

Miljø- og Planlægningsudvalget

Referat fra ordinært møde
Mødelokale D2

Torsdag 25.02.2016 kl. 8:00
Mødelokale D2

Følgende sager behandles på mødet

	Side
Meddelelser	2
Status for sagsbehandlingen på byggesagsområdet	3
Servicemål på byggesagsområdet 2016	6
Nedlæggelse af bolig Gasværksvej 15	8
Nedlæggelse af bolig Bakkealle 3	10
Salg af Hannebjerg	13
Bilagsoversigt	16

Fraværende

Bemærkninger til dagsorden



Miljø- og Planlægningsudvalget

Punkt: 1
Acadre sagsnr.:
Journalnr.:
Sagsforløb: MPU - Åben sag
Mødedato: 25.02.2016
Sagsansvarlig enhed: Politik, Udvikling og Borgerservice
Sagsbehandler: Anja Sahan

Meddelelser

Beslutning Miljø- og Planlægningsudvalget den 25-02-2016

Ingen meddelelser



Miljø- og Planlægningsudvalget

Punkt: 2
Acadre sagsnr.: 16/1606
Journalnr.: 02.00.00P05
Sagsforløb: MPU - Åben sag
Mødedato: 25.02.2016
Sagsansvarlig enhed: Politik, Udvikling og Borgerservice
Sagsbehandler: Rune Munch Christensen

Status for sagsbehandlingen på byggesagsområdet

Baggrund

Administrationen orienterer om sagsbehandlingstiden for byggesager, planlovssager mv. i 2015. Der gives desuden en status for udviklingen i de igangværende sager.

Forslag

Administrationen foreslår at udvalget tager orienteringen om sagsbehandlingstid og igangværende sager til efterretning.

Sagsfremstilling

Status for sagsbehandlingen fremgår af bilaget, og vil blive præsenteret på udvalgets møde. Nedenfor vil hovedpointerne kun blive trukket frem. Denne sag danner også grundlag for vedtagelse af servicemål for byggesagsområdet for 2016.

Byggesagsområdet i Hørsholm Kommune udgøres af al sagsbehandling indenfor byggelov, planlov og naturbeskyttelseslov. Sagerne behandles i én ombæring, så borgeren ikke oplever, at skulle søge forskellige steder. Det betyder dog også, at sagsbehandlingen på den enkelte sag kan opleves som længere, da der er flere spørgsmål, der bliver afklaret.

Udviklingen i sagsbehandlingstiden

For alle sagstyper gælder det, at langt hovedparten af sagerne løses relativt hurtigt og der er få sager, der tager meget lang tid. Det ses af medianen ligger meget lavt fx er medianen for planlovssager 1 dag, hvilket betyder at halvdelen af planlovssagerne er besvaret på 1 arbejdsdag.

Der er generelt en positiv udvikling i sagsbehandlingstiderne – dette på trods af, at der er lukket mange gamle sager i 2015. Oprydningen i gamle sager burde betyde, at den gennemsnitlige sagsbehandlingstid i 2016 falder yderligere.

Positiv udvikling i sagsmængden

Med udgangen af 2015 var der i alt 286 sager, hvor borgerne venter på svar fra administrationen. Af disse er de 153 klar til at kunne sagsbehandles. De aktive sager, hvor der kan gives et svar på ansøgningen, er i 2015 faldet med 45%.

Der er desuden sket et fald i de aktive sager på 34%. Dette på trods af at antallet af nye sager er steget. Der er således en positiv udvikling på byggesagsområdet, hvor der er langt færre sager, der ligger og venter på at blive behandlet. Administrationen har også været endnu skarpere på, at få sager sendt tilbage til ansøger, hvis der mangler oplysninger før sagen kan behandles.

Faldet i antallet af sager afspejler, at der er sket en produktivitetstigning i afdelingen på 2,5 sager/uge – svarende til at der i 2015 er behandlet 17 sager per uge. Der er tilført en ekstra medarbejder og været en del vakancer i 2015. Når der tages højde for normeringen og vakancer er produktivitetstigningen på 0,3 sag per medarbejder per uge sammenlignet med 2014.

Antallet af verserende sager efter tilladelse er i 2015 steget fra 404 til 570. Sager efter tilladelse er sager, hvor borgerne har fået svar på deres ansøgninger og kan være i gang med at bygge eller har fået afslag. En stigning er forventelig, når der behandles flere sager, men den store stigning afspejler også, at der er mange sager, der ikke bliver færdigmeldt fra borgernes side. Det har dog ikke betydning for den landsdækkende statistik, idet den kun måler på tiden til der træffes afgørelse. Den hastighed byggerierne sker med er meget forskellige, og det er ikke altid ansøgerne sørger for at få lukket deres sager på trods af at byggerierne kan være færdige.

Administrationen vurderer, at den positive udvikling vil fortsætte i 2016, og at sags efterslæbet vil mindskes i 2016. Hastigheden, hvormed bunken forsvinder, vil dog sandsynligvis falde, idet der har været fokus på lavthængende frugter i det forløbne år.

Økonomi

I 2015 er der blev ændret grundlæggende ved den måde gebyret opgøres på. Tidligere har gebyret været styret af, hvor stor byggeriet eller ombygningen var. Fra 1. januar 2015 er gebyret timebaseret. Den model der har været lagt til grund for gebyrets størrelse har vist sig at undervurdere den reelle omkostning og undervurdere, hvor meget ufinansieret arbejde (fx planlovssager) fylder. Sagsbehandlere har også skullet vænne sig til at tidsregistrere deres tid. Det betyder, at teamet ikke lever op til det pålagte indtægtskrav. Økonomien vil indgå i budgetprocessen for 2017-2020.

Ændrede arbejdsgange og digitalisering

Fra januar 2015 skal alle byggeansøgninger indsendes digitalt via en fælleskommunal portal. Hørsholm Kommune anvender portalen fuldt ud, og har købt en integration til fagsystemet. Håbet var, at portalen skulle medføre bedre ansøgninger, men den effekt kan endnu ikke ses.

Generelt er der arbejdet meget med digitalisering af teamets arbejdsgange, hvilket har medført at alle sager er fuldt digitale i dag. Samarbejdet i teamet er desuden væsentlig forbedret i løbet af de sidste par år. Der er yderligere arbejdet med en forbedring af arbejdsgangene og der er blevet stillet skarpt på, hvad der skal gøres til sager. Der er sket rigtig meget med teamet og den kultur og tilgang der præger arbejdet. Det er resultatet af den lange række af indsatser, man nu er begyndt at kunne se.

Med budgetaftalen for 2016-2019 blev der bestilt en ekstern gennemgang af byggesagsområdet. Konsulentfirmaet A2 igangsætter en analyse af teamets effektivitet og undersøger hvilke muligheder der er for tværkommunalt samarbejde eller udlicitering. Som den del af analysen sammenlignes der med to andre kommuner.

Bilag

- Sagsbehandling 2015

Beslutning Miljø- og Planlægningsudvalget den 25-02-2016

Miljø- og Planlægningsudvalget tog orienteringen om sagsbehandlingstid og Igangværende sager til efterretning.



Miljø- og Planlægningsudvalget

Punkt: 3
Acadre sagsnr.: 16/1607
Journalnr.: 02.00.00P00
Sagsforløb: MPU - Åben sag
Mødedato: 25.02.2016
Sagsansvarlig enhed: Politik, Udvikling og Borgerservice
Sagsbehandler: Rune Munch Christensen

Service mål på byggesagsområdet 2016

Baggrund

Miljø- og Planlægningsudvalget skal vedtage service mål for det kommende år.

Forslag

Administrationen foreslår at Miljø- og Planlægningsudvalget godkender service målene for 2016 som foreslået nedenfor.

Sagsfremstilling

Administrationen anbefaler, at service målene fortsat afspejler de reelle sagsbehandlingstider, så borgerne ved, hvad de skal forholde sig til. Administrationen foreslår, at service målene for enfamiliehuse og simple erhvervsager nedsættes til fire uger, og at de resterende service mål fastsættes til 85%-kvartilen (afrundet til uger), hvis de ligger under de nuværende service mål. Ingen af service målene anbefales at justeres opad.

Anbefalingen er baseret på, at der skal ske en yderligere effektivisering, men at det også skal være realistiske mål. Service målene vil stadig afspejle, at de der søger om tilladelser, der ikke kræver dispensationer, prioriteres højere end de, som søger om noget, der ikke umiddelbart er tilladt. Service målene for anmeldelsessager, herunder nedrivningssager og aktindsigtssager er fastsat ved lov.

Nedenstående tabel indeholder administrationens forslag. Forslaget er baseret, at den nuværende normering fastholdes:

Sagstype	Service mål 2015 (dage/uger)	Forslag til service mål 2016 (dage/uger)
Til- og ombygninger i og opførsel af enfamiliehuse	56/8	28/4
Simple erhvervsager [<i>ny kategori</i>]		28/4
Dispensationer, beskyttelseslinjer og fredninger	112/16	112/16
Diverse byggelovssager	56/8	21/3
Etage- og erhvervsjendomme	84/12	84/12



Landzone	112/16	112/16
Matrikulære sager	84/12	49/7
Planlovssag	56/8	28/4

Der foreslås en ny kategori "simple erhvervsager", der udgøres af sager, der ikke kræver høringer, teknisk sagsbehandling eller er egentlige byggeprojekter. Sagerne har hidtil været en del af den større kategori "etage- og erhvervsejendomme".

Service mål i Hørsholm Kommune

Service mål i Hørsholm Kommune er fastsat efter den forventede sagsbehandlingstid på den enkelte sagstype. Den forventede sagsbehandlingstid er fremkommet ved at beregne, hvad sagsbehandlingstiden har været på kategorien i det eller de forløbne år. Service målet er derefter fastsat som 85-kvartilen, som er det antal dage det tager at lave den sag, hvor 85% af sagerne er løst. Denne kvartil er valgt, idet det vurderes, at ca. 15% af sagerne er atypiske, og ikke bør påvirke sagsbehandlingstiden for de resterende sager.

Fordelen ved at bruge den forventede sagsbehandlingstid er, at det er muligt for ansøgerne at planlægge efter, hvornår de får en tilladelse eller et afslag.

Økonomi/personale

En ændring af service målene vil ikke i sig selv påvirke økonomien, idet der stadig er samme antal timer til rådighed til fakturerbart arbejde, og der er rigeligt med sager, der kan arbejdes på.

Service målene er baseret på, at den nuværende normering fastholdes. De skal derfor justeres, hvis der spares yderligere på normeringen.

Beslutning Miljø- og Planlægningsudvalget den 25-02-2016

Miljø- og Planlægningsudvalget godkendte service målene for 2016.



Miljø- og Planlægningsudvalget

Punkt: 4
Acadre sagsnr.: 15/24074
Journalnr.: 02.00.00P19
Sagsforløb: MPU - Åben sag
Mødedato: 25.02.2016
Sagsansvarlig enhed: Politik, Udvikling og Borgerservice
Sagsbehandler: Christina Lindegaard Hansen

Nedlæggelse af bolig Gasværksvej 15

Baggrund

Administrationen har modtaget en ansøgning om at sammenlægge to boliger beliggende Gasværksvej 15, 1. og 2. sal. Sammenlægningen vil betyde nedlæggelse af en bolig.

Forslag

Administrationen indstiller, at Miljø- og Planlægningsudvalget meddeler afslag på ansøgningen.

Sagsfremstilling

Vurdering

Administrationen vurderer, at lejlighederne hver for sig er af en rimelig størrelse, og de mindre lejligheder vil være med til at bevare et alsidigt boligmarked i kommunen. Vurderingen er baseret på den hidtidige praksis.

Argumenter for:

- Med den nye indgang på 1. sal vil ejendommen fremstå harmonisk med to lejligheder med separate indgange,
- Der er tilladt sammenlægning af lejligheder i tilsvarende ejendomme i området,
- Størrelsen af den sammenlagte lejlighed vil være passende for en familie.

Argumenter imod:

- Der er også et behov for mindre lejligheder i Hørsholm. Der har tidligere været udmeldt et politisk ønske om et sikre et alsidigt boligmarked,
- Der har tilsyneladende ikke været problemer med at udleje lejligheden, og der må derfor være et marked for de mindre lejligheder,
- Der er normalt en restriktiv praksis på området, da der er et generelt ønske om at fastholde boliger.

Sagen kort

Administrationen har modtaget en ansøgning om at sammenlægge to boliger beliggende Gasværksvej 15, 1. og 2. sal. I ansøgningen er det anført, at der i ejendommen er tre lejligheder. Ejer bor på 2. sal, men vil ved sammenlægning flytte til stuen, og ejers datter og familie, som på nuværende tidspunkt bor i stuen, vil flytte ind i den sammenlagte lejlighed.

De to lejligheder på 1. og 2. sal, som ønskes sammenlagt, er henholdsvis 85 m² og 68 m², og den sammenlagte lejlighed vil blive 153 m². Af tegningsmateriale i byggesagsarkivet fremgår det, at den eksisterende lejlighed på 2. sal er en udnyttet tagetage med skrånægge.

Ansøgningen er vedlagt som bilag.

Ejendommen har oprindeligt været inddelt i et større antal lejligheder. I 2010 blev der givet tilladelse til at sammenlægge seks lejligheder til tre, én i stuen, én på 1. sal og én på 2. sal. Udvalget gav den 25-06-2015 dispensation fra Lokalplan 143 til, at opføre en udvendig trappe, som gav direkte adgang til lejligheden på 1. sal.

Relevante bestemmelser

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 143 Bevaring i Hørsholm Kommune (Bevaringsværdi 2).

Sammenlægning af boliger er reguleret af Boligreguleringsloven. Dennes § 46 angiver, hvornår der ikke kan nægtes samtykke til nedlæggelse:

"Uden kommunalbestyrelsens samtykke er det ikke tilladt at nedlægge en bolig helt eller delvist. Dette gælder, hvad enten nedlæggelsen sker ved nedrivning, ved hel eller delvis sammenlægning af 2 eller flere boliger eller ved, at boligen helt eller delvis tages i brug til andet end beboelse. [...]"

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan bortset fra de i stk. 1, sidste punktum, omhandlede enkeltværelser ikke nægte samtykke efter stk. 1 til sammenlægning af boliger, når følgende betingelser er opfyldt:

- a) Ingen af de boliger, der tilvejebringes, må have et bruttoetageareal på mere end 130m²,*
- b) Boligerne skal være ledige, uden at dette skyldes opsigelse fra udlejers side, efter lejelovens § 82 eller § 83, litra a-b,*
- c) Boligerne, hvis areal forøges, er ledige som anført under b eller beboet af brugere, der ønsker at overtage den udvidede bolig."*

Bilag

- Samlet ansøgningsmateriale nedlæggelse af bolig Gasværksvej 15.pdf

Beslutning Miljø- og Planlægningsudvalget den 25-02-2016

Miljø- og Planlægningsudvalget imødekom ansøgningen om at sammenlægge to boliger beliggende på Gasværksvej 15, 1. og 2. sal., hvorved en bolig nedlægges.



Miljø- og Planlægningsudvalget

Punkt: 5
Acadre sagsnr.: 16/528
Journalnr.: 02.00.00P19
Sagsforløb: MPU - Åben sag
Mødedato: 25.02.2016
Sagsansvarlig enhed: Politik, Udvikling og Borgerservice
Sagsbehandler: Bent Andersen

Nedlæggelse af bolig Bakkealle 3

Baggrund

Administrationen har modtaget en ansøgning om at sammenlægge de to boliger beliggende Bakkealle 3 st. og 1. sal. Sammenlægningen vil betyde at en bolig nedlægges. Ejendommen er vist på vedlagte kortbilag.

Forslag

Administrationen indstiller at Miljø- og Planlægningsudvalget meddeler tilladelse til at sammenlægge boligerne, hvorved en bolig nedlægges

Sagsfremstilling

Vurdering:

Ejendommen skønnes utidssvarende og i ringe stand ud fra den fremsendte billeddokumentation og kommunens byggesagsarkiv, hvorfor administrationen anbefaler at der gives tilladelse til sammenlægningen af boligerne.

Argumenter for:

- Ud fra tegningsmateriale i byggesagsarkivet skønnes ejendommen og dermed boligen at være utidssvarende.
- Brand- og lydmæssigt vil det være bedre at ejendommen indrettes som enfamiliehus.
- Pga. ejendommens ringe stand er det ikke forventelig, at der sker en renovering/opdatering af de enkelte lejligheder, hvorfor ejendommen risikerer at forfalde yderligere eller bliver erhvervet med nedrivning for øje. Nyopførelse efter nedrivning vil være problematisk pga. ejendommens lille grundareal.
- Såfremt nedlæggelse nægtes og ejer kræver kommunen anviser en lejer jf. Boligreguleringslovens § 51 stk. 3, vurderes det at der skal foretages en gennemgribende renovering inden boligen er tidssvarende.

Argumenter imod

- Der er normalt en restriktiv praksis.



Sagen kort:

Administrationen har modtaget en ansøgning om at sammenlægge de to boliger beliggende Bakkealle 3 st. og 1. sal. Der er tale om et dødsbo, hvor der pt bor en lejer i et enkelt værelse. Der er fremsendt dokumentation for at lejer fraflytter.

Ejendommen har 2 boliger som følger. Stuen 105 m²/1. sal 97 m². Den sammenlagte bolig vil således blive 202 m².

Ansøger agter at renovere hele ejendommen og bringe den til en tidssvarende standard. I forbindelse med renoveringen ønskes lejemålet nedlagt således at ejendommen alene kommer til at bestå af en bolig.

Ansøgningen er vedlagt som bilag.

Sammenlægningen kan nægtes med Boligreguleringsloven.

Relevante bestemmelser

Ejendommen er beliggende i et uplanlagt område.

Der er ikke noget i plangrundlaget der taler for eller imod at nedlægge ejendommen.

Sammenlægning af boliger er reguleret af Boligreguleringsloven. Dennes § 46 angiver, hvornår der ikke kan nægtes samtykke til nedlæggelse:

"Uden kommunalbestyrelsens samtykke er det ikke tilladt at nedlægge en bolig helt eller delvist. Dette gælder, hvad enten nedlæggelsen sker ved nedrivning, ved hel eller delvis sammenlægning af 2 eller flere boliger eller ved, at boligen helt eller delvis tages i brug til andet end beboelse. [...]"

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan bortset fra de i stk. 1, sidste punktum, omhandlede enkeltværelser ikke nægte samtykke efter stk. 1 til sammenlægning af boliger, når følgende betingelser er opfyldt:

- a) Ingen af de boliger, der tilvejebringes, må have et bruttoetageareal på mere end 130m²,*
- b) Boligerne skal være ledige, uden at dette skyldes opsigelse fra udlejers side, efter lejelovens § 82 eller § 83, litra a-b,*
- c) Boligerne, hvis areal forøges, er ledige som anført under b eller beboet af brugere, der ønsker at overtage den udvidede bolig."*

Lovens § 51 angiver konsekvenser på baggrund af afgørelser efter § 46

Stk. 1 Kommunalbestyrelsens svar på en ansøgning om samtykke i henhold til §§ 46, 47 og 50 skal foreligge senest 6 uger efter, at kommunalbestyrelsen har modtaget ansøgningen eller den dokumentation, som kommunalbestyrelsen har udbedt sig.

Stk. 2 Er boligen ledig, kan kommunalbestyrelsen kun nægte samtykke, hvis boligens fortsatte anvendelse til helårsbeboelse er påkrævet af hensyn til boligsøgende i kommunen.

Stk. 3 Har kommunalbestyrelsen nægtet samtykke, kan ejeren anmode kommunalbestyrelsen om i medfør af § 48, stk. 3, at anvise en lejer til boligen. Såfremt kommunalbestyrelsen ikke senest 6 uger efter anmodningen anviser en lejer, anses kommunalbestyrelsens samtykke for meddelt.

Bilag

- ansøgning om nedlæggelse af den ene lejlighed
- Kortbilag.pdf

Beslutning Miljø- og Planlægningsudvalget den 25-02-2016

Miljø- og Planlægningsudvalget imødekom ansøgningen om at sammenlægge to boliger beliggende på Bakkealle 3 st. og 1. sal, hvorved en bolig nedlægges.

Miljø- og Planlægningsudvalget

Punkt: 6
Acadre sagsnr.: 15/19143
Journalnr.: 82.02.00P00
Sagsforløb: MPU - ØU - Åben sag
Mødedato: 25.02.2016
Sagsansvarlig enhed: Politik, Udvikling og Borgerservice
Sagsbehandler: Katrine Langer

Salg af Hannebjerg

Baggrund

Hørsholm Kommune har besluttet at genudbyde ejendommen Hannebjerg Plejecenter, beliggende Louis Petersens vej 11, 2970 Hørsholm til salg. På Miljø- og Planlægningsudvalgets møde den 29. september 2015 blev forelagt et orienteringspunkt om igangsætning af processen indledningsvist med igangsætning af dialog med markedet. På baggrund af tidligere udbudsmateriale og dialog med marked fremlægges udbudsstrategi, udbudsmateriale og tidsplan.

Forslag

Administrationen indstiller, at Miljø- og Planlægningsudvalget overfor Økonomiudvalget anbefaler:

- 1 At drøfte bebyggelsesprocent og antal etager.
- 2 At godkende udbudsstrategi og udbudsmateriale, vedlagt som bilag 1 og 2.
- 3 At igangsætte annoncering og salg af ejendommen Hannebjerg, beliggende Louis Petersens vej 11, 2970 Hørsholm efter bedømmelseskriteriet "Pris og projekt".
- 4 At indarbejde en konkurrence i udbuddet med en samlet præmiesum på kr. 150.000, der gives til de eller det projekt, der samlet set er bedst. Konkurrencen har til formål at inspirere de bydende til at benytte professionelle, dygtige arkitektfirmaer.

Sagsfremstilling

Hannebjerg Plejecenter forventes udbudt til salg medio marts 2016. I den forbindelse er udarbejdet udbudsmateriale med forslag til bedømmelseskriterier og tidsplan, som vedlægges som bilag. Udbuddet gennemføres i henhold til reglerne i Indenrigsministeriets bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme, jf. Kommunestyrelseslovens § 68 om kommuners salg af fast ejendom. Tilbuddene vurderes efter pris, som vægtes med 60 % og projektforslag som vægtes med 40 %, jf. udbudsstrategien. Grunden er på 10.565 m² og sælges til boligbebyggelse med en max. bebyggelses-% på 35, svarende til 3.698 m². Bebyggelsen skal understøtte Hørsholm Kommunes image som en velfungerende og attraktiv kommune, hvor udvikling, bosætning og trivsel vægtes højt. Udbuddet skal sikre en mulig anvendelse af eksisterende bygninger eller etablering af nye boliger i op til to etager. Boligerne kan variere i størrelse, så de henvender sig til både store og små husstande. Grundstørrelsen kan variere og tilpasses i dialog med tilbudsgiver.

Parkering svarende til 2 p-plads pr. bolig. Parkering skal placeres på grunden, herunder evt. på fællesarealer.

Ønskes en højere bebyggelsesprocent end de 35% kan man enten åbne op for muligheden i udbuddet eller administrationen kan udarbejde volumestudier på grunden for at fastlægge en passende bebyggelsesprocent for området.

Bedømmelsesudvalg

Der foreslås nedsat en bedømmelseskomite, der bedømmer de indkomne projektforslag. Bedømmelseskomiteen består af Miljø- og planlægningsudvalget og Økonomiudvalget.

Der nedsættes en administrativ projektgruppe, der har ansvar for udarbejdelse af udbudsmateriale, bedømmelsesplan, og som forestår forhandlinger med tilbudsgivere.

Til rådgivning i forhold til bedømmelsen udpeges en ekstern faglig rådgiver (fagdommer) Bedømmelseskomiteen kan indkalde øvrige rådgivere efter behov.

Dialog med markedet

Fra dialogen med markedet er der særligt givet udtryk for ønske om: Eget valg af bolig- og grundstørrelse og gerne mulighed for meget byggeri.

Der er i løbet af markedsdialogen blevet givet udtryk for et ønske om at bygge op i 3 etager. Ved nærmere drøftelse med tilbudsgiver, blev der samtidigt givet udtryk for, at det vigtigste dog var, at Hørsholm Kommune via udbuddet giver klare signaler til tilbudsgiverne om, hvilken type bebyggelse der ønskes, så tilbuddene bedst muligt kan ramme de ønsker, kommunen har.

Bebyggelse op i 3 etager vil afvige væsentligt fra kommuneplanens rammer og eksisterende bymiljø. Hvis man politisk ønsker denne mulighed, bør lave en foroffentlighed på det med henblik på ændring af kommuneplanen. Endvidere kan det vise sig vanskeligt i praksis at gå i højden pga. den beskyttelseslinje omkring fortidsminde, en del af området er omfattet af.

Tidsplan

Udbud igangsættes 18. marts 2016, med
Registrering af tilbudsinteresse i april 2016 og
Aflevering af tilbud 30. maj 2016
Tilbudsbedømmelse uge 23 - 25
Forhandling/kontrahering medio 2016
Lokalplanproces medio 2016 – medio 2017
Fraflytning af ejendommen/nedrivning ultimo 2017
Indvielse af byggeri ultimo 2018/medio 2019

Økonomi/personale

Der er afsat og frigivet 7.762.000 kr. til byggemodning Hannebjerg den 25.08.2014, til salg og evt. byggemodning af grunden. Beløbet er fordelt med 1.650.000 kr. i 2016 og 6.112.500 kr. i 2017.

I vedlagte interne bilag er redegjort for de økonomiske overvejelser i forbindelse med salg af ejendommen, herunder udgifter til nedrivning af bygningen osv.

Bilag

- Bilag 1: Udbudsbetingelser 3.februar 2016.pdf
- Bilag 2: Udbudsstrategi 3. februar 2016.pdf

- Bilag 3: Memo om økonomi i forb. med salg af Hannebjerg II.pdf

Beslutning Miljø- og Planlægningsudvalget den 25-02-2016

Miljø- og Planlægningsudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalget at udbudsprocessen godkendes med følgende ændringer:

- Udbudsstrategi afsnit 4.1 Bebyggelsesmuligheder, første sætning "Der kan på grunden opføres bebyggelse på op til to etager" slettes og materialet konsekvensrettes i overensstemmelse hermed.
- Udbudsstrategi afsnit 4.1 Bebyggelsesmuligheder, andet afsnit tilrettes således: "Bebyggelsesprocenten er 35%, svarende til 3.675 m². Dog afhænger den endelige bebyggelsesprocent af en politisk beslutning, som vil blive truffet efter modtagelsen af projektforslagene og under hensyntagen til kommunens visioner for området. Den endelige bebyggelsesprocent vil ikke kunne overstige 55%"
- Udbudsstrategi afsnit 7 om tildelingskriterier ændres således: "Tilbuddene vurderes efter pris, som vægtes med 50 % og projektforslag som vægtes med 50 %, jf. udbudsstrategien"

Bilagsoversigt

Pkt. nr.	Tilgang	Titel	Refnr.
2	Åben	Sagsbehandling 2015	2096602
4	Åben	Samlet ansøgningsmateriale nedlæggelse af bolig Gasværksvej 15.pdf	2094843
5	Åben	ansøgning om nedlæggelse af den ene lejlighed	2092369
5	Åben	Kortbilag.pdf	2096053
6	Åben	Bilag 1: Udbudsbetingelser 3.februar 2016.pdf	2100932
6	Åben	Bilag 2: Udbudsstrategi 3. februar 2016.pdf	2100933
6	Lukket	Bilag 3: Memo om økonomi i forb. med salg af Hannebjerg II.pdf	2100944



Miljø- og Planlægningsudvalgets møde 25-02-2016

Peter Antonsen (T)

Formand

Thorkild Gruelund (C)

Næstformand

Ove Petersen (V)

Medlem

Kristin Arendt (C)

Medlem

Troels Moe (I)

Medlem
