

REFERAT Økonomiudvalget 2010-2013 d. 30-03-2011

Mødedato Onsdag d. 30. marts 2011 kl. 18:30

Mødested Mødelokale 180

Mødedeltagere Ivan Hansen, Carl Andersen, Poul Hangler, Gert Jørgensen, Rolf Clausen

Indholdsfortegnelse

359. Godkendelse af dagsorden.....	3
360. Forslag til lokalplan SK 34 for boliger i Vedelsgade i Sorø.....	4
361. Andelsboligforeningen Dianalund - Ansøgning om optagelse af lån samt forhøjelse af husleje .	6
361. Andelsboligforeningen Dianalund - Ansøgning om optagelse af lån samt forhøjelse af husleje .	8

Punkt 359: 359. Godkendelse af dagsorden

340-2008-20697

359. Godkendelse af dagsorden

359. Godkendelse af dagsorden

Åbent Sagsbeh.: KMD Sagsid.: KMD Dok.nr.:
Gitte Højsgaard 340-2008-20697 340-2011-63833

Juridisk regelgrundlag:

Forretningsorden for Økonomiudvalget. Godkendt på Økonomiudvalgets møde den 12. juni 2007.

Sagsfremstilling:

Ifølge Forretningsorden for Økonomiudvalget § 3, skal udvalgsmødet indledes med godkendelse af dagsorden, herunder godkendelse af optagelsen af de enkelte punkter på den endelige dagsorden.

Har sagen været behandlet tidligere:

Nej.

Høring:

Ingen.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Beskrivelse af forhold til planer/politikker/strategier:

Ingen.

Indstilling:

Det indstilles,

at dagsorden godkendes.

Beslutning i Økonomiudvalget, den 30. marts 2011:

Ikke til stede: Ingen.

Godkendt.

Punkt 360: 360. Forslag til lokalplan SK 34 for boliger i Vedelsgade i Sorø

340-2011-8792

360. Forslag til lokalplan SK 34 for boliger i Vedelsgade i Sorø

360. Forslag til lokalplan SK 34 for boliger i Vedelsgade i Sorø

Åbent	Sagsbeh.:	KMD Sagsid.:	KMD Dok.nr.:
	Else-Marie Hedegaard Jensen	340-2011-8792	340-2011-55257

Juridisk regelgrundlag:

Lov om planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009).

Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lovbekendtgørelse nr. 936 af 24. september 2009).

Sagsfremstilling:

Byplankonsulent Claus Lorange Christensen ApS har i samarbejde med Arkiplus A/S og Sorø Kommunes Fagcenter Teknik og Miljø udarbejdet Forslag til Lokalplan SK 34.

Lokalplanområdet omfatter ejendommene matr. nr. 52, Sorø Markjorder, beliggende Vedelsgade 17 og matr. nr. 125a Sorø Bygrunde, beliggende Alléen 4. Lokalplanområdet har et samlet grundareal på ca. 3500m². Der er adgang for fodgængere og biler fra Alléen og Vedelsgade.

Den eksisterende bebyggelse indenfor lokalplanområdet består af etageejendommen Alléen 4, der rummer fire boliger. Bygningen er fra 1885 og har en klassisk opdelt facade i blank rød mur og ens, hvide dannebrogsvinduer. Taget er skiferdækket. Ejendommen fremstår intakt og er et pænt eksempel på opførelsesperiodens byggeskik og skal derfor med lokalplanen sikres bevaret.

Tilbagetrukket i karréen ligger der et altangangshus med 14 boliger, der er opført i 1991. Huset har røde mure, bred lys gesims og et hvidmalet bånd over den nedre del af facaden. Der er vinduer i forskellige størrelser og et rødt tegltag med ca. 30 graders hældning og valme. De fleste boliger har en lille velbeliggende have eller altan mod syd, og bebyggelsen har et solrigt fælles grønt areal.

I området ligger herudover villaen, Vedelsgade 17, der senere blev indrettet til medborgerhus. Huset er opført i 1904 og har facader i rød blank mur, lyse pudsgesimser og sadeltag med røde tegl. Huset fremstår med mange arkitektoniske detaljer. Ejendommen ligger markant i bybilledet og fremstår som et pænt eksempel på opførelsesperiodens byggeskik. Dog er der foretaget en utilpasset tilbygning i form af en nyere terrasseoverdækning på den sydvendte gavl. Ejendommen har aldrig været klassificeret som bevaringsværdig, hverken i kommuneplanen eller i eksisterende Lokalplan nr. 38. Endvidere fremstår huset i dag i en meget dårlig tilstand og kommunens administration vurderede tilbage i 2008 (i forbindelse med at kommunen solgte ejendommen til Sorø Boligselskab), at bygningen ikke er at betragte som bevaringsværdig.

Formålet med lokalplanforslaget er at åbne mulighed for opførelse af 8 nye familieboliger samt at indrette én taglejlighed i den eksisterende etageejendom på Alléen 4. Projektet bevirker, at Vedelsgade 17 skal nedrives, og at der i stedet skal opføres en ny bygning ud til Vedelsgade.

Da en ny bygning skal erstatte det tidligere medborgerhus, har det været vigtigt for Fagcenter Teknik og Miljø, at den nye bygnings facade ud mod Vedelsgade tager hensyn til bymiljøet i Vedelsgade, herunder den eksisterende randbebyggelse overfor. Desuden har det været vigtigt at sikre, at en ny facade mod Vedelsgade respekterer typiske træk i bymidstens facadeopdeling. Derfor er der i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget udarbejdet et projektforslag, der beskriver omfang og udseende af de nye boliger ud til Vedelsgade. Projektforslaget er udarbejdet af Sorø Boligselskabs rådgiver Arkiplus A/S.

Formålet med lokalplanen er:

- At fastlægge områdets anvendelse til centerformål med mulighed for indpasning af flere boliger, idet det ikke skal hindre anden anvendelse inden for formål, som vil kunne indgå naturligt i området.
- At opnå fornyelser, der føjer sig godt til den eksisterende bebyggelse og bymiljøet.

- At sikre, at en eventuel ny facade mod Vedelsgade respekterer typiske træk i bymidtens facadeopdeling.
- At fremme, at renovering af ældre bevaringsværdig bebyggelse sker med respekt for den oprindelige byggestil.

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer skal der i forbindelse med bl.a. lokal-planlægning gennemføres en miljøvurdering, hvis planen indbefatter særlige anlæg, eller en miljø-screening taler for det. Der er derfor gennemført en screening af de miljøpåvirkninger, lokalplanens gennemførelse vil kunne medføre. Miljøscreeningen er sendt i høring hos relevante myndigheder og organisationer, hvis områder berøres af lokalplanforslaget. Det er Fagcenter Teknik og Miljø vurdering, at lokalplanforslaget ikke giver anledning til at gennemføre en egentlig miljøvurdering.

Har sagen været behandlet tidligere:
Nej.

Høring:

En miljøscreening af lokalplanforslaget er sendt i høring hos relevante myndigheder og organisationer i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Økonomiske konsekvenser:
Ingen.

Beskrivelse af forhold til planer/politikker/strategier:

Sorø Kommuneplan 2009-2020 ramme nr. So.C 5 udlægger området til centerformål med mulighed for, at indrette butikker, liberale erhverv, hotel- og restaurationsvirksomhed samt mindre, ikke generende håndværks- og serviceprægede virksomheder i tilknytning til butikkerne samt boliger og offentlige formål.

For området gælder i dag Lokalplan nr. 38. I forbindelse med vedtagelsen af Lokalplan SK 34 aflyses Lokalplan nr. 38 for det område, den nye lokalplan regulerer. Lokalplan SK 34 fastlægger områdets anvendelse til centerformål med mulighed for anvendelse til boliger, liberale erhverv og offentlige formål.

Indstilling:

Direktøren indstiller,

at der ikke gennemføres miljøvurdering af lokalplanforslaget, medmindre høringen om miljøscreeningen giver anledning til væsentlige bemærkninger,

at forslag til Lokalplan SK 34 for boliger i Vedelsgade i Sorø offentliggøres og udsendes i 8 ugers høring, og

at sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

[340-2011-59298](#) Forslag til Lokalplan SK 34 Boliger i Vedelsgade i Sorø.pdf

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 30. marts 2011:

Ikke til stede: Preben Lund

Indstilles godkendt.

Beslutning i Økonomiudvalget, den 30. marts 2011:

Ikke til stede: Ingen.

Indstilles godkendt.

Bilag

Forslag til Lokalplan SK 34 Boliger i Vedelsgade i Sorø.pdf

Punkt 361: 361. Andelsboligforeningen Dianalund - Ansøgning om optagelse af lån samt forhøjelse af husleje - afd. 1

340-2011-5026

361. Andelsboligforeningen Dianalund - Ansøgning om optagelse af lån samt forhøjelse af husleje - afd. 1

361. Andelsboligforeningen Dianalund - Ansøgning om optagelse af lån samt forhøjelse af husleje - afd. 1

Åbent	Sagsbeh.: Jytte Arnel	KMD Sagsid.: 340-2011-5026	KMD Dok.nr.: 340-2011-63726
-------	--------------------------	-------------------------------	--------------------------------

Juridisk regelgrundlag:
Almenlejeloven § 29.

Sagsfremstilling:

I henhold til Sorø Kommunes spildevandplan, er Andelsboligforeningen Dianalund afdeling 1, blevet påbudt at udføre kloakseparering.

Andelsboligforeningen anmoder Sorø Kommune om tilladelse til optagelse af 4%, 30-årigt kreditforeningslån, jfr. Lov om almene boliger, § 29, stk. 1. på kr. 2,853 mio. (incl.omkostninger).

Kloaksepareringen vil medføre en lejeforhøjelse for hvert enkelt lejemål på ca. kr. 254,00, svarende til ca. 7%.

Andelsboligforeningen anmoder Sorø Kommune om godkendelse af lejestigning i afdelingen.

Har sagen været behandlet tidligere:
Nej

Høring:
Nej

Økonomiske konsekvenser:
Ingen

Beskrivelse af forhold til planer/politikker/strategier:
Sorø Kommunes Spildevandsplan.

Indstilling:
Direktøren indstiller,

at Økonomiudvalget indstiller til Byrådet, at Andelsboligforeningen optager lån til kloakseparering, og

at Økonomiudvalget indstiller til Byrådet, at der gennemføres lejeforhøjelse på 7% af årslejen på lejemålene i afdelingen.

Beslutning i Byrådet, den 23. februar 2011:
Ikke til stede: Ingen.

Godkendt.

Beslutning i Økonomiudvalget, den 9. februar 2011:
Ikke til stede: Gert Jørgensen

Indstilles godkendt.

Møde den 30. marts 2011

Ved Andelsboligforeningens ansøgning om optagelse af lån, var der ikke taget højde for låneomkostninger pålydende kr. 64.050, hvorfor lånebeløbet i alt beløber sig til 2,918 mio.kr.

Indstilling:

Direktøren indstiller,

at Økonomiudvalget indstiller til Byrådet, at lånebeløbet forhøjes til 2,918 mio.kr..

Bilag

[340-2011-63779](#) Nykredit - Budget for lånetilbud Andelsboligforeningen Dianalund

Beslutning i Økonomiudvalget, den 30. marts 2011:

Ikke til stede: Ingen.

Indstilles godkendt.

Bilag

Nykredit - Budget for lånetilbud Andelsboligforeningen Dianalund

Punkt 361: 361. Andelsboligforeningen Dianalund - Ansøgning om optagelse af lån samt forhøjelse af husleje - afd. 1

340-2011-5026

361. Andelsboligforeningen Dianalund - Ansøgning om optagelse af lån samt forhøjelse af husleje - afd. 1

361. Andelsboligforeningen Dianalund - Ansøgning om optagelse af lån samt forhøjelse af husleje - afd. 1

Åbent	Sagsbeh.: Jytte Arnel	KMD Sagsid.: 340-2011-5026	KMD Dok.nr.: 340-2011-63726
-------	--------------------------	-------------------------------	--------------------------------

Juridisk regelgrundlag:
Almenlejeloven § 29.

Sagsfremstilling:

I henhold til Sorø Kommunes spildevandplan, er Andelsboligforeningen Dianalund afdeling 1, blevet påbudt at udføre kloakseparering.

Andelsboligforeningen anmoder Sorø Kommune om tilladelse til optagelse af 4%, 30-årigt kreditforeningslån, jfr. Lov om almene boliger, § 29, stk. 1. på kr. 2,853 mio. (incl.omkostninger).

Kloaksepareringen vil medføre en lejeforhøjelse for hvert enkelt lejemål på ca. kr. 254,00, svarende til ca. 7%.

Andelsboligforeningen anmoder Sorø Kommune om godkendelse af lejestigning i afdelingen.

Har sagen været behandlet tidligere:
Nej

Høring:
Nej

Økonomiske konsekvenser:
Ingen

Beskrivelse af forhold til planer/politikker/strategier:
Sorø Kommunes Spildevandsplan.

Indstilling:
Direktøren indstiller,

at Økonomiudvalget indstiller til Byrådet, at Andelsboligforeningen optager lån til kloakseparering, og

at Økonomiudvalget indstiller til Byrådet, at der gennemføres lejeforhøjelse på 7% af årslejen på lejemålene i afdelingen.

Beslutning i Byrådet, den 23. februar 2011:
Ikke til stede: Ingen.

Godkendt.

Beslutning i Økonomiudvalget, den 9. februar 2011:
Ikke til stede: Gert Jørgensen

Indstilles godkendt.

Møde den 30. marts 2011

Ved Andelsboligforeningens ansøgning om optagelse af lån, var der ikke taget højde for låneomkostninger pålydende kr. 64.050, hvorfor lånebeløbet i alt beløber sig til 2,918 mio.kr.

Indstilling:

Direktøren indstiller,

at Økonomiudvalget indstiller til Byrådet, at lånebeløbet forhøjes til 2,918 mio.kr..

Bilag

[340-2011-63779](#) Nykredit - Budget for lånetilbud Andelsboligforeningen Dianalund

Beslutning i Økonomiudvalget, den 30. marts 2011:

Ikke til stede: Ingen.

Indstilles godkendt.

Møde hævet kl.

Underskriftsark

Bilag

Nykredit - Budget for lånetilbud Andelsboligforeningen Dianalund