløbige årsleje fastsættes til 1.149 kr. pr. m², og
- at bygningsarbejdet udbydes i offentligt udbud og gennemføres i hovedentreprise i to etaper.

Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 4. oktober 2017:

Ikke til stede:

Anbefalet, idet udvalget forudsætter, at kommunen får anvisningsret på 25 % af boligerne og 100% anvisningsret på de små familieboliger, samt at forvaltningen beskriver evt. økonomiske konsekvenser af beslutningen i pkt. 151 om at indarbejde en parkeringsnorm på 1,25 p-plads pr. 100 m².

Bilag

Anvendelse af grundkapital 19-10-2017

[190-2017-143103](#)

045-2 Frederiksborgvænget - Skema A - Fremsendelsesbrev

[190-2017-130622](#)

Seniorboliger og små familieboliger

045-1 Frederiksborgvænget - Skema A - Garantiberegning

[190-2017-130621](#)

Skema A - Senioreggede boliger og små familiebolger	190-2017-130625
045-2 Frederiksborgvænget - Skema A - Udlejningsbudget -	190-2017-130615
Senioregnede boliger og små familieboliger	
Garantiforpligtigelser 2-10-2017	190-2017-141044

Beslutning truffet af Økonomiudvalget, den 25. oktober 2017:

Ikke til stede: Alle var mødt

Anbefalet med samme forudsætning som Miljø-, Plan- og Teknikudvalget.

Beslutning

Beslutning truffet af Byrådet, den 1. november 2017:

Ikke til stede: Alle var mødt

Godkendt, idet Byrådet forudsætter at kommunen for anvisningsret på 25 % af boligerne og 100 % anvisningsret på de små familieboliger, samt at forvaltningen beskriver eventuelle økonomiske konsekvenser af beslutningen af punkt 151 i Miljø-, Plan- og Teknikudvalget om at indarbejde en parkeringsnorm på 1,25 pr. 100 m².

Beslutning: Skema A - Tagboliger på Frederiksborgvej

BESLUTNING: SKEMA A - TAGBOLIGER PÅ FREDERIKSBORGVEJ

136. Beslutning: Skema A - Tagboliger på Frederiksborgvej

Sagsnr.: 190-2014-34626
Dokumentnr.: 190-2017-143097

Åbent **punkt**

Beslutningstema

Udvalget skal tage stilling til opførelse af 41 tagboliger som almene familieboliger. Udvalget skal anbefale sagen for Økonomiudvalget og Byrådet.

Sagsfremstilling

Etableringen af almene tagboliger i afdeling Frederiksborgvænget, Lejerbo, Farum er et led i afdelingens Helhedsplan for renovering af bebyggelsen. Byrådet har i budgetforliget 2016-2019 afsat 10,0 mio. kr. i hvert budgetår til grundkapital. Byrådet besluttede at anvende 30,0 mio. kr. for årene 2016-2018 til blandt andet byggeriet på Frederiksborgvej.

Afdeling Frederiksborgvej består af 120 boliger og to erhvervslejemål. Bebyggelsen er omfattet af lokalplan 133. Udvalget skal tage stilling til lokalplanen på samme møde.

Boligselskabet Lejerbo, Farum ønsker at opføre 41 ny almene familieboliger på 3. sal med i alt 2.961 m². Den gennemsnitlige boligstørrelse udgør 71 m². 31 stk. af boligerne vil være på 2 og 3 rum. Bebyggelsens eksisterende bygningsudtryk ud til Frederiksborgvej ønskes bevaret. Der bygges tagboliger på boligblokke med gavl mod Frederiksborgvej.

Maksimumbeløb for byggeriet udgør i alt 24.040 kr. pr. m². Den samlede anskaffelsessum udgør maksimalt 71,2 mio. kr. og kan beskrives ved:

Anlægsbudget (kapitalbehov)	mio. kr.	pr. m ² (ved 2.961 m ²)
Grund incl. tilslutning mm.	12,672	4.280
Entrepriseudgifter mm.	48,908	16.517
Rådgivning, adm. finansiering mm.	8,412	2.841
Offentlige gebyrer mm.	1,179	398
	<u>71,171</u>	<u>24.036</u>
Kapitalfremskaffelse		
Beboerindskud	1,424	481
Kommunal grundkapital	7,117	2.404
Realkreditlån	62,630	21.151
	<u>71,171</u>	<u>24.036</u>

Udgifter til rådgivning og forundersøgelser af grund og grundkøb er foreløbigt udlagt af Lejerbo, Farum. Afdeling Frederiksborgvænget er grundejer.

Kommunen skal stille en garanti for den del af realkreditlånet, som ligger ud over 60 % af ejendommens værdi, dog maksimalt 62,630 mio. kr. Garantien har ingen påvirkning af kommunens låneramme. Kreditforeningen har foreløbigt beregnet en garantiprocent på 52,73%

Byggeriet udbydes offentligt i hovedentreprise.

Boligselskabet ønsker at aftale udlejningsreglerne samtidig med behandlingen af skema B. Boligselskabet vil være indstillet på, at kommunen får anvisningsret til 25 % af boligerne.

Huslejen beregnes ud fra de årlige driftsomkostninger. De årlige kapitaludgifter beregnes til 730 kr. pr. m², mens de øvrige driftsudgifter anslås til ca. 392 kr. pr. m². Årslejen bliver da 1.122 kr. pr. m² boligareal (2.961 m²), ekskl. forbrug (vand, varme og el) på i alt 135 kr. pr. m². En gennemsnitsbolig på 71 m² koster ca. 6.639 kr. pr. måned ex. forbrug. Huslejen fastsættes differentieret ud fra boligernes brugsværdi. De mindste boliger er billigst pr. m².

Indskuddet for en gennemsnitsbolig på 71 m² beregnes til 34.151 kr., hvilket svarer til 481 pr. m².

Økonomiske konsekvenser

Byrådet tildelte ca. 7,0 mio. kr. i grundkapital den 16. juni 2016.

Kommunen skal stille en garanti for kreditforeningslånet på maksimalt 62,630 mio. kr.

Borgerinddragelse

Boligorganisationen har besluttet at opføre byggeriet på et repræsentantskabsmøde den 14. september 2017. Afdeling Frederiksborgvænget har på et afdelingsmøde 7. februar 2017 godkendt arbejderne..

Lovgrundlag

Almenboligloven

Støttebekendtgørelsen

Lånebekendtgørelsen

Det videre forløb

Sagen skal behandles i Økonomiudvalget og i Byrådet.

Lejerbo forventer, at skema B kan behandles af Byrådet til inden udgangen af 2018. Byggeriet planlægges gennemført samtidig med renoveringsarbejder ifølge Helhedsplanen. Byggestart forventes den 15. januar 2019. Byggetiden vil være flere år.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Miljø-, Plan- og Teknikudvalget overfor Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at kommunen godkender:

- skema A-ansøgning fra Boligselskabet Lejerbo, Farum v/Lejerbo,
- betaling af grundkapital på 7,117 mio. kr., og at udbetaling sker inden skema B godkendes.
- at der kan optages et kreditforeningslån på maksimalt 62,630 mio. kr.,
- at stille en garanti for den del af kreditforeningslånet, der overstiger 60 % af ejendommens værdi, dog maksimalt 62,630 mio. kr.,
- at indskuddet foreløbigt fastsættes til 481 kr. pr. m², og at den foreløbige årsleje fastsættes til 1.122 kr. pr. m², og
- at bygningsarbejdet udbydes i et offentligt udbud og gennemføres i hovedentreprise

Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 4. oktober 2017:

Ikke til stede:

Anbefalet, idet udvalget forudsætter, at kommunen får anvisningsret på 25 % af boligerne, samt at forvaltningen beskriver evt. økonomiske konsekvenser af beslutningen i pkt. 151 om at indarbejde en parkeringsnorm på 1,25 p-plads pr. 100 m².

Bilag

Anvendelse af grundkapital 19-10-2017	190-2017-143103
045-1 Frederiksborgvænget - Skema A - Fremsendelsesbrev	190-2017-130620
Tagboliger	
045-2 Frederiksborgvænget - Skema A - Skitser for byggeriet	190-2017-130616
- Tagboliger	
045-1 Frederiksborgvænget - Skema A - Bossinf - Tagboliger	190-2017-130612
045-1 Frederiksborgvænget - Skema A - Udlejningsbudget -	190-2017-130613
Tagboliger	
045-2 Frederiksborgvænget - Skema A - Garantiberegning	190-2017-130623
Garantiforpligtigelser 2-10-2017	190-2017-141044

Beslutning truffet af Økonomiudvalget, den 25. oktober 2017:

Ikke til stede: Alle var mødt

Anbefalet med samme forudsætning som Miljø-, Plan- og Teknikudvalget.

Beslutning

Beslutning truffet af Byrådet, den 1. november 2017:

Ikke til stede: Alle var mødt

Godkendt, idet Byrådet forudsætter, at kommunen får anvisningsret på 25 % af boligerne, samt at forvaltningen beskriver eventuelle økonomiske konsekvenser af beslutningen i pkt. 151 på Miljø-, Plan- og Teknikudvalget om at indarbejde en parkeringsnorm på 1,25 p-plads pr. 100 m². Herudover forudsættes det at der er indtænkt elevatorer.

(Forvaltningen oplyser, at bilag vedrørende garantiforpligtelser er baseret på regnskabstal fra 2016, men er ved en fejl anført datoen 1. oktober 2017, jf. noten i bilaget.)

Beslutning: Skema A - Opførelse af Seniorbofællesskab Midgård på Bybækgrunden

BESLUTNING: SKEMA A - OPFØRELSE AF SENIORBOFÆLLESSKAB MIDGÅRD PÅ BYBÆKGRUNDEN

137. Beslutning: Skema A - Opførelse af Seniorbofællesskab Midgård på Bybækgrunden

Sagsnr.: 190-2016-6586

Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2017-143098

Beslutningstema

Udvalget skal tage stilling til oprettelse af en ny selvejende almen ældrebolig institution samt opførelse af et seniorbofællesskab med 28 almene ældreboliger. Udvalget skal anbefale sagen for Økonomiudvalget og Byrådet.

Sagsfremstilling

Etableringen af seniorboligerne er et led i kommunens tidligere ældreboligstrategi.

Ældreboligstrategien lægger op til et samarbejde mellem ældre borgere og kommunen, så det tilstræbes, at ældre borgere kan blive boende i kommunen i en bolig, der passer til deres livssituation.

Seniorboliggruppen Midgård er oprettet med henblik på etablering af et alment seniorbofællesskab på kommunens grund "Bybækgrunden", Byggefelt 1 på 2.293 m², beliggende Paltholmterrasserne 1 i Farum.

Seniorboliggruppen har peget på OK-fonden som forretningsfører. "Den selvejende almene ældreboliginstitution Seniorbofællesskabet Midgård" blev stiftet den 26. marts 2015.

Kommunen skal som tilsynsmyndighed påse, at institutionens stiftelse og vedtægterne overholder almenboliglovens regler. Almene (ældrebolig)institutioner kan alene opføre ældreboliger.

Byrådet har godkendt Lokalplan 124 for Bybækgrunden den 27. april 2016. Miljø-, Plan- og Teknikudvalget har den 6. august 2017 besluttet, at de er sindet at give de dispensationer fra lokalplanen, således at der kan etableres et støjafskærmet 3 længet byggeri samt en midlertidig p-plads på terræn for at sikre bevaring af et grønt udtryk ud mod Paltholmvej. Dispensationerne gives, når kommunen har modtaget det endelige projekt formentlig i efteråret 2018.

Institutionen ønsker at opføre 28 ny almene ældreboliger i tre plan på ca. 2.230 m² samt et fælleshus på 150 m² i alt 2.380 m².

Maksimumbeløb for byggeriet udgør i alt 29.570 kr. pr. m². Den samlede anskaffelsessum udgør maksimalt 70,4 mio. kr. og kan beskrives ved:

Anlægsbudget (kapitalbehov)	mio. kr.	pr. m² (ved 2.230 m²)
Grund incl. tilslutning mm.	10,482	4.700
Entrepriseudgifter mm.	50,262	22.539
Rådgivning, adm. finansiering mm.	8,479	3.802
Offentlige gebyrer mm.	<u>1,153</u>	<u>518</u>
	<u>70,376</u>	<u>31.559</u>
Kapitalfremskaffelse		
Beboerindskud	1,407	631
Kommunal grundkapital	7,038	3.156
Realkreditlån	<u>61,931</u>	<u>27.772</u>
	<u>70,376</u>	<u>31.559</u>

Institutionen er stiftet uden et kapitalgrundlag. Rådgivning, forundersøgelser af grund og grundkøb kræver, at institutionen tilføres grundkapital i rater umiddelbart efter Byrådets godkendelse af skema A. Hele grundkapitalen udbetales inden skema B til brug for betaling af grunden.

Kommunen skal stille en garanti for den del af realkreditlånet, som ligger ud over 60 % af ejendommens værdi, dog maksimalt 61,931 mio. kr. Garantien har ingen påvirkning af kommunens låneramme.

Institutionen ønsker at få de bydende håndværkeres bud på, hvorledes bofællesskabsløsningen kan se ud. Udbuddet gennemføres derfor i fast pris ved en "omvendt licitation". De bydende bliver herved bundet af udbudsprisen. Entreprenørerne konkurrerer herved på kvalitet og design af bofællesskabsløsningen indenfor den økonomiske ramme på 50,262 mio. kr. OK-fonden har specificeret bemærkninger til ABT93 i [Bilag 5](#). Bemærkningerne skyldes bla., at institutionen er undtaget fra momsregistrering, og at kommunens behandling af byggesagen forventes at overstige 30 dage. Forvaltningen kan tilslutte sig bemærkningerne.

Institutionen har vedtaget Udlejningsregler for seniorbofællesskabet. Reglerne skal sikre, at fællesskabet blandt beboerne styrkes gennem sammenhold og fælles aktiviteter. Kommunen vil modtage anvisningsret til hver fjerde ledigblevne bolig (25% kommunal anvisningsret). Kommunens garantiforpligtelse til at betale eventuel tomgangsleje og istandsættelse ved fraflytning gælder alene de boliger, som kommunen anviser. Forvaltningen anbefaler, at udlejningsreglerne indledningsvis aftales for en foreløbig periode eks. 5 år for at sikre, at reglerne fungerer tilfredsstillende.

Huslejen beregnes ud fra de årlige driftsomkostninger. De årlige kapitaludgifter beregnes til 959 kr. pr. m², mens de øvrige driftsudgifter anslås til ca.293 kr. pr. m². Årslejen bliver da 1.253 kr. pr. m² boligareal (2.230 m²) ekskl. forbrug (vand, varme og el) og signallevering. En bolig på 85 m² koster ca. 8.868 pr. måned og forbruget anslås til 985 kr.

Indskuddet for en bolig på 85 m² beregnes til 53.635 kr., hvilket svarer til 631 pr. m². Alle medlemmer af seniorboligfællesskabet Midgård har betalt et aconto indskud på 15.000 kr., som forventes modregnet ved indflytning.

Økonomiske konsekvenser

Kommunen forventes at opnå en salgspris på grunden på 6,1 mio. kr. Kommunen betaler grundkapital på 7,038 mio. kr. Byrådet godkendte finansieringen den 28. maj 2014. Byrådet besluttede den 28. maj 2014, at et provenu for grundsalg til seniorbofællesskabet kan indregnes som finansiering af grundkapitalen.

Kommunen skal stille en garanti for kreditforeningslånet på maksimalt 61,931 mio. kr.

Borgerinddragelse

Seniorboliggruppen har tidligere godkendt stiftelsesdokument, vedtægter og ansøgningen om skema A Udlejningsreglerne er godkendt den 5. september 2017.

Lovgrundlag

Almenboligloven

Støttebekendtgørelsen

Lånebekendtgørelsen

Det videre forløb

Sagen skal behandles i Økonomiudvalget og i Byrådet.

En betinget købsaftale for grunden forelægges Økonomiudvalget på oktober-mødet.

OK-Fonden forventer at ansøge om skema B i fjerde kvartal 2018. Beboernes indflytning er foreløbig planlagt til andet kvartal 2020.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Miljø-, Plan- og Teknikudvalget overfor Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at kommunen godkender:

- stiftelsen af "Den selvejende almene ældreboliginstitution Seniorbofællesskabet Midgård",
- vedtægterne for "Den selvejende almene ældreboliginstitution Seniorbofællesskabet Midgård",
- udlejningsregler for "Den selvejende almene ældreboliginstitution Seniorbofællesskabet Midgård",
- skema A-ansøgning fra "Den selvejende almene ældreboliginstitution Seniorbofællesskabet Midgård",
- betaling af grundkapital på 7,038 mio. kr. og at udbetaling sker umiddelbart efter Byrådets godkendelse,
- at "Den selvejende almene ældreboliginstitution Seniorbofællesskabet Midgård" kan optage et kreditforeningslån på maksimalt 61,931 mio. kr.
- at stille en garanti for den del af lånet, der overstiger 60 % af ejendommens værdi, dog maksimalt 61,931 mio. kr.,
- at indskuddet foreløbigt fastsættes til 631 kr. pr. m²,

- at den foreløbige årsleje fastsættes til 1.253 kr. pr. m²,
- at "Den selvejende almene ældreboliginstitution Seniorbofællesskabet Midgård" står for udlejning og anvisning af ældreboligerne, og den kommunale anvisningsret udgør 25 %, og
- at bygningsarbejdet udbydes efter reglerne i ABT93 med de præciseringer, der fremgår af OK-fondens ansøgning.

Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 4. oktober 2017:

Ikke til stede:

Anbefalet, idet udvalget forudsætter, at kommunen får anvisningsret på 25 % af boligerne.

Bilag

Anvendelse af grundkapital 19-10-2017	190-2017-143101
Bilag 1 - Stiftelsesdokument Midgård	190-2017-125941
Bilag 2 - Vedtægter Midgård 28-08-2016	190-2017-125942
Bilag 3 - Skema A ansøgning - Midgård 07-09-2017	190-2017-125946
Bilag 4 - Udskrift fra BOSSINF, Seniorbofællesskabet Midgård	190-2017-125948
Bilag 5 - 170907-notat-seniorbofællesskabet Midgård - afvigelser fra ABT93	190-2017-125945
Bilag 6 - 2017 09 07 - Udlejningsregler	190-2017-125943
Bilag 7 - 444 - Driftsbudget til brug ved Skema A - ansøgning, Midgård	190-2017-125944
Garantiforpligtigelser 2-10-2017	190-2017-141044

Beslutning truffet af Økonomiudvalget, den 25. oktober 2017:

Ikke til stede: Alle var mødt

Anbefalet med samme forudsætning som Miljø-, Plan- og Teknikudvalget.

Beslutning

Beslutning truffet af Byrådet, den 1. november 2017:

Ikke til stede: Alle var mødt

Godkendt, idet Byrådet forudsætter at kommunen får anvisningsret til 25 % af boligerne.

(Forvaltningen oplyser, at bilag vedrørende garantiforpligtelser er baseret på regnskabstal fra 2016, men er ved en fejl anført datoen 1. oktober 2017, jf. noten i bilaget.)

Beslutning: Skema A - Opførelse af en ny boligafdeling Skovhusene

BESLUTNING: SKEMA A - OPFØRELSE AF EN NY BOLIGAFDELING SKOVHUSENE

138. Beslutning: Skema A - Opførelse af en ny boligafdeling Skovhusene

Sagsnr.: 190-2016-14087
Dokumentnr.: 190-2017-143099

Åbent **punkt**

Beslutningstema

Udvalget skal tage stilling til opførelse af en almen bebyggelse i Sydlejren (Skovhusene). Udvalget skal anbefale sagen for Økonomiudvalget og Byrådet.

Sagsfremstilling

Etableringen af almene familieboliger i Sydlejren er et led i kommunens beslutning om et varieret boligudbud med forskellige ejerforhold ved udbygning af nye boligområder. Byrådet har i budgetforliget 2016-2019 afsat 10,0 mio. kr. i hvert budgetår til grundkapital. Byrådet besluttede at anvende 30,0 mio. kr. for årene 2016-2018 til blandt andet byggeriet i Sydlejren.

Skovhusene opføres i 9 boligblokke i en blanding af ejer- og almene boliger. Den almene del består af 50 boliger, hvoraf de 20 boliger er egnet til boligsøgende med begrænsede ressourcer. Boligerne er forberedt for sammenlægning til 10 almene familieboliger.

Kommunen har godkendt Lokalplan 121 med Kommuneplantillæg 8 for Skovhusene mfl. den 23. december 2016. Området er udlagt til boligformål.

Furesø Boligselskab ønsker at opføre boligerne i tre plan på ca. 3.746 m².

Maksimumbeløb for byggeriet udgør i alt 24.040 kr. pr. m². Den samlede anskaffelsessum udgør maksimalt 90,1 mio. kr. og kan beskrives ved:

Anlægsbudget (kapitalbehov)	mio. kr.	pr. m ² (ved 3.746 m ²)
Grund incl. tilslutning mm.	20,839	5.563
Entrepriseudgifter mm.	57,153	15.257
Rådgivning, adm. finansiering mm.	10,497	2.802
Offentlige gebyrer mm.	1,564	418
	<u>90,053</u>	<u>24.040</u>
Kapitalfremskaffelse		
Beboerindskud	1,801	481
Kommunal grundkapital	9,005	2.404
Realkreditlån	<u>79,247</u>	<u>21.155</u>
	<u>90.053</u>	<u>24.040</u>

Rådgivning, forundersøgelser af grund og grundkøb er foreløbigt udlagt af Furesø Boligselskab. En betinget købsaftale med Freja ejendomme A/S foreligger i udkast. Hele

grundkapitalen forventes udbetalt inden skema B til brug for bla. betaling af grunden.

Kommunen skal stille en garanti for den del af realkreditlånet, som ligger ud over 60 % af ejendommens værdi, dog maksimalt 79,247 mio. kr. Garantien har ingen påvirkning af kommunens låneramme.

Alle arealer, der bygges på, er screenet for forurening. Alle nye boliger og deres haver i området bliver lagt på grunde, der er forureningsfrie eller oprenset. Samtidig sker der en oprensning af evt. forurenede fællesarealer, hvor dette er påkrævet af myndighederne. Man kan derfor uden problemer dyrke grøntsager i sin have og lege på de bolignære fællesarealer.

Boligaftdelingerne vil skulle bidrage til driften af afværgeforanstaltningerne i Sydlejren.

Byggeriet opføres som et projektbyggeri efter KAB's Almenbolig+ koncept. Byggeriet er præfabrikeret elementbyggeri. Byggeriet udgøres i Totalentreprise for både ejerboliger og de almene boliger. KAB har specificeret en række bemærkninger til ABT93. Projektet udbydes i begrænset licitation uden forudgående prækvalifikation til en række totalentreprenører, som har kendskab til Almenbolig+ konceptet.

Boligselskabet ønsker at aftale udlejningsreglerne ved behandling af skema B. Boligselskabet vil være indstillet på, at kommunen får anvisningsret til 25 % af familieboligerne og 100 % anvisningsret til små familieboliger.

Huslejen beregnes ud fra de årlige driftsomkostninger. De årlige kapitaludgifter beregnes til 730 kr. pr. m², mens de øvrige driftsudgifter anslås til ca. 462 kr. pr. m². Udgifter til afværgeforanstaltninger er indregnet i grundejerforeningsbidraget, som er en del af huslejen. Bidraget udgør årligt 71 kr. pr. m².

Årslejen bliver da 1.192 kr. pr. m² boligareal (3.746 m²) ekskl. forbrug (vand, varme og el) og signallevering på i alt 236 kr. pr. m² årligt. En bolig på 40 m² koster ca. 3.980 kr. pr. måned ex. forbrug. En bolig på 102 m² koster ca. 10.140 kr. pr. måned ex. forbrug

Indskuddet for en bolig på 40 m² beregnes til 19.240 kr., hvilket svarer til 481 pr. m². For en bolig på 102 m² anslås indskuddet til 49.050 kr.

Økonomiske konsekvenser

Byrådet tildelte 7,0 mio. kr. i grundkapital den 16. juni 2016. Kommunen forventer at modtage et statstilskud på ca. 2,8 mio. kr. til udgifter til grundkapital. Herefter udgør den kommunale grundkapital netto 6,2 mio. kr.

Kommunen skal stille en garanti for kreditforeningslånet på maksimalt 79,247 mio. kr.

Borgerinddragelse

Boligorganisationen besluttede at opføre byggeriet på et repræsentantskabsmøde den 23. november 2016.

Lovgrundlag

Almenboligloven

Støttebekendtgørelsen

Lånebekendtgørelsen

Det videre forløb

Sagen skal behandles i Økonomiudvalget og i Byrådet.

KAB forventer, at skema B kan behandles af Byrådet til september 2018. Byggeriet vil herefter vare et år. Indflytning forventet til november 2019.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Miljø-, Plan- og Teknikudvalget overfor Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at kommunen godkender:

- skema A-ansøgning fra Furesø Boligselskab V/KAB
- betaling af grundkapital på 9,005 mio. kr., og at udbetaling sker umiddelbart efter Byrådets godkendelse,
- at der kan optages et kreditforeningslån på maksimalt 79,247 mio. kr.,
- at der stilles en garanti for den del af kreditforeningslånet, der overstiger 60 % af ejendommens værdi, dog maksimalt 79,247 mio. kr.,
- at indskuddet foreløbigt fastsættes til 481 kr. pr. m², og at den foreløbige årsleje fastsættes til 1.192 kr. pr. m², og
- at bygningsarbejdet udbydes efter reglerne i ABT93 med de præciseringer, der fremgår af ansøgning mm.

Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 4. oktober 2017:

Ikke til stede:

Anbefalet, idet udvalget forudsætter, at kommunen får anvisningsret på 25 % af familieboligerne og 100% anvisningsret på de små familieboliger.

Bilag

Anvendelse af grundkapital 19-10-2017	190-2017-143100
Ansøgning om skema A - Skovhusene	190-2017-132702
Tegningsmateriale mm. - Skovhusene	190-2017-128560
Budget for anskaffelssum og drift - Skovhusene	190-2017-132701
Skema A - Skovhusene	190-2017-132842
AlmenBolig+ Rammeaftale 5 KAB-BM Byggeindustri - Skovhusene	190-2017-132699
Byggesagsbeskrivelse mm. - Skovhusene	190-2017-132700
Garantiforpligtigelser 2-10-2017	190-2017-141044

Beslutning truffet af Økonomiudvalget, den 25. oktober 2017:

Ikke til stede: Alle var mødt

Anbefalet med samme forudsætning som Miljø-, Plan- og Teknikudvalget.

Beslutning

Beslutning truffet af Byrådet, den 1. november 2017:

Ikke til stede: Alle var mødt

For stemte: A, V, C, B, Ø, I og N.

Imod stemte: H

(Forvaltningen oplyser, at bilag vedrørende garantiforpligtelser er baseret på regnskabstal fra 2016, men er ved en fejl anført datoen 1. oktober 2017, jf. noten i bilaget.)

Beslutning: Belægning på Rehabiliteringscentret Svanepunktet

BESLUTNING: BELÆGNING PÅ REHABILITERINGSCENTRET SVANEPUNKTET

139. Beslutning: Belægning på Rehabiliteringscentret Svanepunktet

Sagsnr.: 190-2017-22610
Dokumentnr.: 190-2017-123517

Åbent **punkt**

Beslutningstema

Udvalget skal tage stilling til, om det vil anbefale over for Økonomiudvalget og Byrådet, at der gives mulighed for at forlænge den nuværende belægning på Rehabiliteringscentret på 36 pladser i 2018. Forlængelse af belægningen indebærer en ændring til det budgetforslag 2018-2021, der er lagt frem ved 1. behandlingen i Byrådet, svarende til en budgetforøgelse på 2,6 mio. kr.

Sagsfremstilling

Rehabiliteringscentret Svanepunktet blev taget i brug medio 2015, hvor kommunens eksisterende midlertidige pladser blev opnormeret fra 24 – 30 pladser.

I takt med udviklingen i det nære sundhedsvæsen (hurtige udskrivninger af generelt dårlige borgere) og ældredemografien (betydeligt flere borgere over 80 år) har der været et stigende behov for rehabiliteringspladser. Kommunens strategi omkring hjemtagning af færdigmeldte borgere fra sygehusene så hurtigt som muligt øger yderligere behovet for pladser.

Det sidste år har der været et konstant pres på pladserne, og siden januar 2017 har der været en belægning svarende til 36 pladser. Der forventes en merudgift i 2017 på 1,6 mio. kr., jf. budgetopfølgning II. Merforbruget finansieres inden for udvalgets ramme i 2017. Der er ikke mulighed for at finansiere merudgiften i 2018 inden for udvalgets ramme. Derfor foreslås det, at merudgiften for 2018 og frem finansieres af en samlet merbevilling til Rehabiliteringscentret, herunder bl.a. træningsopgaver, som udføres af Genoptræningscentret.

Forvaltningen foreslår, at der gives mulighed for at forlænge perioden med belægning på 36 pladser i 2018. Herved sikres hjemtagningsstrategien og muligheden for hurtigt at tage færdigbehandlede borgere hjem. For at kunne optimere borgernes forløb og sikre bedst udnyttelse af pladserne foreslås det at intensivere træningsindsatsen, så borgerne hurtigere bliver så selvhjulpne som muligt og hermed skabe plads til nye borgere med behov for rehabiliteringsforløb.

Det er ikke muligt at udvide Rehabiliteringscentrets fysiske rammer. Det foreslås, at 6 af de nuværende stuer omdannes til 2-sengsstuer, så der herved etableres i alt 36 pladser på Rehabiliteringscentret.

2-sengsstuer til borgerne betyder konkret, at to borgere deler samme baderum / toilet, tekøkken og stue. I dag er der søgt afskærmet bedst muligt med henblik på at sikre borgere på 2-sengsstuer mest muligt privat rum.

Etablering af 2-sengsstuer kræver en endelig godkendelse fra bygningsmyndigheden, udlejer (KAB) og Arbejdstilsynet.

Økonomiske konsekvenser

Det vurderes, at der er behov for årligt at tilføre området samlet 2,6 mio. kr.

Merbevillingen består af:

- Rehabiliteringscentret 1,5 mio. kr., svarende til ca. 4 årsværk, til plejeopgaven i 2018
- 0,1 mio. kr. til driftsudgifter til borgerne for at kunne håndtere belægningen.
- Genoptræningscentret varetager opgaven med genoptræning af borgerne på Rehabiliteringscentret. Den intensiverede træningsindsats indebærer, at der skal tilføres Genoptræningscentrets budget på 0,90 mio. kr. i 2018 svarende til 2 årsværk.
- Der afsættes 0,05 mio. kr. til nødvendigt inventar og 0,05 mio. kr. yderligere rengøring.

Budgetudvidelsen på i alt 2,6 mio. kr. vil, hvis den anbefales, indgå i budgetforhandlingerne og vil være en ændring til det budgetforslag 2018-2021, der er lagt frem ved 1. behandlingen i Byrådet.

Borgerinddragelse

Seniorrådet og Handicaprådet har høringsret.

Lovgrundlag

Sundhedsloven.

Det videre forløb

Forvaltningen vil i løbet af 2018 analysere situationen ift. kapaciteten af midlertidige pladser, herunder flowet på Rehabiliteringscentret, og plejeboliger, når udvidelsen på Ryetbo med 14 pladser er etableret, og komme med forslag til en permanent og langsigtet løsning og de økonomiske konsekvenser heraf.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Social- og Sundhedsudvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler:

1. At der gives mulighed for at forlænge den nuværende belægning på Rehabiliteringscentret på 36 pladser i 2018.
2. En ændring til det budgetforslag 2018-2021, der er lagt frem ved 1. behandlingen i Byrådet, svarende til en budgetforøgelse på 2,6 mio. kr. i 2018.

Bilag

Høringssvar til Social- og Sundhedsudvalget møde den 4. oktober 2017

[190-2017-135944](#)

Beslutning truffet af Social- og Sundhedsudvalget, den 4. oktober 2017:

Ikke til stede: Alle mødt

Høringssvar fra Seniorrådet gennemgået.

Indstillingen godkendt.

Beslutning truffet af Økonomiudvalget, den 25. oktober 2017:

Ikke til stede: Alle var mødt

Anbefalet.

Beslutning

Beslutning truffet af Byrådet, den 1. november 2017:

Ikke til stede: Alle var mødt

Godkendt.

Beslutning: Godkendelse af nyt medlem til Taxinævn Hovedstadens bestyrelse

BESLUTNING: GODKENDELSE AF NYT MEDLEM TIL TAXINÆVN HOVEDSTADENS BESTYRELSE

140. Beslutning: Godkendelse af nyt medlem til Taxinævn Hovedstadens bestyrelse

Sagsnr.: 190-2016-7224

Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2017-142599

Beslutningstema

Der skal udpeges en ny repræsentant for Jens Jørgen Nygaard og KKR Hovedstaden har på møde den 1. september 2017 indstillet borgmester Morten Slotved (C), Hørsholm Kommune som repræsentant til Taxinævnet.

Sagsfremstilling

KKR Hovedstaden har den 25. september 2017 anmodet Byrådet om at godkende, at borgmester Morten Slotved (C), Hørsholm Kommune udpeges som ny repræsentant i Taxinævnet i stedet for Jens Jørgen Nygaard, Egedal, der afgik ved døden i august.

Taxinævnets opgave er at sørge for en tilfredsstillende taxiordning i Region Hovedstaden. Taxinævnet er et § 60 selskab.

Af vedtægterne til taxinævnet fremgår det, at nævnet består af 13 medlemmer:

- Tre medlemmer udpeges af Københavns Borgerrepræsentation
- Et medlem udpeges af Frederiksberg Kommunalbestyrelse
- Et medlem udpeges i fællesskab af kommunalbestyrelserne i Frederikssund, Gribskov og Halsnæs
- Otte medlemmer udpeges af de resterende 23 kommunalbestyrelser i Region Hovedstaden (ekskl. Bornholms Regionskommune).

Udpegningen af de 8 medlemmer koordineres via KKR Hovedstaden. De 23 kommuner har tidligere udpeget nedenstående personer som repræsentanter:

- Frans Hansen, Brøndby
- Allan Holst, Dragør
- Jesper Würtzen, Ballerup
- Jens Jørgen Nygaard, Egedal
- Steen Ørskov Larsen, Hvidovre
- Morten Dreyer, Dragør
- Thomas Bak, Fredensborg
- Gustav Juul, Furesø

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse

Ingen bemærkninger

Lovgrundlag

Vedtægter for den fælleskommunale myndighed "Taxinævnet i Region Hovedstaden".

Det videre forløb

Ingen bemærkninger

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Byrådet godkender Morten Slotved (C), Hørsholm Kommune som nyt medlem af Taxinævn Hovedstadens bestyrelse.

Beslutning

Beslutning truffet af Byrådet, den 1. november 2017:

Ikke til stede: Alle var mødt

Godkendt.

Anmodning om optagelse af punkt fra Heidi Storck (H) - Demokratisering af Museumsvirksomheden

ANMODNING OM OPTAGELSE AF PUNKT FRA HEIDI STORCK (H) - DEMOKRATISERING AF MUSEUMSVIRKSOMHEDEN

141. Anmodning om optagelse af punkt fra Heidi Storck (H) - Demokratisering af Museumsvirksomheden

Sagsnr.: 190-2017-25745

Åbent **punkt**

Dokumentnr.: 190-2017-145087

Heidi Storck (H) har anmodet om, at følgende bliver optaget på dagsordenen:

"I 2012 anbefalede Kulturstyrelsen efter en kvalitetsvurdering Furesø Museer

- at styrke sin forskning og revidere sin forskningsstrategi med henblik på at sikre forskningsproduktion, niveau og udvikling. Strategien bør omfatte en plan for prioritering, tilvejebringelse og fastholdelse af ressourcer (personalemæssige og økonomiske) til forskning samt en plan for publicering i relevante fagfællebedømte medier. - at museet fortsat indgår i samarbejder om forskning med relevante museer og vidensinstitutioner både nationalt og internationalt.*

En screening af Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalgets dagsordner indikerer, at Furesø Museer kunne have brug for støtte til at imødekomme disse anbefalinger.

Furesø Kommune yder i forvejen økonomisk støtte til Furesø Museer, svarende til ca. 80 % af indtægterne for Furesø Museer. I 2011 var den samlede indtægt for Furesø Museer 4.255.570, heraf udgjorde statstilskuddet 0,9 mio. kr. I år udgjorde statstilskuddet til Furesø Museer 1 mio kr. Furesø Kommune stiller lokaler til rådighed for Furesø Museer, betaler, el, varme, forsikringer og vagtordning for Furesø Museer, finansierer lønberegning og lønudbetaling, og yder støtte til kurser og møder. Herudover yder Furesø Kommune et årligt driftstilskud til Furesø Museer. Driftstilskuddet dækker alle udgifter, som påhviler museet direkte.

Museumsloven giver mulighed for, at kommuner ikke kun kan give museer økonomisk støtte, men også faglig sparring gennem nedsættelse af museumsråd.

Et museumsråd bestående af faglige kapaciteter og borgere med interesse for museumsområdet vil ud over at forbedre Furesø Museers mulighed for at imødekomme Kulturstyrelsens anbefalinger også falde godt i tråd med byrådets intention om et øget fokus på borgerinddragelse.

Bilag

Museumsloven

Kulturstyrelsens kvalitetsvurdering fra 2012:

https://slks.dk/fileadmin/user_upload/dokumenter/Museer/Kvalitetsvurderingsrapport_Furesoe_Museer_01.pdf

Forslag, som ønskes til afstemning

Der nedsættes et Museumsråd, der får til opgave – på eget, kommunens eller museets initiativ - at give sparring til Furesø Museer, såvel som Furesø Byråd om museets forskning som samarbejde om forskning med relevante museer og vidensinstitutioner både nationalt og internationalt."

Beslutning

Beslutning truffet af Byrådet, den 1. november 2017:

Ikke til stede: Alle var mødt

Forslaget henvises til behandling i Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget.

Anmodning om optagelse af punkt fra Heidi Storck (H) - Demokratisering af Planområdet

ANMODNING OM OPTAGELSE AF PUNKT FRA HEIDI STORCK (H) - DEMOKRATISERING AF PLANOMRÅDET

142. Anmodning om optagelse af punkt fra Heidi Storck (H) - Demokratisering af Planområdet

Sagsnr.: 190-2017-25747
Dokumentnr.: 190-2017-145097

Åbent **punkt**

Heidi Storck (H) har anmodet om, at følgende bliver optaget på dagsordenen:

"Lokallisten H finder det vigtigt, at Furesøborgernes ideer om udvikling af deres lokalområder inddrages i den overordnede såvel som den lokale planlægning. Det sker ikke altid i dag.

Gennem årene har der tilbagevendende været klager fra borgere om manglende eller utilfredsstillende inddragelse ved lokalplanlægning. Dette til trods for, at Byrådet i 26. 8. 2009 vedtog, at lokalsamfundene skulle inddrages i beslutningsprocesserne og til trods for, at der er brugt mange forvaltningsressourcer på at efterkomme de til beslutningen knyttede retningslinjer.

Ifølge den seneste boligprognose fra Miljø-Plan og Teknikudvalget skal der over de kommende 12 år etableres 1.625 nye boliger. Det vil sætte sit præg på lokalsamfund, bycentre og kommunen som helhed.

De ressourcer, der fremover bevilliges til borgerinddragelse skal derfor i langt højere grad end i dag sikre at intentionerne bag byrådets beslutning om inddragelse af lokalsamfundene ved byudvikling imødekommes.

Det kan ske ved anvendelse af de redskaber Planloven stiller til rådighed. F.eks. fastlægger Planloven, at kommuner, når det er nødvendigt eller hensigtsmæssigt, eller i hvert fald i første halvdel af hver valgperiode, offentliggør en strategi for kommuneplanlægning.

Forslag, der ønskes til afstemning:

Lokallisten H foreslår derfor, at intentionen om inddragelse af lokalsamfundene skrives ind i strategien for kommuneplanlægning ved en snarlig revision, og at der ved samme lejlighed sker en tilpasning af de nævnte retningslinjer

Den samlede revision skal dels sikre at alle borgere får mulighed for at og komme med deres forslag og ideer til udvikling af deres lokalområde, og dels forpligtige kommunen på at afholde dialogmøder med borgerne i alle og ikke kun enkelte bydele.

Lovgrundlag

§ 23 a. Kommunalbestyrelsen skal inden udgangen af den første halvdel af den kommunale valgperiode offentliggøre en strategi for kommuneplanlægningen.

Kommunalbestyrelsen kan i øvrigt offentliggøre en sådan strategi, når den finder det

nødvendigt eller hensigtsmæssigt. Offentliggørelse kan ske udelukkende digitalt. Samtidig med offentliggørelsen sendes den vedtagne strategi til erhvervs- og vækstministeren og øvrige statslige, regionale og kommunale myndigheder, hvis interesser berøres, samt til lokale kulturmiljøråd.”

Beslutning

Beslutning truffet af Byrådet, den 1. november 2017:

Ikke til stede: Alle var mødt

Drøftet af byrådet med fokus på, at inddragelse af borgere, herunder lokalsamfund skal indgå i det videre forløb i Miljø-, Plan- og Teknikudvalget med den kommende Plan- og Agenda21 strategi.

Anmodning om optagelse af punkt fra Heidi Storck (H) - Demokratisering Plejeboliger

ANMODNING OM OPTAGELSE AF PUNKT FRA HEIDI STORCK (H) - DEMOKRATISERING PLEJEBOLIGER

143. Anmodning om optagelse af punkt fra Heidi Storck (H) - Demokratisering Plejeboliger

Sagsnr.: 190-2017-25748
Dokumentnr.: 190-2017-145101

Åbent **punkt**

Heidi Storck (H) har anmodet om, at følgende bliver optaget på dagsordenen:

"Seniorrådet har på dialogmøde efterspurgt beboere af plejeboligers mulighed for at få indflydelse på tilrettelæggelse af og udnyttelse af plejeboligerne.

Lokallisten H foreslår, at kommunen med afsæt i Servicelovens § 16 optager dialog med Svanepunktet og Ryetbo, om hvordan dette kan lade sig gøre og efterfølgende med vanlig borgerinddragelse foreligger Social-og sundhedsudvalget et forslag til et sæt retningslinjer, der kan efterleves inden for den eksisterende økonomiske ramme.

Lovgrundlag

Serviceovens § 16

"§ 16. Kommunalbestyrelsen skal sørge for, at brugerne af tilbud efter denne lov får mulighed for at få indflydelse på tilrettelæggelsen og udnyttelsen af tilbuddene. Kommunalbestyrelsen fastsætter skriftlige retningslinjer for brugerindflydelsen."

Beslutning

Beslutning truffet af Byrådet, den 1. november 2017:

Ikke til stede: Alle var mødt

Sagen henvises til drøftelse i Social- og Sundhedsudvalget.

Anmodning om optagelse af punkt fra Øjvind Vilsholm (Ø) - Mere åbenhed om de politiske beslutninger: gør lukkede punkter offentligt tilgængelige

ANMODNING OM OPTAGELSE AF PUNKT FRA ØJVIND VILSHOLM (Ø) - MERE ÅBENHED OM DE POLITISKE BESLUTNINGER: GØR LUKKEDE PUNKTER OFFENTLIGT TILGÆNGELIGE

144. Anmodning om optagelse af punkt fra Øjvind Vilsholm (Ø) - Mere åbenhed om de politiske beslutninger: gør lukkede punkter offentligt tilgængelige

Sagsnr.: 190-2017-25741
Dokumentnr.: 190-2017-145060

Åbent **punkt**

Øjvind Vilsholm (Ø) har anmodet om, at følgende bliver optaget på dagsordenen:

"I Furesø Kommune kan man ikke læse referaterne fra lukkede punkter på byrådsmøder og udvalgmøder. Det kan man heller ikke, selvom man som regel kan søge aktindsigt og få adgang til præcis de samme oplysninger.

Det gælder f.eks. når et salg af en kommunal grund eller bygning er afsluttet. Her er der nemlig mulighed for at få adgang til referatet via aktindsigt. I stedet for at henvise borgerne til at søge aktindsigt, bør referatet gøres umiddelbart tilgængeligt på kommunens hjemmeside.

I Frederikshavn har man valgt at have åbne referater fra de lukkede punkter, så snart det er tilladt at åbne sagen.

Enhedslisten anbefaler, at byrådet indfører samme praksis i Furesø Kommune og foreslår derfor, at:

- der indføres en praksis, hvor lukkede punkter på en dagsorden gøres offentligt tilgængelige på kommunens hjemmeside så snart, det er lovligt at lægge referatet frem.*
- tidligere referater gennemgås i henhold til denne procedure, så de lukkede punkter gøres offentligt tilgængelige, så snart det er muligt."*

Beslutning

Beslutning truffet af Byrådet, den 1. november 2017:

Ikke til stede: Alle var mødt

Sagen sendes til behandling i Økonomiudvalget.