

REFERAT Plan- og Ejendomsudvalget 2015-2017 d. 27-06-2016

Mødedato Mandag d. 27. juni 2016 kl. 09:30

Mødested Rådmandshaven 20, mødelokale 6, 2. sal

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Sager til efterretning/orientering.....	4
Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.....	5
Budget 2017-2020 2. behandling.....	6
Forslag til lokalplan 070 for Sportscollege ved Næstved Hallerne.....	7
Orientering om igangværende lokalplaner.....	9
Beslutning om udvidelse af Tybjerg Privatskole.....	10
Beslutning om udvidelse af Næstved Fri Skole i Rislev.....	11
Skema A-ansøgning fra Lejerbo. 40 boliger ved Fasanvej. Nybyggerne.....	12
Skema A-ansøgning. Trollebo. 32 boliger på Ejlersvej.....	15

Punkt 78: Godkendelse af dagsorden

85.00.00-A00-126-13

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 27.06.2016

Godkendt

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden

Punkt 79: Sager til efterretning/orientering

85.00.00-A00-126-13

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 27.06.2016

Ad A: Godkendt, herunder at mødet den 5.12.2016 påbegyndes kl. 09.30.

Ad B: Til efterretning

Ad C: Til efterretning

Sagsfremstilling

A. Sagsbeh.: Allan Dinesen

Ændring af mødetidspunkt

Plan- og Ejendomsudvalget blev i møde den 29.2.2016 orienteret om, at mødet i Plan- og Ejendomsudvalget den 5.12.2016 skulle påbegyndes kl. 09.00 og afsluttes senest kl. 12.00, da Beskæftigelsesudvalget og Børne- og Skoleudvalget skulle have fællesmøde kl. 12.30.

Fællesmødet er nu flyttet til den 24.10.2016 kl. 12.20.

Derfor foreslås, at Plan- og Ejendomsudvalgets møde den 24.10.2016 påbegyndes kl. 09.00 og afsluttes senest kl. 12.00, så John Lauritzen og Dusan Jovanovic - som medlemmer af Beskæftigelsesudvalget - kan nå at deltage i fællesmødet.

B. Sagsbeh.: Marit Christiansen

Henvendelse om udstykning til boligformål, Skovmøllevej 20

Center for Plan og Erhverv orienterer om sagen på mødet.

C. Sagsbeh.: Marit Christiansen

Henvendelse om opførelse af sommerhus og hævet terrasse, Bag Hegnet 101A

Center for Plan og Erhverv orienterer om sagen på mødet.

Punkt 80: Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.

85.00.00-A00-126-13

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 27.06.2016

Ad A: Til efterretning

Orientering om henvendelse vedr. Søndervej 2, Fodby.

Orientering om henvendelse om biogasanlæg, Vådagervej 13.

Sagsfremstilling

A. Orientering om indholdet af den politiske aftale vedrørende ændringer i Planloven.

Punkt 81: Budget 2017-2020 2. behandling

00.30.10-S00-2-16

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

2. behandling af udvalgets budget for 2017-2020. På udvalgets møde den 4. april 2016 besluttede udvalget, at der ikke skal ske ændringer på drifts- og anlægsbudgettet, hvorfor der vedr. budget 2017-2020 alene udestår godkendelse af politikområdemål.

INDSTILLING

Administrationen indstiller,
at udvalget godkender forslag til politikområdemål.

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 27.06.2016
Godkendt

Sagsfremstilling

Der skal være 1-2 mål for hvert politikområde. Da målene kan være 2-årige, kan målene være de samme som sidste år, hvor årets milepæle er ændret. Politikområdemålene skal være finansieret inden for udvalgets ramme.

Center for Plan og Erhverv har udarbejdet forslag til mål vedrørende lokalplanlægning.

Økonomi

Center for Økonomi og Analyse skal bemærke, at politikområdemålene skal være finansieret inden for udvalgets ramme og i øvrigt overholde kravene i budgetstrategien.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Bilag

Politikområdemål lokalplanlægning

Punkt 82: Forslag til lokalplan 070 for Sportscollege ved Næstved Hallerne

01.02.05-P16-7-16

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget/Byrådet

Forslag til lokalplan 070, som er udarbejdet med bidrag fra Boligselskabet KAB, fremlægges til godkendelse, så forslaget kan sendes i offentlig høring.

Lokalplanforslaget har til formål at give mulighed for at etablere et sportscollege i form af 30 kollegieværelser/ungdomsboliger i tæt-lav bebyggelse i to etager. Hertil skal der etableres tilhørende udendørs fri- og parkeringsarealer.

Lokalplanområdet er beliggende på hjørnegrunden ved Næstved Hallerne, hvor Rolighedsvej og Ved Stadion krydser hinanden.

INDSTILLING

Administrationen indstiller,

1. at der tages stilling til, om lokalplanforslaget vurderes at være af så stor offentlig interesse eller at have en principiel betydning, der kræver forelægning for Økonomiudvalget og Byrådet.
2. at forslag til lokalplan 070 godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger fra den 29/8 til den 25/10 2016.
3. at der afholdes borgermøde torsdag den 29. september 2016 kl. 16.30 i mødelokale 2, Rådmandshaven 20.

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 27.06.2016

Ad 1: Udvalget vurderer, at lokalplanforslaget er af så stor offentlig interesse og principiel betydning, at det kræver forelægning for Økonomiudvalget og byrådet.

Ad 2: Anbefales over for Økonomiudvalget og byrådet.

Plan- og Ejendomsudvalget lægger vægt på, at administrationen har en dialog med bygherren om byggeriets udseende.

Ad 3: Godkendt

Administrationen orienterede om henvendelse fra Næstved Hallernes bestyrelse om placering ved Næstved Hallerne. Næstved Hallernes bestyrelse indbydes til møde med formand og administration inden møde i Økonomiudvalget den 8.8.2016

Sagsfremstilling

Baggrund

Baggrunden for forslag til lokalplan 070 er et ønske fra Boligselskabet KAB om at opføre et nyt boligbyggeri med moderne og attraktive kollegieværelser/ungdomsboliger for Sportscollege og Talentskolen. Boligselskabet har ønsket at give unge, som dyrker idræt på eliteplan, mulighed for at bo tæt ved de faciliteter, som de benytter sig af i deres hverdag. Ungdomsboligerne ligger ligeledes i nærheden af Næstved Gymnasium og Sjølundsskolen.

Beliggenhed

Lokalplanområdet, som er beliggende i byzone, udgør ca. 2600 m² og er en del af matrikel nr. 1a, Åderup, Næstved Jorde. Området grænser op til Ved Stadion, der er ankomstvej til idrætsanlægget. Mod syd grænser området op til Rolighedsvej, som fører videre til Parkvej og Præstøvej.

Det nordøstlige del af området anvendes i dag til parkering og til afsætning af materialer. Området omkring Næstved Hallernes gavl anvendes til ind- og udgang til selve sportsanlægget, og på den resterende del af området forefindes et større fritliggende areal, der fremstår som et grønt friareal. Arealet omgrænses af en ankomstvej til Næstved Hallerne med tilhørende disponeret plads til cykelparkering.

Indhold

Lokalplanen indeholder bestemmelser vedrørende disponering af arealet, der opdeles i et byggefelt, friarealer (mellem boligbebyggelsen), parkeringsareal og et beplantningsbælte mod Rolighedsvej. Vejadgangen til lokalplanområdet bliver

fra både Rolighedsvej og Ved Stadion, hvilket er en opretholdelse af eksisterende vejadgang.

Lokalplanen sikrer, at ny bebyggelse tilpasses nærmiljøet (Næstved Hallerne og Næstved Arena), så der kan opnås størst mulig sammenhæng mellem lokalplanområdet og dets omgivelser. Lokalplanen fastsætter derfor bestemmelser omkring bebyggelsesprocent, bygningernes størrelse, placering (i byggefelt), maksimale højde, tagform, materiale og farve.

Der har i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget været stor opmærksomhed på mulig støjbelastning fra arrangementer ved sportsanlægget, hvilket har betydet, at Næstved Kommune har fremsat krav til bygherre om at få udarbejdet en støjberegning. Tidligere støjberegning (udarbejdet i en anden sammenhæng) viser dog, at Miljøstyrelsens støjgrænser overholdes ved friarealerne (mellem boligerne - se kortbilag 2 i lokalplanen). Lokalplanen har bestemmelser om, at boligernes facader udformes, så støjgrænser overholdes (§8.6).

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Økonomiudvalget

Byrådet

Supplerende bemærkninger

Plan- og Ejendomsudvalget skal tage stilling til, om lokalplanen vurderes at være af så stor offentlig interesse eller at have sådan principiel karakter, der kræver forelæggelse for Økonomiudvalget og byrådet. Iflg. den af byrådet vedtagne procedure for uddelegering af kompetencer til vedtagelse af lokalplaner, skal beslutninger om vedtagelse af lokalplanforslag der har principiel karakter eller en væsentlig offentlig interesse, forelægges for Økonomiudvalget og byrådet, mens vedtagelse af ukomplicerede lokalplaner kan ske i Plan- og Ejendomsudvalget.

Bilag

Forslag til lokalplan 070

Områdekort

Punkt 83: Orientering om igangværende lokalplaner

01.02.05-P15-1-07

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Orientering omkring igangværende lokalplaner

INDSTILLING

Administrationen indstiller,
at Plan- og Ejendomsudvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 27.06.2016

Til efterretning

Sagsfremstilling

Alle igangværende lokalplaner har en prioritering på 1-3, hvor 1 er den højeste.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Bilag

Lokalplaner 2014-2016, 16.06.16

Punkt 84: Beslutning om udvidelse af Tybjerg Privatskole

01.03.03-P19-79-16

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Tybjerg Privatskole har søgt om at opstille pavilloner, der kan rumme to undervisningslokaler i skolens skolegård. Administrationen vurderer, at det er hensigtsmæssigt at udvide den eksisterende skole, og at placeringen er valgt i forhold til påvirkningen af omgivelserne

INDSTILLING

Administrationen indstiller,
- at der gives landzonetilladelse til opstilling af de ansøgte pavilloner.

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 27.06.2016

Godkendt

Sagsfremstilling

Ansøgning

Tybjerg Privatskole har ansøgt om at opstille pavilloner på i alt 160 m², der kan rumme to undervisningslokaler, i skolegården mod vest. På Bilag 1 ses placeringen, mens bilag 2 viser facader og plantegning.

Skolen ønsker to ekstra undervisningslokaler for at forbedre faciliteterne på skolen.

Skolen er etableret i den nedlagte kommuneskole Tybjerg Skole. Den har ét spor og ca. 160 elever. Skolen har været i drift i ca. 5 år.

Lovgrundlag

Skolen ligger i den afgrænsede landzonelandsby Tybjerg. Nybyggeri, herunder opstilling af pavillonerne, i landzonen kræver kommunens tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1. Inden for en afgrænset landzonelandsby giver planloven i nogen grad mulighed for udvikling og udbygning af faciliteter, der understøtter landsbyen og dens opland.

Da udvidelser/tilbygninger til privatskoler ikke er omfattet af administrationsgrundlaget for landzonesagsbehandling, fremlægges sagen for udvalget.

Placering og vurdering

Pavillonerne ønskes placeret i skolegården lige syd for en overdækning. Pavillonerne vil ikke være synlige fra omkringliggende offentlige områder eller veje. Der er to naboer i umiddelbar nærhed. Projektet er sendt i naboorientering til dem med en frist for bemærkninger den 22. juni 2016. Hvis naboerne har bemærkninger til opstillingen af pavillonerne, vil essensen af disse blive fremlagt på mødet.

Det er administrationens vurdering, at det er hensigtsmæssigt at tillade den eksisterende skole at forbedre sine undervisningsfaciliteter med pavillonerne. Det vurderes, at placeringen er valgt i forhold til påvirkning af omgivelserne.

Ud over skolegården råder skolen over store friarealer, herunder en sportsplads, så elevernes muligheder for at være ude bliver ikke indskrænket væsentligt ved opførelsen af pavillonerne.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Bilag

Bilag 1 - Situationsplan

Bilag 2 - Facader

Punkt 85: Beslutning om udvidelse af Næstved Fri Skole i Rislev

01.03.03-P19-49-16

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Næstved Fri Skole har søgt om at lave en tilbygning, der skal indeholde en multisal, toiletter og to undervisningslokaler. Tilbygningen placeres, hvor der nu er en bygning blandt andet med overdækninger. Administrationen vurderer, at det er hensigtsmæssigt at udvide den eksisterende skole, og at placeringen er valgt i forhold til påvirkningen af omgivelserne og landsbymiljøet.

INDSTILLING

Administrationen indstiller,
- at der gives landzonetilladelse til den ansøgte tilbygning.

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 27.06.2016
Godkendt

Sagsfremstilling

Ansøgning

Næstved Fri Skole har søgt om at nedrive en eksisterende bygning mod nord, der blandt andet indeholder overdækninger. Her ønskes at opføre en tilbygning på ca. 300 m² til skolen med et multirum, toiletter og to undervisningslokaler. Tilbygningen udformes, så den syner som to smalle parallelle bygninger med saddeltag, der ligger let forskudt, med glaspartier i gavlene og træbeklædte facader, der fremstår rå eller olierede, samt tagpap på taget. Se bilag 1 for plantegning og situationsplan og bilag 2 for facader - det skal bemærkes, at overfladerne på tegningerne ikke er retvisende.

Skolen ønsker tilbygningen for at forbedre faciliteterne på skolen.

Lovgrundlag

Skolen ligger i den afgrænsede landzonelandsby Rislev. Nybyggeri, herunder tilbygning af skolen, i landzonen kræver kommunens tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Inden for en afgrænset landzonelandsby giver planloven i nogen grad mulighed for udvikling og udbygning af faciliteter, der understøtter landsbyen og dens opland.

Da udvidelser/tilbygninger til privatskoler ikke er omfattet af administrationsgrundlaget for landzonesagsbehandling, fremlægges sagen for udvalget.

Placering og vurdering

Tilbygningen vil ligge som en del af den eksisterende skole, men lidt længere væk fra skellet og dermed naboen end den eksisterende bygning, der ønskes nedrevet. Tilbygningen vil være synlig fra naboejendomme og offentlig vej, men er udformet, så den bliver en naturlig del af skolen. Skolen ligger midt i Rislev og har til huse i den nedlagte kommuneskole Rislev Skole. Projektet er sendt i naboorientering med en frist for bemærkninger den 22. juni 2016. Hvis naboerne har bemærkninger til tilbygningen, vil essensen af disse blive fremlagt på mødet.

Det er administrationens vurdering, at det er hensigtsmæssigt at tillade den eksisterende skole at forbedre sine undervisningsfaciliteter med tilbygningen. Det vurderes, at placeringen og udformningen er valgt i forhold til påvirkning af omgivelserne, herunder landsbymiljøet.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Bilag

Bilag 1 - situationsplan

Bilag 2 - facader

Punkt 86: Skema A-ansøgning fra Lejerbo. 40 boliger ved Fasanvej. Nybyggerne.

03.02.00-G01-3-16

Resume

Kompetenceudvalg: Byrådet.

Lejerbo fremsender skema A med ansøgning om tilsagn til opførelse af 40 almene familieboliger på Fasanvej 50. Projektet er udsprunget af "Nybyggerne" og opføres, så det kan DGNB-certificeres.

Der skal ved tilsagnet være godkendelse af den påtænkte bebyggelse, af økonomien heri og tilsagn om kommunal garantiforpligtelse.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at

1. projektet og skema A-ansøgningen godkendes, og
2. der gives tilsagn til kommunegaranti som ansøgt.

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 27.06.2016

Ad 1: Anbefales

Ad 2: Anbefales

Sagsfremstilling

Lejerbo ansøger - på baggrund af en reserveret ramme på 7,6 mio. kr. af kommunens budget til grundkapitalindskud - på ny om tilsagn til at opføre 40 familieboliger som en del af det af kommunen tilvejebragte udviklingsprojekt for boliger på Skyttemarken, Nybyggerne. Projektet er udarbejdet i samarbejde med Lenagerarkitekterne, der også bidrog til udarbejdelsen af Nybyggerne.

Der ønskes opført 8 2-rumsboliger à 65 m², 16 3-rumsboliger à 90 m² og 16 4-rumsboliger à 115 m². Sidstnævnte udføres i 2 plan, resten som tæt-lav klynger. Samlet bebyggelse udgør 3800 m².

Projektet opføres, så det kan certificeres efter DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen= det tyske selskab for bæredygtigt byggeri), der er et anerkendt system til at vurdere og certificere bæredygtigt byggeri.

Der lægges vægt på bæredygtige materialer, økologi/klimatilpasning, sociale sammenhænge og forbrugsbegrænsning/genbrug.

Projektet vurderes at være i overensstemmelse med områdets lokalplan.

Grunden købes af Næstved Kommune, salget behandles i særskilt sag.

Projektet forventes, efter afholdt prækvalifikation, udbudt i totalentreprise på projektforslagsniveau med en targetsum. Byggeperiode ca. 14 mdr.

Anlægsudgiften til de 40 boliger er i skema A opgjort til 77.177.000 kr. fordelt således:

Grundkøb og byggemodning 6.798.000 kr.

Håndværkerudgifter 58.853.000 kr.

Omkostninger 10.240.000 kr.

Offentlige gebyrer 1.286.000 kr.

Det gældende rammebeløb for opførelse af almene familieboliger er overholdt.

Finansiering tilvejebringes således:

88 % støttede lån 67.916.000 kr.

2 % beboerindskud 1.544.000 kr.

10 % kommunalt grundkapitallån 7.718.000 kr.

Kommunen skal garantere for lån, der ligger ud over 60% af ejendommens værdi på optagelsestidspunktet. I denne sag er det anslået, at kommunen skal garantere for lån på knapt 44 mio.kr. eller 64,66% af støttelånet. Den endelige garantistørrelse kan dog først fastsættes ved byggeriets afslutning.

Lejeniveauet er af Lejerbo på baggrund af byggeudgifter og driftsøstemat beregnet til 964 kr./m² plus skønnet forbrug 143 kr./m², så den månedlige husleje inkl. forbrug vil være 10.043 kr. for 4 værelser, 8.073 kr. for 3 værelser og 5.988 kr. for 2 værelser.

Ledighedsstatistikken for almene familieboliger i Næstved viser for årets første 4 måneder 3 -5 ledige boliger ud af ca. 6.350.

Økonomi

Center for Økonomi og Analyse oplyser, at grundkapitalindskud ikke er låneberettiget. Til dækning af den kommunale grundkapital er der afsat 10 mio. kr. i hvert af årene 2016 og 2017. Af denne ramme er der tidligere reserveret 7,6 mio. kr. til omhandlede projekt.

Det kan endvidere oplyses, at den ansøgte kommunegaranti ikke vil påvirke kommunens låneramme eller kræve deponering.

Til orientering ser status på grundkapitalrammen således ud - hele 1.000 kr.:

Projekt	Foreløbigt tilsagn	Skema A	Afvigelse
Budget 2016 og 2017, i alt	20.000		
Lejerbo, Fasanvej - skema A undervejs	7.600	7.718	118
Trollebo, Ejlersvej - skema A undervejs	5.100	5.344	244
BoligNæstved, Rolighedsvej	1.700		
FSB, 20 boliger i Fuglebjerg	3.000		
I alt	17.400	13.062	362
Afvigelse	362		
I alt disponeret	17.762		
Restramme til bl.a. finansiering af flygtningeboliger	2.238 *)		

*) I sag vedr. ansøgning om grundkapital til billige almene boliger anbefales det, at der søges om 14 mio. kr. fra den statslige pulje for tilskud til grundkapitallån til etablering af almene boliger, som kan forbeholdes flygtninge, hvilket nedbringer det kommunale tilskud til ca. 25 % eller 3,5 mio. kr.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget
Økonomiudvalget
Byrådet

Supplerende bemærkninger

Ejendomsudvalget vedtog den 2.12.2013 på baggrund af et fremsendt projekt: Udvalget ønsker et andet projekt - gerne i lighed med Lendagerprojektet - forelagt.

Bilag

Situationsplan Nybyggerne

Arealskema Nybyggerne

Indretning 2-rumsbolig

Indretning 3-rumsbolig

Indretning 4-rumsbolig

Punkt 87: Skema A-ansøgning. Trollebo. 32 boliger på Ejlersvej.

03.02.00-G01-2-16

Resume

Kompetenceudvalg: Byrådet

Domea søger, på vegne af Boligselskabet Trollebo, om godkendelse af skema A i forbindelse med opførelse af 32 familieboliger ved Ejlersvej/Lupinvej. Herunder godkendelse af projektet, anlægsudgiften, finansieringen og den kommunale garantistillelse.

INDSTILLING

Administrationen indstiller,

1. at projektet og herunder skema A godkendes, og
2. at der ydes kommunegaranti som ansøgt.

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 27.06.2016

Ad 1: Anbefales

Ad 2: Anbefales

Sagsfremstilling

Domea har, på vegne af Boligselskabet Trollebo, den 31. marts 2016 ansøgt om godkendelse af Skema A til opførelse af 32 almene familieboliger ved Ejlersvej/Lupinvej. Projektet omfatter 2 punkthuse med 2536 m2 bolig fordelt på følgende lejligheder:

	Antal lejligheder	Antal værelser	Bruttoareal pr. lejlighed	Samlet bruttoareal
Lejlighedstype A1	8	2	73 m2	584 m2
Lejlighedstype A2	8	3	87 m2	696 m2
Lejlighedstype A3	8	3	87 m2	696 m2
Lejlighedstype A4	8	2	70 m2	560 m2

Bebyggelsen omfatter 2 boligblokke i 4 etager. Bygningerne udføres i robuste materialer, så der kræves minimal vedligeholdelse. Der lægges endvidere vægt på at minimere boligernes energiforbrug.

Det påregnes, at en 3. blok opføres med 16 privatejede lejligheder. Kan der ikke skaffes investor hertil, påregner boligselskabet at fremsende ansøgning om at måtte opføre de 16 boliger som almene.

Boligerne består af en ligelig fordeling af 2 og 3 værelseslejligheder. Alle lejlighederne udføres med altaner på 15 m2 - og for stueetagens vedkommende med opholdshaver med anlagte terrasser. Alle boligerne udformes, så de kan anvendes af selvhjulpne kørestolsbrugere. Der etableres således elevator i alle bygningerne.

Planforhold: Projektet er i overensstemmelse med den vedtagne lokalplan for området.

Projektet udbydes i indbudt licitation.

Anlægsudgiften: Etableringen af de 32 almene familieboliger er beregnet til 53,442 mio. kr. inkl. moms. Den samlede anskaffelsessum omfatter:

Grundkøbesum og byggemodning	6.929.000 kr.
Håndværkerudgifter	38.080.000 kr.
Omkostninger + 878.000 kr. i gebyrer	8.433.000 kr.
I alt	53.442.000 kr.

Anlægsudgiften ligger inden for det gældende rammebeløb for almene boliger påbegyndt i 2016.

Finansiering: Lov om almene boliger § 118a, stk. 1

Kommunal grundkapital 10 %	5.344.000 kr.
Beboerindskud 2 %	1.069.000 kr.
Støttede lån 88 %	47.029.000 kr.
I alt	53.422.000 kr.

Ved den forlods tildeling af andel af kommunens budget for grundkapitalindskud er der stillet projektet 5,1 mio.kr. i udsigt.

Kommunal garantistillelse til støttelån på 47.029.000 kr. er af Domea oplyst til 60,81 %.

Markedslejen, der danner grundlag for beregningen, bliver først endelig fastsat af kreditforeningen ved indhentning af lånetilsagn i forbindelse med Skema B.

Huslejen: Huslejen er på baggrund af anlægsudgiften beregnet til 1.106 kr. pr. m²/år.
(Anslået 980 kr. pr. m² og forbrug 126 kr. pr. m²)

Lejlighedstype A1	6.728 kr. pr. mdr.
Lejlighedstype A2 og A3	8.019 kr. pr. mdr.
Lejlighedstype A4	6.452 kr. pr. mdr.

Økonomi

Center for Økonomi og Analyse oplyser, at grundkapitalindskud ikke er låneberettiget. Til dækning af den kommunale grundkapital er der afsat 10 mio. kr. i hvert af årene 2016 og 2017. Af denne ramme er der tidligere reserveret 5,1 mio. kr. til omhandlede projekt.

Det kan endvidere oplyses, at den ansøgte kommunegaranti ikke vil påvirke kommunens låneramme eller kræve deponering.

Til orientering ser status på grundkapitalrammen således ud - hele 1.000 kr.:

Projekt	Foreløbigt tilsagn	Skema A	Afvigelse
Budget 2016 og 2017, i alt	20.000		
Lejerbo, Fasanvej - skema A undervejs	7.600	7.718	118
Trollebo, Ejlersvej - skema A undervejs	5.100	5.344	244
BoligNæstved, Rolighedsvej	1.700		
FSB, 20 boliger i Fuglebjerg	3.000		
I alt	17.400	13.062	362

Afvigelse	362
I alt disponeret	17.762
Restramme til bl.a. finansiering af flygtningeboliger	2.238 *)

*) I sag vedr. ansøgning om grundkapital til billige almene boliger anbefales det, at der søges om 14 mio. kr. fra den statslige pulje for tilskud til grundkapitallån til etablering af almene boliger, som kan forbeholdes flygtninge, hvilket nedbringer det kommunale tilskud til ca. 25 % eller 3,5 mio. kr.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget
Økonomiudvalget
Byrådet

Supplerende bemærkninger

Ejendomsudvalget vedtog den 1.9.2014: at projektet ikke fremmes grundet økonomiske årsager, idet der ikke er budgetmæssig dækning til kommunens andel af anskaffelsessummen, idet udvalget anbefaler, at Nybygger-projektet prioriteres. Byrådet tiltrådte denne indstilling den 16.9.2014.

Bilag

BILAG:Følgebreve skema A ansøgning.pdf

BILAG:Eilersvej projekt booklet_.pdf