

## **Beslutning: Salg af 2 ejendomme til Region Hovedstaden**

Sagsnr. i ESDH: 21/3353

Beslutningskompetence: Byrådet

### **Beslutningstema**

Økonomiudvalget skal beslutte, om de vil anbefale byrådet at give borgmesteren og forvaltningen mandat til at underskrive det udarbejdede LOI (Letter of Intent), og på grundlag af LOI'et til at forhandle med Region Hovedstaden om salg af Furesø Kommunes ejendomme matr.nr. 2 a og 2 l Jonstrupvang, Værløse, til sammenlægning med matr.nr. 2 g, smst., hvor Institutionen Jonstrupvang er beliggende.

### **Sagsfremstilling**

Furesø Kommune og Region Hovedstaden har drøftet fremtiden for Den Selvejende Institution Jonstrupvang-Bebyggelsen, som er et døgntilbud med bolig for 46 voksne, herunder yngre voksne, med cerebral parese. Institutionen driver også et dagtilbud med 24 pladser. Tilbuddet er beliggende Chr. Hauchs Allé 11, Jonstrup, matr.nr. 2 g Jonstrup Vang, Værløse (se bilag 1). Den selvejende institution har driftsoverenskomst med Region Hovedstaden i henhold til lov om social service. Den selvejende institution lejer sine lokaler af CP-Danmark, som er en forening til støtte for borgere med cerebral parese.

Lejemålet er opført til formålet i begyndelsen af 1970'erne og er i dag nedslidt bygningsmæssigt, og opfylder ikke længere de krav til en selvstændig bolig, som i dag er standard for personer med betydelige fysiske handicaps. Region Hovedstaden har derfor til hensigt at opføre et erstatningsbyggeri på det nuværende tilbuds grund med op til 50 døgnpladser med støtte fra CP-Danmark og et uændret antal dagpladser. Byggeriet planlægges opført etapevis, således at man begynder med at opføre en ny fløj, hvor et antal beboere kan genhuses, mens deres hidtidige fløj rives ned og giver plads for opførelse af den næste nybyggede fløj. Regionen forventes at indgå en hensigtserklæring med CP Danmark om regionens køb af deres nuværende ejendom. Vilklarene for erhvervelsen er dog endnu ikke afklaret på nuværende tidspunkt.

For at kunne realisere den etapevise fornyelse af institutionen med samme beliggenhed, har regionen behov for at kunne disponere over de to nabomatrikler syd og nord for institutionsgrunden, hhv. matr.nr. 2 a og 2 l Jonstrup Vang, Værløse, beliggende Studekrogen 1 og Chr. Hauchs Alle 7, som ejes af Furesø Kommune (se bilag 1). Matr.nr. 2 l Jonstrup Vang, Værløse, er ubebygget, mens matr.nr. 2 a, smst. er bebygget med det tidligere Søndersø Plejecenter, som pt. anvendes til midlertidige boliger for flygtninge. Disse boliger nedlægges snarest, og det forventes, at de sidste beboere flyttes i selvstændige boliger og enkelte via den kommunale boliganvisning. Den sidste beboer forventes fraflyttet omkring den 15. juni 2023.

De 2 ejendomme, matr.nr. 2 a og 2 l Jonstrup Vang, Værløse, som Region Hovedstaden ønsker at erhverve vil efter købet blive sammenlagt med deres ejendom matr.nr. 2 g, smst. Forvaltningen og Regionen har udarbejdet et LOI (bilag 2) som beskriver hovedpunkterne og intentionerne ved det kommende salg.

En gennemførelse af den store fornyelse og opdatering af institutionen kræver, at der gennemføres en planproces, hvorved der skal udarbejdes en ny lokalplan for ejendommene med et tilhørende kommuneplantillæg. Der vil i lokalplanen blive stillet krav til arkitektur, højde og rummelighed, friarealer, bæredygtighed, parkering, vejadgang mv.

Arealerne på Kommunens grunde udgør henholdsvis 5.022 m<sup>2</sup> og 2.311 m<sup>2</sup>, i alt 7.033 m<sup>2</sup>, heraf vej 165 m<sup>2</sup>. Den offentlige vurdering af ejendommene udgør henholdsvis 31.000.000 kr., heraf grundværdi 3.013.200 kr. og 1.287.600 kr. Ved en sammenlægning af de 3 ejendomme (med den eksisterende) vil ejendommens areal udgøre i alt 22.300 m<sup>2</sup>, som kan bebygges med 10.035 etagemeter. Salget af de 2 kommunale ejendomme på 7.033 m<sup>2</sup> giver en byggeret på 3.165 etagemeter.

Salgsvilkårene fremgår af Bilag 2 og Bilag 3.

På den nordlige ejendom matr.nr. 2 1 forefindes en bålplads, som institutionen og beboerne i området har benyttet i mange år. Institutionen har stået for bålpladsen i mange år, og Regionen har tilkendegivet, at der efter en overtagelse af ejendommen fortsat vil være en bålplads for institutionen og beboerne i området. Såfremt det nye byggeri vil komme for tæt på bålpladsen, vil denne blive flyttet til et andet sted på matriklen.

I henhold til § 2, stk. 2 i "Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme" er en kommunes salg til en region fritaget for offentligt udbud.

Regionens Social- og psykiatriudvalg behandler sagen den 21. juni 2023, og deres indstilling skal endeligt godkendes på Regionsrådet møde i august.

Regionen tager forbehold for købet af ejendommene, idet Indenrigs- og Sundhedsministeriet skal godkende optagelsen af lån til erstatningsbyggeriet. Desuden vil kommunerne i regi af Kommunekontaktrådet (KKR) skulle acceptere de afledte konsekvenser af anlægsudgiften for kommunernes takstbetaling til Jonstrupvang (forrentning og afskrivning). Der forventes at foreligge en endelig afklaring af dette i løbet af 2. halvår 2023.

### **Økonomiske konsekvenser**

Salget af de 2 ejendomme vil give Furesø Kommune en indtægt – se bilag 2 og 3. Salgssummen forventes at indgå i 2023, alternativt 2024. Udgifter til tinglysning af eventuelle deklARATIONER i forbindelse med salget afholdes af Furesø Kommune. Udgifterne til udarbejdelse af lokalplan og sammenlægning af ejendommene, samt tinglysning af skøder afholdes af Region Hovedstaden.

### **Sammenhæng med 2030 mål og succeskriterier**

Salget af ejendommene til udvidelse af Institutionen Jonstrupvang understøtter mål nr. 6 i 2030 målene om flere boliger til borgere med funktionsnedsættelser.

### **Borgerinddragelse**

I forbindelse med vedtagelsen af en ny lokalplan med kommuneplantillæg for ejendommen, vil der ske borgerinddragelse ved offentliggørelse af Forslag til Lokalplanen, hvor der gives mulighed for indsigelser.

### **Lovgrundlag**

Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme § 2, stk. 2, Aftaleloven, samt Lov om Planlægning.

### **Det videre forløb**

Sagen forelægges for Plan & Byudvikling til orientering om det forestående salg, samt at det forventes, at der forelægges en igangsættelsessag på Plan & Byudvikling i 2023 med indstilling om at igangsætte arbejdet med ny lokalplan samt kommuneplantillæg for ejendommene.

Salget af ejendommene skal endeligt vedtages af økonomiudvalg og byråd på et senere møde.

Regionen forelægger købet af ejendommene for Social- og psykiatriudvalget i juni måned, hvorefter sagen forventes at gå videre til Forretningsudvalget og Regionsrådet i august måned til endelig godkendelse.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget

1. anbefaler over for Plan & Byudvikling, at Plan & Byudvikling behandler en igangsættelsessag om udarbejdelse af ny lokalplan og kommuneplantillæg for ejendommene
2. godkender det udarbejdede Letter of Intent, bilag 2, og at borgmesteren og forvaltningen bemyndiges til at underskrive dette.

### **Beslutning i Økonomiudvalget den 21-06-2023**

Godkendt.

For stemte 6: Socialdemokratiet, Konservative, Venstre og Enhedslisten

Imod stemte 1: Radikale Venstre

Mindretalsudtalelse:

Radikale Venstre er ikke parate til at sælge den nordlige matrikel på nuværende tidspunkt, da vi mangler afklaring på en helhedsplan for Jonstrup, herunder plan for udbygning af Jonstrup skole.

Som stedfortræder for Jesper Larsen (Venstre) deltog byrådsmedlem Lars Carpens (Venstre).

Som stedfortræder for Tine Hessner (Radikale Venstre) deltog byrådsmedlem Anders Medum Groth (Radikale Venstre).

Afbud:

Tine Hessner

Jesper Larsen

### **Beslutning i Byrådet den 28-06-2023**

For stemte 19: Socialdemokratiet, Enhedslisten, Socialistisk Folkeparti, Konservative og Venstre

Imod stemte 2: Radikale Venstre

Godkendt.

Mindretalsudtalelse:

Radikale Venstre er ikke parate til at sælge den nordlige matrikel på nuværende tidspunkt, da vi mangler afklaring på en helhedsplan for Jonstrup, herunder plan for udbygning af Jonstrup skole.

Som stedfortræder for Sussy Sara Hasle Hansen (Socialdemokratiet) deltog Karin Alsø (Socialdemokratiet).

Som stedfortræder for Yuying Chen (Konservative) deltog Henrik Christensen (Konservative).

Som stedfortræder for Musa Harmanci (Venstre) deltog Pierre Henriksen (Venstre).

## Byrådet 28-06-2023

Afbud:

Sussy Sara Hasle Hansen

Yuying Chen

Musa Harmanci

### **Bilag:**

1 - 2620927	Åben	Kortbilag over Jonstrupvang med angivelse af de 2 ejendomme, som afhændes	(83109/21)	(H)
2 -	Lukket	221017-LOI-Jonstrupvang-Søndersø Plejehjem-køb af to matrikler	()	()
3 -	Lukket	Bilag 3 Lukket Bilag-hovedvilkår ved salg til Region Hovedstaden	()	()
4 - 3099329	Åben	230116-Region Hovedstaden-brev fra Furesø og CP Danmark-endelig udgave	(61420/23)	(H)
5 - 3113462	Åben	Bilag 5-Brev fra Regionen vedr. ønsket placering i Jonstrup	(70098/23)	(H)