

REFERAT Kommunalbestyrelsen 2005-2020 d. 03-03-2009

Mødedato Tirsdag d. 03. marts 2009 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Samsø Ældreboligselskab - beslutning om boligselskabets fremtid - ØU - KB.....	3
Besvarelse af spørgsmål fra Statsforvaltningen Midtjylland vedr. Samsø Kommunes opfyldelse af p	6
Nedlæggelse af bolig Aavej 11, Ballen - ØU - KB Landzonetilladelse til ændret anvendelse.....	8
Aflysning af lokalplan nr. 65, et boligområde ved Mårup - ØU - KB.....	10
Eventuelt.....	11
Lukket: Skitse til beslutning om der skal arbejdes videre med ideen - SKU - TU - ØU - KB Beslutn	12
Lukket: Alkoholbevilling - ØU - KB Beslutning: Indstilling tiltrådt.....	13
Lukket: Godkendelse af købstilbud - ØU - KB Beslutning: Indstilling tiltrådt.....	14
Lukket: Salg af kommunal ejendom Bryggervej 8 Tranebjerg ØU-KB Beslutning: Indstilling tiltråd	15
Lukket: Orientering om formandsbeslutning vedr. ansøgning om anlægsbevilling og rådighedsbelø	16
Lukket: Orientering om formandsbeslutning vedr. anlægsbevilling samt overførsel af restrådighedsl	17
Lukket: Eventuelt Beslutning: Intet.....	18

Punkt 481: Samsø Ældreboligselskab - beslutning om boligselskabets fremtid - ØU - KB

Samsø Ældreboligselskab - beslutning om boligselskabets fremtid - ØU - KB

481. Samsø Ældreboligselskab - beslutning om boligselskabets fremtid - ØU - KB

J.nr.: 03.02.01G01 Init.: RVR/JHN ÅBEN SAG

Sagsfremstilling:

Samsø Kommunalbestyrelse besluttede den 14. august 2007 at indsætte en midlertidig forretningsfører for Samsø Ældreboligselskab. Som midlertidig forretningsfører blev udpeget Boligkontoret Danmark. Kommunalbestyrelsen vedtog samtidig et kommissorium for den midlertidige forretningsfører. Kommissoriet indeholdt følgende opgaver:

1. Salg af 6 ældreboliger i afdeling 1.
2. Afslutning af byggesag i afdeling 2 med entreprenøren, Skanska.
3. Udarbejdelse af budgetter og regnskaber for boligselskabet.
4. Sammenlægning med anden almen boligorganisation eller valg af bestyrelse.

Den midlertidige forretningsfører mangler på nuværende tidspunkt kun at løse den af den sidste opgave, punkt nr. 4.

Ifølge den midlertidige forretningsfører, Boligkontoret Danmark, har det ikke været muligt at få Samsø Ældreboligselskab i sin helhed sammenlagt med en anden almen boligorganisation. Endvidere ser boligkontoret ingen mulighed for at etablere et fungerende samarbejde med beboerdemokratiet i afdeling 2, mens afdeling 1 og 3 ikke har andel i konflikten omkring afdeling 2. Boligkontoret har derfor foreslået en opdeling af Samsø Ældreboligselskab i to selvstændige boligselskaber. Boligkontoret har i den anledning afholdt afdelingsmøder i de 3 afdeling og urafstemninger om en opdeling af Samsø Ældreboligselskab. Resultatet af disse afdelingsmøder og urafstemninger blev, at beboerne i afdeling 1 og 3 stemte for en opdeling af boligselskabet, mens beboerne i afdeling 2 stemte imod.

Boligkontoret Danmark har derfor den 2. februar 2009 ansøgt Samsø Kommune om en opdeling af Samsø Ældreboligselskab, således at de to ældreboligafdelinger (de nuværende afdelinger 1 og 3) udtræder og danner et nyt boligselskab, Samsø Boligselskab, mens familieboligerne i den nuværende afdeling 2 herefter bliver den eneste afdeling i Samsø Ældreboligselskab. Som bilag 1 er vedlagt kopi af ansøgningen, der indeholder en nærmere beskrivelse af forholdene i Samsø Ældreboligselskab og i forbindelse med en eventuel opdeling. Endvidere er vedlagt forslag til vedtægter for den nye boligorganisation, Samsø Boligselskab, referater/notat vedrørende afdelingsmøderne og resultatet af urafstemningen.

Det er herefter den midlertidige den midlertidige forretningsførers opgave at få valgt bestyrelser, der kan overtage ledelsen af henholdsvis Samsø Ældreboligselskab og Samsø Boligselskab, herunder bl.a. træffe beslutning om aftale om forretningsførelse. Det skal bemærkes, at Samsø Kommune i dette tilfælde selvfølgelig fortsat har et driftstilsyn med de to boligselskaber.

En opdeling af Samsø Ældreboligselskab vil i begrænset omfang øge den økonomiske risiko for selskabet, da der fremover kun vil være en enkelt afdeling i boligselskabet. Forøgelsen af risikoen er dog meget begrænset, idet boligselskabet i forvejen består af få afdelinger med få boliger, og boligselskabet stort set ikke har nogen egenkapital.

Det kan til orientering oplyses, at opdeling af en almen boligorganisation er anvendt af Københavns Kommune i forhold til Lægeforeningens Boliger s.m.b.a. Baggrunden for dette tiltag var, at samarbejdet mellem boligorganisationen og dens afdelinger – og afdelingerne indbyrdes – ikke fungerer, hvilket til dels kan tilskrives personrelaterede forhold. Efter kommunens opfattelse var dette udtryk for opløsningstendenser, og kommunen indsatte derfor en midlertidige forretningsfører med beføjelser til at sikre en forsvarlig drift af den almene boligorganisation. Enden på dette blev at boligorganisationen blev opdelt omkring 2001.

I stedet for en opdeling kan Samsø Kommune vælge en anden mulighed og beslutte, at Samsø Ældreboligselskab fortsætter uændret med 3 afdelinger. Det er herefter den midlertidige den midlertidige forretningsførers opgave at få valgt en ny bestyrelse, der kan overtage ledelsen af selskabet, herunder bl.a. træffe beslutning om aftale med en

forretningsfører. Det skal bemærkes, at Samsø Kommune i dette tilfælde selvfølgelig fortsat har et driftstilsyn med Samsø Ældreboligselskab.

Samsø Kommune har sendt boligkontorets ansøgning om opdeling i partshøring hos alle beboere i Samsø Ældreboligselskab med svarfrist den 27. februar 2009, kl. 12.00. Der er på nuværende tidspunkt indkommet ét høringssvar i forbindelse med partshøringen. Svaret er fra en beboer i afdeling 2 og er vedlagt som bilag 2. Det er beboerens grundlæggende opfattelse, at den midlertidige forretningsfører er ulovligt udpeget og at afdelingsmøderne ikke blev afholdt i henhold til loven.

Da høringsfristen er den 27. februar 2009 kl. 12.00, vil der kunne komme yderligere høringssvar efter fremsendelse af sagen til Økonomiudvalget. Disse høringssvar vil efterfølgende blive udsendt som bilag til sagen.

Løsningen på Samsø Ældreboligselskabs fremtid kan enten være en godkendelse af den midlertidige forretningsførers ansøgning om opdeling af Samsø Ældreboligselskab, hvor afdeling 1 og 3 overføres til en nyoprettet almen boligorganisation, Samsø Boligselskab, og Samsø Ældreboligselskab herefter alene består af afdeling 2, eller en bevarelse af Samsø Ældreboligselskab uændret med 3 afdelinger og valg af en ny bestyrelse for boligselskabet.

Efter gennemførelsen af en af de to løsningsmuligheder, herunder valg af bestyrelse, er den midlertidige forretningsførers opgaver afsluttet. Som nævnt ovenfor vil Samsø Kommune selvfølgelig fortsat have et driftstilsyn med Samsø Ældreboligselskab og en eventuel ny boligorganisation.

Afgørelsen fremlægges til politisk beslutning.

Lovgrundlag:

§ 165 i lov om almene boliger m.v., vedrørende udpegning af midlertidig forretningsfører.

§ 27 i lov om almene boliger m.v., vedrørende salg af almen afdeling.

§ 1 i lov om almene boliger m.v., vedrørende oprettelse af ny almen boligorganisation.

§ 33 i lov om almene boliger m.v., vedrørende valg af bestyrelse for en almen boligorganisation.

Historik:

Samsø Kommunalbestyrelse besluttede den 14. august 2007 at indsætte en midlertidig forretningsfører for Samsø Ældreboligselskab. Aftalen med den midlertidige forretningsfører løber pt. indtil den 31. marts 2009.

Løsningsmuligheder:

1. Opdeling af Samsø Ældreboligselskab, hvor afdeling 1 og 3 overføres til en nyoprettet almen boligorganisation, Samsø Boligselskab, og Samsø Ældreboligselskab herefter alene består af afdeling 2, eller

2. Bevarelse af Samsø Ældreboligselskab uændret med 3 afdelinger og valg af en ny bestyrelse for boligselskabet.

Faglige overvejelser:

Ingen.

Relation til den lokale målsætning:

Ingen.

Økonomi:

Umiddelbart skønnes der ikke, at være en direkte økonomisk effekt for Samsø Kommune, som følge af kommunalbestyrelsens eventuelle beslutning om en opdeling af Samsø Ældreboligselskab. Det skal dog oplyses, at en gruppe beboere i Samsø Ældreboligselskab har udtalt ønske om at anlægge en erstatningssag mod Samsø Kommune.

Andre konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Afgørelsen fremlægges til politisk beslutning.

Direktionen anbefaler indstillingen.

Bilag –

Ansøgning af 2. februar 2009 fra den midlertidige forretningsfører, Boligkontoret Danmark, inkl. bilag.

Høringssvar af 20. februar 2009 fra en beboer i afdeling 2.

Bilag

Bilag 1 - Ansøgning af 2. februar 2009 fra den midlertidige forretningsfører Boligkontoret Danmark inkl. bilag

Bilag 2 - Høringssvar af 20. februar 2009 fra en beboer i afdeling 2.

Beslutning i Ekstraordinært økonomiudvalgsmøde den 3. marts 2009:

Anbefaler løsningsmulighed 1 godkendt d.v.s. afdeling 1 og 3 overføres til en nyoprettet almen boligorganisation, Samsø Boligselskab. Samsø Ældreboligselskab består herefter alene af afdeling 2.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 3. marts 2009:

For Økonomiudvalgets indstilling stemte 10, Niels Lundsager stemte imod.

Bilag

Bilag 2 - Høringssvar af 20. februar 2009 fra en beboer i afdeling 2.

Bilag 1 - Ansøgning af 2. februar 2009 fra den midlertidige forretningsfører Boligkontoret Danmark inkl. bilag

Punkt 482: Besvarelse af spørgsmål fra Statsforvaltningen Midtjylland vedr. Samsø Kommunes opfyldelse af plejeboliggarantien pr. 1. januar 2009 - ØU - KB

Besvarelse af spørgsmål fra Statsforvaltningen Midtjylland vedr. Samsø Kommunes opfyldelse af plejeboliggarantien pr. 1. januar 2009 - ØU - KB

482. Besvarelse af spørgsmål fra Statsforvaltningen Midtjylland vedr. Samsø Kommunes opfyldelse af plejeboliggarantien pr. 1. januar 2009 - ØU - KB

J.nr.: 03.10.04G01. Init.: SB/RVR ÅBEN SAG

Problemstilling:

Statsforvaltningen har med brev af 9. januar 2009 (vedlagt som bilag 1) anmodet om en udtalelse fra Samsø Kommune om, hvordan Samsø Kommune har opfyldt plejeboliggarantien efter modtagelsen af Velfærdsministeriets e-mail af 22.12.2008 (vedlagt som bilag 4).

Forslag til udtalelse:

Samsø kommunalbestyrelse traf på sit møde den 18. november 2008 beslutning om, at man ville indgå aftale med Odder kommune vedrørende opfyldelse af plejeboliggarantien, hvis velfærdsministeriet ikke kunne acceptere kommunens fremsendte løsning.

Det kunne velfærdsministeriet ikke, og Samsø Kommune har derfor kontaktet Odder Kommune, med henblik på at indgå en aftale med Odder Kommune, der sikrer at Samsø Kommune opfylder plejeboliggarantien.

Odder Kommune har fremsendt denne aftale og den vedlægges i kopi til statsforvaltningen (vedlagt som bilag 2).

Historik:

Ingen.

Løsningsmuligheder:

Godkende vedlagte udkast til svarbrev (vedlagt som bilag 3).

Faglige overvejelser:

Ingen.

Relation til den lokale målsætning:

Ingen.

Økonomi:

Ja hvis borgerne benytter tilbuddet. Men det kan borgerne også gøre i dag.

Andre konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Udkast til svarbrev indstilles godkendt.

Direktionen anbefaler indstillingen.

Bilag

Bilag 1 - Brev fra Statsforvaltningen Midtjylland af 09.01.2009

Bilag 2 - Aftale mellem Odder Kommune og Samsø Kommune vedr. opfyldelse af plejeboliggarantien

Bilag 3 - Udkast til svarbrev til Statsforvaltningen Midtjylland

Bilag 4 - Mail fra Velfærdsministeriet af 22.12.2008

Beslutning i Økonomiudvalget den 24. februar 2009:
Udsættes til ekstra øu-møde før kb-mødet 3-3-2009.

Beslutning i Ekstraordinært økonomiudvalgsmøde den 3. marts 2009:
Anbefaler indstillingen.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 3. marts 2009:
Indstilling tiltrådt.

Bilag

Bilag 4 - Mail fra Velfærdsministeriet af 22.12.2008

Bilag 3 - Udkast til svarbrev til Statsforvaltningen Midtjylland

Bilag 2 - Aftale mellem Odder Kommune og Samsø Kommune vedr. opfyldelse af plejeboliggarantien

Bilag 1 - Brev fra Statsforvaltningen Midtjylland af 09.01.2009

Punkt 483: Nedlæggelse af bolig Aavej 11, Ballen - ØU - KB Landzonetilladelse til ændret anvendelse

Nedlæggelse af bolig Aavej 11, Ballen - ØU - KB Landzonetilladelse til ændret anvendelse

483. Nedlæggelse af bolig Aavej 11, Ballen - ØU - KB Landzonetilladelse til ændret anvendelse

J.nr.: □ Init.: PC ÅBEN SAG

Problemfremstilling:

I forbindelse med ejendommen matr. nr. 20 cd Brundby by, Tranebjerg, beliggende Aavej 17, Ballen er der søgt om tilladelse til nedlæggelse af bolig samt landzonetilladelse til ændret anvendelse til erhverv. Sagsfremstilling:

Teknisk afdeling har modtaget en ansøgning om ændring af boligen Aavej 17 til pensionat med 4 værelser og café..

Tidligere har ejendommen fungeret som beboelse i tagetage og bed and breakfast med café i stueetage.

I henhold til boligreguleringslovens § 46 kan boliger kun nedlægges med kommunalbestyrelsens samtykke.

Formålet med bestemmelsen i boligreguleringsloven er, at kommunalbestyrelsen kan nægte nedlæggelse af boliger af hensyn til boligsøgende i kommunen.

Den efterfølgende ibrugtagning er betinget af bygningsmyndighedens godkendelse af de nødvendige bygningsmæssige ændringer, spec. brandforhold.

Ejendommen er beliggende i landzone og det ansøgte fordrer derfor en tilladelse, efter § 35 i planloven, til ændret anvendelse.

Det har ikke, efter Teknisk afdelings skøn, været nødvendigt at gennemføre en naboorientering, da anvendelsen som pension ikke adskiller sig væsentligt fra anvendelsen som bed and breakfast.

Lovgrundlag:

Boligreguleringslovens § 46. *Uden kommunalbestyrelsens samtykke er det ikke tilladt at nedlægge en bolig helt eller delvis. 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. Hvad der er fastsat i 1. og 2. pkt., gælder tilsvarende for enkeltværelser, der hidtil har været benyttet til beboelse, når værelserne ikke er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor.*

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 130 m²,

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.

Planlovens § 35 stk. 1

1.2 Krav om landzonetilladelse - § 35

Planlovens § 35,stk.1 § 35. I landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Historik:

Ingen.

Løsningsmuligheder:

1. Godkendelse af at boligen nedlægges samt at der meddeles landzonetilladelse til indretning af pension med café.

2. Afslag på det ansøgte

Faglige overvejelser:

Det er Teknisk afdelings vurdering, at der pt. ikke er boligmangel på Samsø.

Der skal i forbindelse med byggetilladelse fastsættes krav om parkeringspladser i henhold til kommuneplanens bestemmelser.

Relation til den lokale målsætning:

Etablering af overnatningsmuligheder, café m.v. er i overensstemmelse med intentioner for Ballen i Kommuneplan 2005-2017.

Økonomi:

Ingen bemærkninger

Andre konsekvenser:

Ingen bemærkninger

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at Udvalg for teknik og miljø beslutter

- At der gives samtykke til nedlæggelse af en bolig på Aavej 17, Ballen.
- At der gives landzonetilladelse til anvendelse af ejendommen som pension med 4 værelser og café.

Direktionen anbefaler indstillingen.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 9.2.2009:

Anbefaler indstillingen.

Beslutning i Økonomiudvalget den 24. februar 2009:

Anbefaler indstillingen.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 3. marts 2009:

Indstilling tiltrådt.

Punkt 484: Aflysning af lokalplan nr. 65, et boligområde ved Mårup - ØU - KB

Aflysning af lokalplan nr. 65, et boligområde ved Mårup - ØU - KB

484. Aflysning af lokalplan nr. 65, et boligområde ved Mårup - ØU - KB

J.nr.: 741-2008-2559 Init.: ss ÅBEN SAG

Problemstilling:

Lokalplanforslag nr. 65, et bolig område ved Mårup, aflyses da der ikke er taget højde for indvirkningerne fra transformatorstationen på naboarealet. Sagsfremstilling:

Lokalplan forslaget var i offentlig høring februar marts 2008. Høringen afslørede, at der ikke var taget højde for den nærliggende transformatorstation i lokalplanforslaget. Der blev i høringssvar udtrykt bekymring for elektromagnetisk stråling fra stationen.

Teknisk afdeling har rettet henvendelse til NRGi, som ejer stationen, for at få oplyst om afstandskrav til lignende transformatorstationer. NRGi oplyser, at der af hensyn til støjgener stilles krav om minimum 50 meter fra stationer af den størrelse, til arealer med følsom anvendelse (beboelse, rekreativt, institution mv.).

I afstandszonen på 50 meter er der ikke taget stilling til spørgsmålet omkring elektromagnetisk stråling. Der er internationale undersøgelser som indikerer at stråling fra højspændingsanlæg kan indvirke på menneskers helbred. Det er miljøstyrelsen i Danmark, som udarbejder de retningslinjer og vejledninger som kommuner skal arbejde efter mht. afstandskrav, grænseværdier og lignende. Miljøstyrelsen har pt. ikke nogen vejledning for området, men anbefaler, at nye boliger og nye institutioner, hvor børn opholder sig, ikke bør opføres tæt på eksisterende højspændingsanlæg.

I løbet af høringsperioden skiftede arealet ejer. Teknisk afdeling har rettet henvendelse til den nye ejer og bedt om en redegørelse for, hvorledes lokalplanen kan tage højde for påvirkningerne fra transformatorstationen. F.eks. ved etablering af støjværn.

Den nye ejer har ikke redegjort herfor, men har tilkendegivet at han ønsker at bevare mulighederne, som en lokalplan giver for udstykning mv.

En afstand på 50 meter fra transformatorstationen til beboelse og friarealer vil indskrænke området, der kan udstykkes, i en sådan grad, at der er tale om en væsentlig ændring af lokalplanforslaget. Restarealet giver kun mulighed for 4 ud af oprindeligt 10 udstykninger. I henhold til planloven kræver væsentlige ændringer en ny behandling af lokalplanforslaget. Kommunalbestyrelsen kan også beslutte at aflyse lokalplanforslaget.

Lovgrundlag:

Planloven kapitel 4 og 5.

Fra Sundhedsstyrelsens hjemmeside:

Magnetfelter fra højspændingsanlæg

Bilag

Bilag1_Lokalplan_65_50meterzone

Punkt 485: Eventuelt

Eventuelt

485. Eventuelt

J.nr.: ☐ Init.: ☐ ÅBEN SAG

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 3. marts 2009:

Mødet med Samsøtrafikken.

Tilskud fra Regionen vedr. helikopterlandingsplads.

Møde med Midttrafik den 6-3-2009.

Kompetenceplaner.

Spørgsmål til Mads Kofoed.

Langgadeprojektet.

Punkt 486: Lukket: Skitse til beslutning om der skal arbejdes videre med ideen - SKU - TU - ØU - KB Beslutning: Indstilling tiltrådt. Projektet hører under vejafdelingen.

Lukket punkt

Punkt 487: Lukket: Alkoholbevilling - ØU - KB Beslutning: Indstilling tiltrådt.

Lukket punkt

**Punkt 488: Lukket: Godkendelse af købstilbud - ØU - KB Beslutning:
Indstilling tiltrådt.**

Lukket punkt

**Punkt 489: Lukket: Salg af kommunal ejendom Bryggervej 8 Tranebjerg
ØU-KB Beslutning: Indstilling tiltrådt.**

Lukket punkt

Punkt 490: Lukket: Orientering om formandsbeslutning vedr. ansøgning om anlægsbevilling og rådighedsbeløb vedr. Inderhavnen i Ballen Havn - TU - ØU - KB Beslutning: Til orien. Protest fra K. Poulsen vedl. sagen. N. Lundsager tilslutter sig Karen Poulsen

Lukket punkt

**Punkt 491: Lukket: Orientering om formandsbeslutning vedr.
anlægsbevilling samt overførsel af restrådighedsbeløb i 2008 til 2009 vedr.
Områdefornyelse i Tranebjerg - Omdannelse af Langgade - ØU - KB
Beslutning: Til orientering.**

Lukket punkt

Punkt 492: Lukket: Eventuelt Beslutning: Intet.

Lukket punkt