

REFERAT Byrådet - 2009-2015 d. 11-03-2015

Mødedato Onsdag d. 11. marts 2015 kl. 18:00

Mødested Byrådssalen

Mødedeltagere Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Ole Skrald Rasmussen, Tom Vang Knudsen, Katrine Skov, Eva Nielsen, Kristine Henriksen, Peter Berg Nellesmann, Camilla Pedersen, Jakob Skovgaard Koed, Claus Wachmann, Susanne Palsig, Serdal Benli, Trine Henriksen, Flemming Holst, Susanne Yazdanyar, Lars Abel, Michele Fejø (Fravær), Klaus Kjær, Kristian Niebuhr, Mogens Camre, Pia Skou, Lone Yalcinkaya, Kim Wessel-Tolvig, Ebbe Skovsgaard

Indholdsfortegnelse

Spørgetid.....	3
Forslag til lokalplan 239, Børnehuset Nøddehegnet i Gladsaxe Kvarter, 1. behandling.....	6
Lokalplan 225 for Stengårdshave I-III og 4, 2. behandling.....	9
Forslag til tillæg 14 til kommuneplan 2013 og forslag til lokalplan 235, Gammellosevej 253-261, ..	21
Ansøgning om dispensation fra lokalplanen til udstykning, Kålmarken 33.....	28
Tillægstakst for fjernvarmeunit ejet af Gladsaxe Fjernvarme.....	31
Garantistillelse for byggekreditter og lån i Kommunekredit til BIOFOS.....	36
Tilpasning af skoleområdets budget 2015 til faktisk elev- og børnetal pr. 05.09.2014, tillægsbevillir	39
Kvalitetsrapporten for skoleåret 2013/2014.....	44
Forslag fra Mogens Camre vedr. Græsmarken 30.....	50
Lukket.....	52

Punkt 24: Spørgetid

2015/00073

Byrådet,
11.03.2015
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Spørgetid

Der var ikke modtaget skriftlige spørgsmål.

Dan Winther Laursen stillede spørgsmål om gensidig forsørgelsespligt. Formanden for Beskæftigelses- og Integrationsudvalget Flemming Holst besvarede spørgsmålet. Klaus Kjær supplerede.

Dan Winter Laursen stillede spørgsmål om sygedagpenge og kontanthjælp. Formanden for Beskæftigelses- og Integrationsudvalget Flemming Holst besvarede spørgsmålet.

Flemming Hansen stillede 3 spørgsmål om Græsmarken. Det første spørgsmål blev besvaret af formanden for Trafik- og Teknikudvalget Ole Skrald Rasmussen. Ebbe Skovsgaard supplerede. De øvrige 2 spørgsmål ville blive behandlet under dagsordens punkt 33.

Andy Hansen stillede spørgsmål om skrivelse til Byrådet. Borgmesteren besvarede spørgsmålet.

Niels Nebeling fra Handelsforeningen afleverede underskrifter vedr. lokalplan 223. Formanden for Sundheds- og Handicapudvalget Susanne Palsig besvarede spørgsmålet. Flemming Holst, Ebbe Skovsgaard og Kristian Niebuhr supplerede.

Finn Rasmussen afleverede underskriftsindsamling vedr. lokalplan 223.

Bilag

Relateret behandling

Byrådet,
11.03.2015
Gladsaxe Kommune

Punkt 25: Forslag til lokalplan 239, Børnehuset Nøddehegnet i Gladsaxe Kvarter, 1. behandling

2015/01646

Bilag

Bilag 1, Forslag til lokalplan 239 Børnehuset Nøddehaven

Bilag 2, Høringsområde

Byrådet,
11.03.2015
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Forslag til lokalplan 239, Børnehuset Nøddehegnet i Gladsaxe Kvarter, 1. behandling

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Økonomiudvalget tiltrådte 03.02.2015, punkt 25, at der udarbejdes forslag til lokalplan for Nøddehegnet, som gør det muligt at opføre en tilbygning til dagtilbuddet på Tobaksvejen 24.

Tilbygningen er et led i Byrådets Strategi for den fremtidige dagtilbudsstruktur.

Lokalplanen fastlægger, at tilbygningen opføres i én etage som det eksisterende byggeri, og at bebyggelsesprocenten fastsættes til maksimalt 25. Herudover fastsætter lokalplanen en vejbyggelinje, som sikrer areal til, at der senere kan etableres cykelsti på Tobaksvejen. I lokalplan 221 House of Prince er der givet mulighed for, at Tobaksvejen åbnes, når udbygningen af aktiviteter på tobaksgrunden kræver det.

Byggelinjen tager endvidere højde for, at der, som et led i håndteringen af klimaændringer med mere ekstrem regn, kan etableres grøfter/regnbede langs Tobaksvejen.

By- og Miljøforvaltningen fremlægger forslag til lokalplan 239, Børnehuset Nøddehegnet til 1. behandling.

Der er foretaget en screening af lokalplanen i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer, som viser, at der ikke ses at være behov for at udarbejde en egentlig miljørapport.

Økonomiudvalget indstiller,

1. at forslag til lokalplan 239 vedtages med henblik på fremlæggelse i offentlig høring i 8 uger fra 12.03.2015

Byrådet,
11.03.2015
Gladsaxe Kommune

til 07.05.2015, og

2. at høringen foruden relevante myndigheder gennemføres for det høringsområde, der er vist på bilag 2.

Bilag

Bilag 1, Forslag til lokalplan 239 Børnehuset Nøddehaven
Bilag 2, Høringsområde

Relateret behandling

Økonomiudvalget 03.03.2015, Punkt 51 (Åben)

Punkt 26: Lokalplan 225 for Stengårdshave I-III og 4, 2. behandling

2013/13791

Bilag

Bilag 1: Samlede hørings svar lokalplan 225 Stengårdshave

Bilag 2: Lokalplanforslag 225 Stengårdshave I-III og 4

Byrådet,
11.03.2015
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Lokalplan 225 for Stengårdshave I-III og 4, 2. behandling

Beslutning

Ad indstillingens 1.-13. at
Tiltrådt.

Ad indstillingens 14. at
Ændringsforslag fra Økonomiudvalget tiltrådt.

Ad indstillingens 15.-19. at
Tiltrådt.

Ad indstillingens 20. at det samlet indstilling.
Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Grundejerforeningerne Stengårdshave I-III og Stengårdshave 4 har rettet henvendelse til Gladsaxe Kommune med et ønske om at få ajourført principstilladelserne for tilbygninger på områdets række- og dobbelthuse.

Byrådet vedtog 27.08.2014, Punkt 90, at sende lokalplanforslag 225 for Stengårdshave I-III og 4 i offentlig høring. Lokalplanen sikrer grundejerne mulighed for at opføre tilbygninger og småbygninger efter beskrevne retningslinjer.

Lokalplanforslaget og de indkomne tilkendegivelser blev drøftet i Økonomiudvalget 27.01.2015. Især emnerne vedrørende skorstene, farvevalg og levende hegn mellem haverne var genstand for drøftelserne. Som følge af og med udgangspunkt i drøftelserne, har By- og Miljøforvaltningen tilrettet dagsordenspunktet.

Planforslaget har været i offentlig høring i perioden 02.09.2014 til 28.10.2014. Høringen har resulteret i følgende tilkendegivelser:

1. Henrik Rohde Søgaard, Marie Grubbes Alle 50
2. Torben Hansen, Muldvad 51
3. Thomas Damgaard, Marie Grubbes Alle 47

Byrådet,

11.03.2015

Gladsaxe Kommune

4. Gitte Andersen, Stengårds Alle 62
5. Peter Nielsen, (garageanlægget)
6. Kirsten og Peter Nielsen, Muldvad 40
7. Lars Odborg, Gedvad 15
8. Mai Munck for bestyrelsen for grundejerforeningen Stengårdshave 4
9. Gunhild Diness, Muldvad 37
10. Sofie Kragerup og Peter Rydahl Lundin, Muldvad 57
11. Hanne Kragerup, Muldvad 39
12. Jens og Annette Dyreborg, Muldvad 65
13. Randi Knudsen og John Hallarth, Stengårdsvænge 51
14. Christian Bøhme, Marie Grubbes Alle 54
15. Ramon Sanjaume og Gitte Andersen, Stengårds Alle 62
16. Thomas Damgaard, Marie Grubbes Alle 47
17. Mikael Barfred for bestyrelsen for grundejerforeningen Stengårdshave I-III
18. Mads Nyholm,
19. Claus og Mette Hjerrild Holm, Mogens Alle 73
20. Tina og Thomas Andersen, Stengårdsvænge 62
21. Morten Schou og Louise Kelstrup, Marie Grubbes Alle 27
22. Rudolf Budinka, Muldvad 36
23. Annette og Ali Araghi, Muldvad 63
24. Kristian Kondrup, Muldvad 38
25. Astrid Kjær Madsen,
26. Pia og Vagn Jensen, Marie Grubbes Alle 48
27. Simon og Berit Rask, Muldvad 59
28. Bo Simon Larsen, Muldvad 30
29. Anette Ørsted Jensen, Stengårdsvænge 79
30. Rikke og Johan Hodal Meincke, Stengårdsvænge 111
31. Karsten Kjær Madsen, Stengårdsvænge 74
32. Mai Munck for bestyrelsen for grundejerforeningen Stengårdshave 4
33. Henrik Stockfleth Olsen og Lone Søe, Stengårdsvænge 59
34. Ricco Clausen, Marie Grubbes Alle 38
35. Helle Damgaard Andersen, Marie Grubbes Alle 37
36. Kasper Lassen og Astrid Bøgh, Muldvad 46
37. Jytte Thomsen (Stengårdsvænge 108), Henrik Pedersen (Stengårdsvænge 112) og Thomas Wex (Stengårdsvænge 106)
38. Torben og Mette Roug, Muldvad 67
39. Liv Berthelsen og Henrik Nielsen, Marie Grubbes Alle 41
40. Helle Bech, Stengårdsvænge 61

Byrådet,
11.03.2015
Gladsaxe Kommune

De modtagne tilkendegivelser vedrører følgende emner:

- A. Tilbygninger
- B. Skorstene
- C. Udseende (farver, materialer mm.)
- D. Udearealer mm.
- E. Hegn
- F. Småbygninger og carporte
- G. Andre emner

A. Tilbygninger

Tilbygninger ønskes af 1, 13, 26, 27, 31, 33, 34 og 40 i flere varianter, mens 10, 11, 17 og 37 foretrækker færre muligheder. I henhold til tilkendegivelserne ønskes vindfang, udestue, terrasseoverdækning og tilbygning i halv bredde kun tilladt i de gule murstenhuse i Stengårdshave 4, mens de sort-hvide huse i Stengårdshave I-III alene skal kunne opføre tilbygninger i fuld facadebredde. Derudover ønsker 17, at den markerede mur på siden af tilbygningerne skal fremgå på tilbygninger i Stengårdshave I-III.

1 ønsker, at den høje tilbygningsvariant benævnes "anbefalet" i stedet for "foretrækkes".

Flere tilkendegivere (3, 9, 14, 16, 17, 19, 25, 27 og 37) ønsker, at lokalplanen opdeles mellem I-III og 4 på grund af forskelligheden inden for lokalplanens område og på grund af ønsket om differentierede muligheder mellem henholdsvis Stengårdshave I-III og Stengårdshave 4.

17 og 31 ønsker, at ydervæg til tilbygning skal kunne opføres henover skel uden krav om godkendelse fra nabo.

Kommentar:

By- og Miljøforvaltningen vurderer, at ønskerne om færre varianter primært vedrører Stengårdshave I-III. Her er tidligere kun tilladt, hvad der svarer til variant A med markeret murskive og i fuld bredde findes som tilbygning. Og kun overdækninger er tilladt i halv bredde. Den høje tilbygningsvariant i Stengårdshave 4 anbefales på grund af forventet højere brugsværdi for beboerne. By- og Miljøforvaltningen tilslutter sig på den baggrund ønsket om at opdele lokalplanen i delområder. For at illustrere de to grundejerforeningers forskellighed, suppleres redegørelsen med billeder fra Stengårdshave I-III. Opførelse af en væg henover skel vil altid kræve naboens accept.

Byrådet,
11.03.2015
Gladsaxe Kommune

Økonomiudvalget indstiller,

1. at lokalplanområdet opdeles i to delområder i lokalplanens kortbilag 1, som afspejler de to grundejerforeninger,
2. at sidste sætning i lokalplanens § 4.3 erstattes af sætningen: "I delområde I-III tillades som tilbygning kun variant A, og kun i hele husets bredde. I delområde 4 anbefales variant B på grund af bedst rumhøjde."
3. at lokalplanens § 4.4 suppleres med sætningen: "I delområde I-III skal nye tilbygninger udføres med markeret pudset mur mod skel som på de øvrige tilbygninger."
4. at redegørelsen suppleres med billeder fra Stengårdshave I-III.

B. Skorstene

Med hensyn til kravet om bibeholdelse af skorstenene i området, er der både indkommet tilkendegivelser om at kravet ønskes fjernet (1, 3, 7, 13, 14, 16, 20, 25, 26, 31, 33, 34, 39 og 40), og andre (17, 19 og 21) ønsker kravet fastholdt. 18 foreslår, at skorstene skal bibeholdes i Stengårdshave I-III og skal kunne fjernes i Stengårdshave 4.

Kommentar:

Mange af kommunens rækkehusbebyggelser er opført med skorstene. Skorstenene bidrager til bebyggelsernes arkitektur med karakter og giver rytme og takt på tagfladerne. En stor del af de oprindelige skorstene i området er blevet fjernet i takt med, at boligerne er overgået til andre opvarmningsformer. Derfor er skorstensrækkerne brudt i store dele af området – først og fremmest i Stengårdshave 4. Mange af skorstene har ikke længere nogen funktion ud over det rent æstetiske. I overensstemmelse med hovedparten af tilkendegivelserne og den politiske drøftelse efterfølgende, anbefaler By- og Miljøforvaltningen, at det fortsat skal være tilladt at nedtage skorstene i området.

Økonomiudvalget indstiller,

5. at § 5.3 vedrørende skorstene udgår, og at den efterfølgende nummerering af bestemmelser i § 5 konsekvensrettes i overensstemmelse hermed.

Byrådet,
11.03.2015
Gladsaxe Kommune

C. Udseende (farver, materialer mm.)

Tilkendegiverne 1, 3, 14, 16, 20, 25, 26, 27, 31, 32, 33, 34, 35 og 40 ønsker et frit eller friere farve- og materialevalg (formuleret som "harmonerende farvevalg", "matchende farver" og "de til enhver tid gængse materialer"). Modsvarende ønsker tilkendegiverne 9, 11, 17 og 19 et mere specifikt farvevalg (særligt for de sort-hvide huse i Stengårdshave I-III).

1 ønsker udtrykket "harmonerer" præciseret i lokalplanen.

9 og 19 ønsker afklaring af materialer til facader i gavlen.

11 og 17 forudser, at henvisningen til "oprindelighed" i forhold til bebyggelsen er vanskelig at operere med, da det kan være svært at fastslå de oprindelige farver.

Derudover ønsker 17 mere beskrivelse af karakteristika i området og forskellene mellem de to hovedtyper af huse, herunder også billeder fra de sort-hvide huse i Stengårdshave I-III.

17 ønsker desuden, at § 5.2 præciseres til "eternitskifer el.lign." på grund af det oprindelige tagmateriale, og muligheden for solceller og placering af paraboler ønskes ligeledes præciseret.

I forhold til indretning ønsker 19 mulighed for dobbelt skråvindue i bad, tilladelse til hems og totalforbud mod brændeovne som eneste varmekilde.

17 ønsker hævning af tag beskrevet bedre, eventuelt ved angivelse af maksimal hævning.

Kommentar:

Det er i overensstemmelse med Gladsaxe Kommunes arkitekturpolitik, at ensartede bebyggelser bevarer deres særkender, herunder farvesætning, materialevalg og udformning. Stengårdshave I-III fremstår mere ensartet og med mere oprindelig farvesætning end Stengårdshave 4. Forvaltningen foreslår, at denne forskel mellem husene i de to grundejerforeninger beskrives nærmere i lokalplanens redegørelse. Derudover foreslår forvaltningen, at farvevalget differentieres mellem de to områder, således at bestemmelsen vedrørende Stengårdshave I-III foreslås ændret til et farvevalg mellem enten sort eller hvid, mens farverne i Stengårdshave 4 foreslås at skulle "harmonere med den øvrige bebyggelse".

Reparation af tidligere tilladte gavlmaterialer er tilladt. Ny efterisolering eller reparation af den oprindelige gavl i delområde I-III skal derimod udføres som pudset mur, da forvaltningen vurderer, at der i dag findes byggematerialer, som kan opfylde behovet for efterisolering eller reparation af sprækkedannelse i gavlen, som efterfølgende kan pudses som den oprindelige gavl. Præciseringen fremgår under punkt 7 nedenfor.

Byrådet,
11.03.2015
Gladsaxe Kommune

Da husenes oprindelige tagmateriale er eternitskifer, præciseres dette som tagmateriale.

Placeringen af solfangere præciseres i lokalplanens bestemmelser. Med hensyn til placering af paraboler på bygningernes bagfacader menes en placering væk fra vejsiden.

Tilladelse til hems vedrører boligens indretning, og det er ikke en del af lokalplanens indhold. Der kan i lokalplanen ikke udstedes forbud mod brændeovne som opvarmningskilde.

By- og Miljøforvaltningen vurderer, at der med en hævnning på maksimalt 20 cm kan foretages en fornuftig efterisolering, samtidig med at tagets nye sternkant ikke bliver for bred.

Økonomiudvalget indstiller,

6. at ordet "skifer" erstattes af "eternitskifer" i § 5.2,
7. at første afsnit i § 5.4 suppleres med: "I delområde I-III er det oprindelige materiale i gavlen pudset, hvid mur", og andet afsnit slettes og erstattes med følgende: "Ved udskiftning af døre, kviste og vinduer, skal nye elementer være udført af det samme materiale og med samme udformning, som de oprindeligt var. For delområde I-III gælder, at farvevalget er sort træværk og hvid puds, og sorte eller hvide døre og vinduespartier. For delområde 4 gælder, at farver skal harmonere med den øvrige bebyggelse",
8. at særkender for de to delområder uddybes i lokalplanens redegørelse, og som suppleres med billeder fra Stengårdshave I-III,
9. at § 5.2 vedrørende energiproducerende anlæg præciseres med "i samme plan og vinkel som taget", således at sætningen lyder: "Disse kan opsættes, hvis de integreres i bebyggelsens arkitektur som ét sammenhængende rektangulært felt pr. bolig i samme plan og vinkel som taget, tilbagetrukket fra tagkanten, og ikke medfører væsentlige gener i forhold til omgivelserne",
10. at § 5.10 suppleres med sætningen: "Efterisoleringen må kun give en hævnning af tagfladen på hovedhusene på op til 20 cm",

D. Udearealer mm.

Byrådet,
11.03.2015
Gladsaxe Kommune

Tilkendegiver 1 ønsker en definition af lokalplanens formulering "vedligeholdes som have", og 17 ønsker en præcision af oplag af "lignende materialer" i § 9.2.

14 og 25 ønsker, at der er krav om én parkeringsplads på matriklen, som ikke nødvendigvis skal være overdækket.

I området findes et garageanlæg og to legepladser. Legeplads- og garagematriklerne mangler jævnfør tilkendegivelse 5 og 17 en beskrivelse i lokalplanen, der sikrer den eksisterende anvendelse. Af tilkendegivelse 5 fra bestyrelsesformanden i garageanlæggets forening fremgår det, at de ønsker helt at udgå af lokalplanens afgrænsning.

26 og 32 påpeger et antal stiforløb, der ikke fremgår af lokalplanens kortbilag, og 37 påpeger, at der allerede er udført stilleveje i området.

Kommentar:

Vurderingen af vedligeholdelse "som have" og oplag af "lignende materialer" foretages af Gladsaxe Kommunes byggesagsafdeling, som er myndighed for så vidt angår håndhævelse af den endelige lokalplan. Da mange af grundene i området er mindre og smalle rækkehusgrunde, og bygningernes placering ikke altid muliggør det kan der ikke stilles krav om etablering af en parkeringsplads på alle grunde. De to grundejerforeningers legepladser på matrikelnr. 18aah og 18iø og garageanlægget på matrikelnr. 18aai er fysisk og funktionelt en integreret del af lokalplanområdet. For at sikre deres anvendelse foreslår forvaltningen, at anvendelsesbestemmelsen i § 3.1 præciseres i overensstemmelse hermed. Med hensyn til etablering af stilleveje i området, er der fortsat strækninger, der ikke er stilleveje, og derfor fastholdes formuleringen i lokalplanen.

Økonomiudvalget indstiller,

11. at § 3.1 formuleres: "Området må anvendes til boligformål i form af tæt-lav boliger til helårsbeboelse, med tilhørende fælles friareal og garageanlæg.",
12. at de manglende stiforløb indtegnes på kortbilag 1,
13. at tilkendegivelsen vedrørende stilleveje ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen.

E. Hegn

Tilkendegiverne 1, 6, 7, 14, 20, 22, 24, 25, 26, 32, 33, 35, 37 og

Byrådet,
11.03.2015
Gladsaxe Kommune

40 ønsker hegn ved terrasse mod nabo på 1,8 m højde som oprindeligt i bebyggelsen.

1, 7, 25, 26, 31, 33 og 40 ønsker mulighed for træ- og raftehegn i øvrigt bevaret.

Kommentar:

Ved terrasserne mod nabo har der oprindeligt i bebyggelsen været hegn i 1,8 meters højde for at sikre privatlivet på terrasserne. Derfor foreslår forvaltningen, at denne mulighed medtages i lokalplanen. Lokalplanens krav om levende hegn i øvrigt mod nabo, veje og stier udspringer af kommuneplanens mål om at gøre Gladsaxe Kommune til en endnu grønnere kommune at færdes i. Samme mål er også med i GladsaxeLiv, for at gøre kantzonerne i kommunen mere attraktive. Imidlertid gælder det for området, at haverne er ganske smalle. Da raftehegn optager mindre areal end en hæk, foreslås det tilladt at opføre hegn i skel mellem naboer. Herved opnås mulighed for maksimal udnyttelse af havearealet, samtidig med at hegn ud mod offentligt tilgængelige veje og stier fremstår grønne.

På Økonomiudvalgets møde 24.02.2015, punkt 31 var der usikkerhed om hvilken type hegn der må etableres mod naboskel.

For at gøre bestemmelsen mere tydelig og undgå misforståelser, **stiller Økonomiudvalget derfor følgende ændringsforslag** til punkt 14 § 9.4:

"Mod vej og sti må hegn kun etableres som levende hegn med en største højde på 1,80 m. Mod naboskel må hegn etableres som levende hegn eller hegn i træ med en største højde på 1,80 m".

Økonomiudvalget indstiller,

14. at § 9.4, første sætning formuleres: " Mod vej og sti må hegn kun etableres som levende hegn med en største højde på 1,80 m.", og at sidste sætning formuleres: "Omkring terrasser må der etableres hegn med en højde mod nabo på 1,8 m i træ med en placering som i den oprindelige bebyggelse",

15. at tilkendegivelserne vedrørende træ- og raftehegn mod vej og sti i øvrigt ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen.

Byrådet,
11.03.2015
Gladsaxe Kommune

F. Småbygninger og carporte

Tilkendegiver 2 ønsker et samlet areal for småbygninger og carport på 31 m². 37 nævner, at kravet om adskillelse af en småbygning og carport med udhus ikke kan læses i lokalplanen.

3, 4, 10, 12, 14, 15, 16, 19, 23, 27, 37, 38 og 39 ønsker en større fleksibilitet for placering af småbygninger og carporte på ejendommene i lokalplanområdet, herunder mulighed for etablering af et cykelskur ud mod vejen for rækkehuse uden mulighed for carport.

Derudover ønsker 13, 25, 28 og 40 mulighed for carport til to biler, og 25 og 31 ønsker en generel udvidelse af muligheden for placering af carport.

30 har et specifikt ønske om tilkørselsforhold til en eksisterende carport.

17 ønsker at få en henvisning til bilag 2 i § 4.5 vedrørende placering af carporte og at få indføjret højden af carporte i § 5.11. Beklædning af carport mod skel foreslås til 1,8 meters højde.

Kommentar:

Bygningers arealer fastsættes i lokalplanen ud fra den enkelte bygnings areal og ikke ud fra småbygningernes samlede bygningsareal. Dette er i overensstemmelse med bygningsreglementets beregningsregler og bidrager til, at de enkelte bygninger ikke bliver for store.

For de ejendomme, der ikke har opført en carport, foreslår By- og Miljøforvaltningen, at der i stedet for en carport gives mulighed for at placere en småbygning i forhaven for at imødekomme ønsket om at kunne opbevare cykler, haveredskaber mv. Småbygningen kan også være et drivhus eller lignende, så længe placering og udformning følger bestemmelserne for denne bygning. For at sikre et fortsat grønt udtryk, foreslås småbygningen dækket af hæk mod vejen. De øvrige bestemmelser vedrørende småbygninger i området ændres ikke.

Af sikkerhedsmæssige årsager tillader vejmyndigheden i Gladsaxe Kommune generelt ikke dobbelte overkørsler fra enkeltboliger. Samtidig vil dobbeltoverkørsler på områdets smalle grunde bidrage væsentligt til at reducere det grønne udtryk. Derfor tilføjes muligheden ikke i lokalplanen.

Eksisterende lovlige anvendelser inden for lokalplanområdet kan fortsætte. Derfor kan den specifikke adgang til carport på Stengårdsvænge 111 fortsætte, såfremt dette i forvejen er tilladt.

Højden af carportene fremgår af bilag 4, der er en del af lokalplanens bestemmelser. Da carportene i forvejen er åbne på tre sider, indføres ikke yderligere bestemmelser om højden på be-

Byrådet,
11.03.2015
Gladsaxe Kommune

klædning mod nabo. Derimod tilføjes en henvisning til bilag 2 i § 4.5 vedrørende carporte, og tillades muligheden for bebyggelse i skel for så vidt angår dobbelthuse ved en tilretning af kortbilag 2.

Økonomiudvalget indstiller,

16. at der tilføjes en ny § 4.6 med følgende tekst: "På ejendomme, hvor der ikke opføres en carport, åbnes mulighed for at placere en småbygning mod vejen på op til 6 m² i en højde mod vej på maksimalt 1,8 m og en bredde på maksimalt 3 m. Bygningen skal placeres minimum 60 cm fra skel og dækkes fra vejen af levende hegn."

17. at den tidligere § 4.6 bliver ny § 4.7 med en tilføjelse i første del af sætningen således: "På den enkelte ejendom kan der – udover carport med integreret udhus eller alternativt en småbygning på op til 6 m², jf. § 4.6 - ..."

18. at tekstfeltet i lokalplanens bilag 4 revideres til: "Placering af carport for enderækkehuse, hvor dette er markeret på kortbilag 2."

G. Andre emner

Tilkendegiverne 31, 32 og 33 erklærer sig uenige i ønsket om ensartethed, som det beskrives i lokalplanens redegørelse.

14 og 31 ønsker høringsret for grundejerforeningen og nabohearing ved tilbygninger.

29 ønsker en kortlægning af trafik i lokalplanområdet.

Kommentar:

Med lokalplanen tydeliggøres regelsættet for, hvad der må opføres af byggeri i området. Samtidig forsvinder kravet om, at grundejerforeningen skal høres, idet byggeri, som er lovligt i henhold til lokalplanen, er tilladt. I tilfælde af dispensation fra lokalplanen høres kun naboer. I lokalplanen indgår ikke en selvstændig kortlægning af trafikforholdene i området, da det er fuldt udbygget.

Økonomiudvalget indstiller,

19. at tilkendegivelserne ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen.

Økonomiudvalget indstiller samlet,

Byrådet,
11.03.2015
Gladsaxe Kommune

20. at lokalplan 225 vedtages endeligt med de ændringer og tilføjelser, som er anført under punkt A, B, C, D, E og F.

Bilag

Bilag 1: Samlede høringssvar lokalplan 225 Stengårdshave
Bilag 2: Lokalplanforslag 225 Stengårdshave I-III og 4

Relateret behandling

Økonomiudvalget 24.02.2015, Punkt 31 (Åben)

Punkt 27: Forslag til tillæg 14 til kommuneplan 2013 og forslag til lokalplan 235, Gammellosevej 253-261, 2. behandling

2014/08736

Bilag

Bilag 1: Høringssvar

Bilag 2: Forslag til lokalplan 235

Byrådet,
11.03.2015
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Forslag til tillæg 14 til kommuneplan 2013 og forslag til lokalplan 235, Gammellosevej 253-261, 2. behandling

Ad indstillingens 1. at
Tiltrådt.

Ad indstillingens 2. at
Enhedslisten genfremsatte sit ændringsforslag fra Økonomiudvalget.
For: 5 (F, Ø)
Imod: 20 (A, B, C, I, O, V)
Forkastet.

For 22 (A, B, C, F, I, O, V)
Imod: 3 (Ø)
Tiltrådt.

Ad indstillingens 3., at
Tiltrådt.

Ad indstillingens 4. at
Tiltrådt.

Ad indstillingens 5. at, samlet indstilling.
For: 21 (A, B, F, I, O, V)
Imod: 3 (Ø)
Unklader: 1 (C)
Tiltrådt.

Enhedslisten stemte imod med henvisning til sit protokollat fra Økonomiudvalget.

Gennemgang af sagen

Byrådet vedtog 26.11.2014, punkt 129, at sende lokalplanforslag 235 med tilhørende kommuneplantillæg 14 i offentlig høring. Lokalplanen giver mulighed for at udvide de ubebyggede arealer omkring lokalcentret på Gammellosevej ved Stengården Station.

Byrådet,
11.03.2015
Gladsaxe Kommune

Planforslagene har været i offentlig høring i perioden 02.12.2014 – 03.02.2015. Høringen har resulteret i følgende tilkendegivelser:

1. Michael Tandrup og Mette Rinus, Christoffers Allé 151
2. Maria Mikkelsen, Christoffers Allé 190
3. Nicolai og Helene Persson, Christoffers Allé 160
4. Kirsten Kay og Keld Gormsen, Christoffers Allé 192
5. Energinet.dk

Tilkendegivelserne omhandler følgende emner:

- A. Ejendomshandel og ejendomsværditab
- B. Gener fra støj, lugt mv.
- C. Stiforbindelse
- D. Strømførende ledninger

A. Ejendomshandel og ejendomsværditab

En af indsigelserne (1) kommer fra ejerne af Christoffers Allé 151, som med lokalplanen vil få lokalcentret som nabo, når Christoffers Allé 149 indlemmes i lokalcentrets område. (1) købte huset i april 2014, men de var angiveligt ikke informeret om de igangværende forhandlinger om lokalcentrets udvidelse, da de købte huset. De anfører, at dette ville have haft afgørende betydning for deres køb. (1 og 3) anfører, at de ændrede vilkår vil medføre væsentlige tab i ejendomsværdi for de nærmeste naboer. (1) har dokumenteret dette med en udtalelse fra en ejendomsmægler, som vurderer, at der vil være tale om et tab på omkring 400.000,- kr. for Christoffers Allé 151.

Kommentar:

I bygherrens ansøgning om at udvide parkeringsarealet, har DPI Invest beskrevet, hvordan alle naboer til området har været inddraget og generelt har været indforståede med de ønskede ændringer. Dette var også tilfældet med den daværende ejer af Christoffers Allé 151.

På det tidspunkt, hvor Christoffers Allé 151 blev handlet, var der endnu ikke truffet politisk beslutning om at indlede en lokalplansag, men der foregik forhandlinger mellem DPI Invest og den daværende ejer af Christoffers Alle 151. Lokalplansagen blev først indledt efter et møde mellem forvaltningen og DPI Invest i juni 2014.

Et centralt begreb i planloven hedder 'en planlægningsmæssig begrundelse'. Begrebet bruges til at skelne, hvad der kan ligge til grund for en afgørelse, og hvad der ikke er relevant.

Byrådet,
11.03.2015
Gladsaxe Kommune

Som udgangspunkt er privatøkonomiske forhold ikke en 'planlægningsmæssig begrundelse'. Afgørelser efter planloven må derfor som udgangspunkt ikke være argumenteret i om enkeltpersoner, virksomheder eller andre har individuel økonomisk fordel eller ulempe af den ønskede planlægning.

Efter By- og Miljøforvaltningens vurdering er der i dette tilfælde tale om en privatretlig tvist mellem den tidligere ejer og de nuværende ejere af ejendommen Christoffers Allé 151.

Økonomiudvalget indstiller,

1. at tilkendegivelserne under punkt A ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen.

B. Gener fra støj, lugt mv.

To af indsigelserne (1 og 3) handler om forventede gener fra det udvidede parkeringsareal omkring lokalcentret.

(1 og 3) anfører, at der vil være betydelige støjgener fra parkeringspladsen på mange tidspunkter i løbet af dagen. Butikkens åbningstid strækker sig frem til kl. 21 med forventet størst aktivitet kl. 17-18, der vil være åbent i weekenden, og den tomme parkeringsplads vil kunne være samlingssted for unge om aftenen. Støjen forventes at komme fra varelevering, bildøre og bilhorn, flasker til genbrug og fra kunderne generelt.

(1 og 3) skriver desuden, at de forventer lugtgener og forurening fra bilos, og (3) nævner også den visuelle ændring for naboerne fra at have grøn beplantning til at få et højt og massivt hegn ind mod naboen.

(3) anfører, at der findes alternative parkeringsmuligheder ved Stengård Skole og Stengård Kirke.

Kommentar:

Efter lokalplanens bestemmelser vil der blive etableret en ubrudt støjafskærmning langs hele parkeringsarealet. Afskærmningen vil have samme højde og udformning, som den afskærmning, der hidtil har sikret naboer mod gener.

By- og Miljøforvaltningen kender ikke til, at der i dag skulle være gener i form af lugt eller luftforurening fra parkeringsarealet, og der er heller ikke kendskab til, at området bliver brugt som samlingssted for unge om aftenen.

DPI Invest har tilbudt at udføre beplantning, som hver enkelt grundejer måtte ønske, på den private side af det nye støjhegn. Efter By- og Miljøforvaltningens vurdering vil en dobbeltudnyttel-

Byrådet,
11.03.2015
Gladsaxe Kommune

se af parkeringsfaciliteterne ved kirken og skolen være vanskelige i praksis på grund af færdsel med kundevogne. Desuden er det også hensigten med lokalplanen at skabe rum til byliv, beplantning og bedre cykelparkering.

Trine Henriksen fremsatte følgende ændringsforslag i Økonomiudvalget 03.03.2015, punkt 52.

"Lokalplanen ændres, så det øgede parkeringsområde kan udnyttes til udstillingsareal, bedre indretning af parkeringspladsen, og mere cykelparkering, men ikke til mere bilparkering".

Trine Henriksen og Serdal Benli stemte for.

Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Katrine Skov, Tom Vang Knudsen, Claus Wachmann, Lars Abel, Kristian Niebuhr, Ebbe Skovsgaard, Pia Skov.

Et flertal i Økonomiudvalget (Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Katrine Skov, Tom Vang Knudsen, Serdal Benli, Claus Wachmann, Lars Abel, Kristian Niebuhr, Ebbe Skovsgaard, Pia Skov) **indstiller**

2. at tilkendegivelserne under punkt B ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen.

Trine Henriksen stemte imod.

C. Stiforbindelse

I to af indsigelserne (2 og 4) ønsker beboere på Christoffers Allé sikkerhed for, at indkørslen til Christoffers Allé 149 ikke bliver brugt til at lave en stiforbindelse fra Christoffers Allé til lokalcentret.

Kommentar:

Det har ikke været hensigten med lokalplanen at åbne mulighed for en stiforbindelse fra Christoffers Allé til lokalcentret. By- og Miljøforvaltningen foreslår, at dette præciseres i lokalplanens bestemmelser og i redegørelsen.

Økonomiudvalget indstiller,

3. at følgende tilføjes i henholdsvis § 8.1 og i redegørelsen:

Byrådet,
11.03.2015
Gladsaxe Kommune

"Der må ikke etableres vejadgang eller stiforbindelse mellem Christoffers Allé og lokalcentret."

og

*"Vejadgang
Lokalcentrets nuværende vejadgang fra Gammellosevej fastholdes som den eneste adgang til området. Der kan således ikke etableres en ny indgang til området via Christoffers Allé, hverken for biler eller gående."*

D. Strømførende ledninger

Energinet.dk (5) orienterer om, at der ligger kabler i Gammellosevej, som skal respekteres i forbindelse med eventuelt gravearbejde.

Kommentar:

Den ønskede udvidelse af lokalcentret vil ikke medføre gravearbejde i dette område, men bygherren er orienteret om forholdene.

Økonomiudvalget indstiller,

4. at tilkendegivelserne under punkt D ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen.

Et flertal i Økonomiudvalget (Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Katrine Skov, Tom Vang Knudsen, Serdal Benli, Claus Wachmann, Kristian Niebuhr, Ebbe Skovsgaard, Pia Skov) anbefaler indstiller samlet,

5. at lokalplan 235 og kommuneplantillæg 14 vedtages endeligt med de ændringer og tilføjelser, som er anført under punkt C.

Trine Henriksen stemte imod.

Lars Abel undlod at stemme.

Enhedslisten stemte imod lokalplanen med henvisning til ændringsforslaget, da parkeringsnormen allerede er opfyldt, og Byrådet ønsker at reducere stigningen i biltrafikken, bl.a. med en aktiv parkeringspolitik (Trafik- og Mobilitetsplanen).

Byrådet,
11.03.2015
Gladsaxe Kommune

Bilag

Bilag 1: Høringssvar
Bilag 2: Forslag til lokalplan 235

Relateret behandling

Byrådet 26.11.2014, Punkt 129 (Åben)
Økonomiudvalget 26.08.2014, Punkt 203 (Åben)
Økonomiudvalget 11.11.2014, Punkt 263 (Åben)
Økonomiudvalget 03.03.2015, Punkt 52 (Åben)

Punkt 28: Ansøgning om dispensation fra lokalplanen til udstykning, Kålmarken 33

B2013/00628

Bilag

Bilag 1: Oprindelig ansøgning

Bilag 2: Principskitse for udstykning

Bilag 3: Kopi af skøde

Bilag 4: Matrikelstørrelsesanalyse

Byrådet,
11.03.2015
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Ansøgning om dispensation fra lokalplanen til udstykning, Kålmarken 33

Beslutning

For: 16 (A, B, F, Ø)
Imod: 9 (C, I, O, V)
Tiltrådt

Gennemgang af sagen

Ejeren af ejendommen Kålmarken 33 ønsker at udstykke, så der opstår to nye matrikler, hvor den eksisterende bolig skal bibeholdes på den ene. De to nye matrikler vil blive på henholdsvis 700 m² og 782 m², og den nye udstykning vil få overkørsel til Klausdalsbrovej.

Jordstykket på i alt 1.482 m² bestod oprindeligt af to matrikler på henholdsvis 978 m² og 504 m². Jordstykket på 504 m² blev købt i 2004 fra Gladsaxe Kommune. Ejeren oplyser, at der blev drøftet mulig udstykning i forbindelse med købsaftalen.

Ved salget blev der i skødet indskrevet en byrde. Denne består i, at der ved en eventuel udstykning skal ske en merbetaling til Gladsaxe Kommune. Selve beløbets størrelse er en forhandling mellem ejer og kommunen. Skødet er dateret 16.11.2004.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 77, hvori området er udlagt til åben-lav boliger. Der er fastlagt en minimums grundstørrelse på 800 m². Lokalplanen er af ældre dato, men med hensyn til grundstørrelser er den i overensstemmelse med den nuværende kommuneplan.

I september 2013 gav Byggesagsafdelingen afslag til udstykning med henvisning til lokalplanens bestemmelser om en minimumsgrundstørrelse på 800 m². Dette afslag afspejler den linje, som forvaltningen har administreret efter i lignende sager.

Det konkrete geografiske område udgør en gammel udstykning med 169 matrikler, hvor 29 procent er under 800 m², 18 procent

Byrådet,
11.03.2015
Gladsaxe Kommune

er under 700 m² og mindste størrelse er 221 m².

Derfor mener forvaltningen, at en dispensation kan basere sig på en konkret vurdering af grundstørrelsernes sammenlignelighed med den foreslåede udstykning.

Et flertal i Trafik- og Teknikudvalget (Ole Skrald Rasmussen, Jakob Skovgaard Koed, Peter Berg Nellemann, Susanne Palsig og Flemming Holst) **tiltrådte**,

1. at der gives dispensation til udstykningen, da de to nye matrikler ikke adskiller sig væsentligt fra områdets karakter.

Mogens Camre og Kim Wessel-Tolvig stemte imod.

Mogens Camre begærede sagen i Byrådet ud fra en begrundelse om at fastholde minimum grundstørrelsen på 800 m².

Et flertal i Økonomiudvalget (Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Ole Skrald Rasmussen (stedf.), Tom Vang Knudsen, Claus Wachmann, Poul Reher Jensen og Trine Henriksen) **anbefaler** flertalsindstillingen fra Trafik- og Teknikudvalget.

Lars Abel, Ebbe Skovsgaard, Pia Skou og Kristian Niebuhr stemte imod.

Bilag

- Bilag 1: Oprindelig ansøgning
- Bilag 2: Principskitse for udstykning
- Bilag 3: Kopi af skøde
- Bilag 4: Matrikelstørrelsesanalyse

Relateret behandling

Punkt 29: Tillægstakst for fjernvarmeunit ejet af Gladsaxe Fjernvarme

2014/14392

Bilag

Bilag 1: Forslag til 2015 takstblad med supplerende takster for fjernvarmeunits ejet af Gladsaxe Fjernvarme

Bilag 2: Tilbud til mindre kunder hvor Gladsaxe Fjernvarme etablerer, ejer og servicerer fjernvarmeunit

Byrådet,
11.03.2015
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Tillægstakst for fjernvarmeunit ejet af Gladsaxe Fjernvarme

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Økonomiudvalget godkendte 18.06.2013, Punkt 144, at Gladsaxe Fjernvarme (GF) kan tilbyde at etablere, eje og drive en fjernvarmeunit, uden tilslutningsomkostninger, mod at kunden betaler et tillæg i varmetaksten.

I forbindelse med udbygning med fjernvarme i området omkring Søborg Hovedgade vil det være muligt at tilbyde op til 1.300 parcel- og rækkehuse og en række mindre etageejendomme en sådan løsning.

Takstbladet for 2015, godkendt af Byrådet 17.12.2014, Punkt 143, ønskes derfor opdateret med en tillægstakst for fjernvarmeunits.

Omstilling til fjernvarme for mindre forbrugere

GF står, som noget nyt, overfor at udbygge i et område som omfatter et stort antal parcel- og rækkehuse og mindre etageejendomme på mellem 800 og 1.000 m².

Hidtil har tilslutning af større fjernvarmekunder ikke været noget problem. Fjernvarme er konkurrencedygtig i forhold til opvarmning med naturgas og olie for de store forbrugere, det vil sige boligselskaber og virksomheder, som har et stort samlet varmebrug.

Tidligere praksis har været at GF ejer ledninger frem til afspæringshaner lige inden for husmuren. Nedtagning af eksisterende kedelanlæg, indkøb og etablering af ny fjernvarmeanlæg, installation og efterfølgende service af anlæg har været for kundens egen regning. Kunderne betaler for fjernvarmeforbruget efter gældende takst og en incitamentstakst for afkøling af fjernvarme – betaler en afkølingsafgift ved dårlig afkøling og får en refu-

Byrådet,
11.03.2015
Gladsaxe Kommune

sionsudbetaling ved god afkøling.

Konkurrencesituationen overfor mindre forbrugere, som parcel- og rækkehuse er imidlertid mere følsom og vanskelig. Det betyder af afskrivning af et nyt anlæg sker over en lang årrække, og derfor kan betyde at boligejerne takker nej til omstilling til fjernvarme.

For at gøre det "lettere at beslutte sig" vurderer GF, at det er nødvendigt at tilbyde en ordning som er nem for den enkelte husstand og som er uden omkostninger i forbindelse med tilslutningen, men som i stedet betales som en tillægstakst.

Ordningen går ud på, at GF demonterer det gamle kedelanlæg og leverer og monterer en fjernvarmeunit, og tilslutter den til ejendommens eksisterende centralvarme- og brugsvandsanlæg. GF står desuden for service og vedligeholdelse af fjernvarmeuniten. Betalingen herfor sker via et årligt vekslerabonnement og et tillæg til fast bidragsbetalingen.

GF etablerer fjernaflæsning, som gør det muligt at fjernovervåge fjernvarmeunit og på længere sigt også at kunne fjernstyre fjernvarmeunit og dermed optimere afkølingen af fjernvarme. I og med at GF etablerer, ejer og driver en del af kundens varmeanlæg giver det ikke mening at opkræve incitamentstakst for afkøling.

Ordningen tilbydes til kunder med et effektbehov på op til 80 kW hvilket svarer til et fjernvarmeforbrug på op til ca. 100 MWh. Ordningen tilbydes for at gøre det nemt og uden omkostning for de mindre kunder at tilslutte sig fjernvarme mod at betale et tillæg til betalingen for fjernvarmeforbruget. Tillægstaksten er konkurrencedygtig i forhold den pris forbrugeren skulle betale, hvis de selv etablerede fjernvarmeuniten. GF opnår stordriftsfordele og rabatter ved indkøb af et stort antal ens fjernvarmeunits.

De mindre kunder vil naturligvis have mulighed for at vælge samme ordning som de større kunder og derved selv etablere, eje og servicere vekslerinstallationen.

Kunder med større effekt- eller varmebehov vil fortsat selv skulle stå for at etablere fjernvarmeinstallation og for service og vedligehold af anlægget.

Byrådet,
11.03.2015
Gladsaxe Kommune

GF er ved at opdatere leveringsbestemmelserne, så ordningen er afspejlet i disse. Der vil blive fremlagt en sag til politisk behandling i Miljøudvalget i 1. kvartal 2015.

Forslag til tillægstakst for anlæg ejet af GF

Tillægstaksten udgøres af følgende elementer:

- Tillægsabonnement på 1.625,00 kr. per år
- Tillæg til fast bidragsbetaling på 85,00 kr. per MWh per år
- Ingen betaling af incitamentstakst med unitordning

Alle beløb er inklusiv moms. Forslag til revideret takstblad for fjernvarme er vedlagt, bilag 1.

Økonomiske konsekvenser

Betalingen for fjernvarmeunits vil blive opgjort i et særskilt regnskab der hviler-i-sig-selv. Tillægstaksten betales ikke af de kunder, der ejer deres egen fjernvarmeinstallation.

Juridisk vurdering

I 2013 gennemførte GF i samarbejde med Byrådssekretariatets jurister en analyse af lovgrundlaget for forslaget. På basis af analysen var det GF's vurdering, at ordningen er indenfor varmforsyningslovens rammer.

Anmeldelse til Energitilsynet

I henhold til Bekendtgørelse nr. 394 af 25.05.2009 om regler for anmeldelse af fjernvarmetakster med videre til Energitilsynet skal anmeldelse ske inden 30 dage for disses vedtagelse, dog senest samtidig med, at taksterne eller betingelserne træder i kraft.

Miljøudvalget indstiller,

1. at tillægstakst for fjernvarmeunits ejet af Gladsaxe Fjernvarme fastsættes som angivet i takstblad.

Økonomiudvalget anbefaler indstillingen fra Miljøudvalget.

Bilag

Bilag 1: Forslag til 2015 takstblad med supplerende takster for

Byrådet,
11.03.2015
Gladsaxe Kommune

fjernvarmeunits ejet af Gladsaxe Fjernvarme
Bilag 2 Udformning af ordning hvor Gladsaxe Fjernvarme etablerer, ejer og driver veksler-units hos kunder op til ca. 100 MWh forbrug

Relateret behandling

Økonomiudvalget 18.06.2013, Punkt 144 (Åben)
Byrådet 17.12.2014, Punkt 143 (Åben)
Miljøudvalget 05.02.2015, Punkt 1 (Åben)
Økonomiudvalget 24.02.2015, Punkt 36 (Åben)

Punkt 30: Garantistillelse for byggekreditter og lån i Kommunekredit til BIOFOS

2015/00296

Byrådet,
11.03.2015
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Garantistillelse for byggekreditter og lån i Kommunekredit til BIOFOS

Beslutning

For: 23 (A, B, C, F, O, V, Ø)
Imod: 1 (I)
Tiltrådt.

Ole Skrald Rasmussen var ikke til stede.

Gennemgang af sagen

Bestyrelsen for BIOFOS Lynettefællesskabet A/S har 11.04.2014 og 21.11.2014 godkendt anlægsinvesteringer på henholdsvis 150,0 mio. kr. i 2014 og 242,8 mio. kr. i 2015.

Finansiering af investeringer, der ikke kan indeholdes i investeringsprisloftet til vandsektorlovens bestemmelser herom, skal lånefinansieres.

BIOFOS Lynettefællesskabet A/S har behov for en ramme for byggekreditter, som efterfølgende konverteres til lån, på 55 mio. kr. for 2014 og 85 mio. kr. for 2015.

Byggekreditter og lån ønskes optaget i Kommunekredit med kommunal garanti for at sikre en billig finansiering.

Kommunerne har i forbindelse med stiftelse af "Vores Rens-koncernen" (Nu: BIOFOS-koncernen) indgået en ejeraftale, hvor der blandt andet er aftalt følgende i punkt 8.3:

"Garantier for lån der optages af et renseanlæg, stilles af de kommuner, hvor det enkelte renseanlæg har sit primære forsyningsområde og i overensstemmelse med deres indbyrdes ejerandele. Beslutning om at stille garanti træffes ved enstemmighed mellem de kommuner, der skal stille garantien."

Gladsaxe Kommunes ejerandel i BIOFOS Lynettefællesskabet

Byrådet,
11.03.2015
Gladsaxe Kommune

A/S udgør 4,31 %, hvilket betyder, at Gladsaxe Kommune skal stille garanti for byggekreditter og efterfølgende lån i KommuneKredit på 2.370.500 kr. vedrørende 2014 og på 3.663.500 kr. vedrørende 2015.

Som vederlag for garantistillelsen skal kommunen over for BIO-FOS Lynettefællesskabet A/S opkræve en garantiprovision. Garantiprovisionens størrelse skal fastsættes på markedsvilkår. Det er By- og Miljøforvaltningens vurdering, at en garantiprovision på 0,5 procent vil være i overensstemmelse med de markedsmæssige vilkår og modsvare den risiko, som kommunen påtager sig ved at stille garantien.

Miljøudvalget indstiller,

1. at Gladsaxe Kommune stiller garanti for byggekreditter og efterfølgende lån i KommuneKredit på 2.370.500 kr. vedrørende 2014 og på 3.663.500 kr. vedrørende 2015, og
2. at Gladsaxe Kommune opkræver 0,5 procent i garantiprovision hos BIOFOS Lynettefællesskabet A/S svarende til ca. 30.000 kr.

Økonomiudvalget anbefaler indstillingen fra Miljøudvalget.

Bilag

Relateret behandling

Miljøudvalget 05.02.2015, Punkt 3 (Åben)
Økonomiudvalget 24.02.2015, Punkt 35 (Åben)

Punkt 31: Tilpasning af skoleområdets budget 2015 til faktisk elev- og børnetal pr. 05.09.2014, tillægsbevilling

2014/09842

Byrådet,
11.03.2015
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Tilpasning af skoleområdets budget 2015 til faktisk elev- og børnetal pr. 05.09.2014, tillægsbevilling

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Byrådet besluttede 20.10.2004, Punkt 161, at indføre den aktivitetsbaserede budgetmodel på folkeskoleområdet fra 01.01.2006. Efterfølgende er de vedtagne principper blevet beskrevet mere konkret i rapporten "Frit skolevalg og ny budgetmodel – implementeringsgruppens rapport". Rapporten blev forelagt Børne- og Undervisningsudvalget 21.06.2005, Punkt 43 d. Budgetmodellen er senest revideret i 2014, Byrådet 26.11.2014, Punkt 136.

I medfør af budgetmodellen er budget 2015 demografireguleret på baggrund af kommuneprognosens elev- og børnetal for skoleåret 2014/2015. Efterfølgende foretages en budgettilpasning i 2015, hvor det faktiske elevtal pr. 05.09.2014 er kendt. Demografireguleringen omfatter elever og børn i SFO og skoleklub på Gladsaxe Kommunes folkeskoler, den mellemkommunale skolegang samt elever på privat-, og efterskoler.

Reguleringerne er beskrevet hver for sig nedenfor.

Gladsaxe Kommunes folkeskoler

Som følge af forskellen mellem prognosen og den faktiske aktivitet skal Børne- og Undervisningsudvalgets budgetramme for 2015 korrigeres med netto -7,5 mio. kr.

Budgettilpasningen er beregnet som forskellen mellem prognosen og den faktiske optælling ganget med de vedtagne takster, samt korrigeret for indtægtsforventningen for SFO og skoleklub forældrebetaling.

Tabel 1. Regulering af budget 2015, folkeskolerne

Byrådet,
11.03.2015
Gladsaxe Kommune

	Prognose aktivitet	Faktisk aktivitet	Takst	Budget-kor- rektion, (i 1.000 kr.)
Bh.kl - 3. klasse	2.832	2.842	36.814	368
4.- 6. klasse	1.843	1.828	39.303	-589
7.- 9. klasse	1.749	1.679	44.403	-3.108
10. klasse	293	290	33.980	-102
SFO børn, ekskl. forældrebeta- ling	2.800	2.767	18.500	-610
Skoleklub, medlemmer	2.493	2.004	8.792	-4.299
Regulering af udgiftsbudget, i alt				-8.340
SFO indtægtsforventning for forældrebetaling				405
Skoleklub indtægtsforventning for forældrebetaling				477
Regulering af indtægtsforventning i alt				882
I alt				-7.458

Note: Taksten er ikke afrundet i bevillingen

Det prognosticerede antal medlemmer i skoleklub afviger væsentligt fra den faktiske aktivitet. Det skyldes, at 7. klassetrin indgår i prognosen, mens det faktiske antal afspejler, at fritidstilbudet fra 01.08.2014 er ændret fra at omfatte 4.- 7. klassetrin til at omfatte 4.- 6. klassetrin.

Mellemkommunal skolegang

Budget til den mellemkommunale skolegang demografireguleres i forhold til, hvor mange elever, SFO- og skoleklub-børn fra Gladsaxe Kommune, der går i skole i andre kommuner og hvor mange elever og SFO-børn fra andre kommuner, der går i skole, SFO og skoleklub i Gladsaxe Kommune.

Som følge af den faktiske aktivitet for mellemkommunal skolegang skal Børne- og Undervisningsudvalgets budgetramme for 2015 korrigeres med netto -3,7 mio. kr.

I tabel 2 er demografiberegningen for mellemkommunal skolegang opstillet.

Tabel 2. Regulering af budgettet til mellemkommunal skolegang

	Takst* 2015	Antal elever ud over bud- get-forud- sætningen	(+):Merudgifter/ mindreindtægter (-) Mindre-udgif- ter/ merindtægter
Udgifter			
Gladsaxe elever i andre	66.250	59	3.919

Byrådet,
11.03.2015
Gladsaxe Kommune

kommuner			
Gladsaxe elever i SFO i andre kommuner	36.754	38	1.368
Gladsaxe elever i Skoleklub i andre kommuner	17.739	-118	-1.827
Indtægter			
Andre kommuners elever i Gladsaxe	67.207	111	-7.479
Andre kommuners elever i Gladsaxe SFO	36.754	59	-2.124
Andre kommuners elever i Gladsaxe Skoleklub	17.739	-123	2.450
I alt			-3.693

* Taksterne er gennemsnitstakster

Privatskoler og efterskoler

Det blev ved vedtagelsen af budget 2011 besluttet, at udgifterne til det kommunale tilskud for privatskoleelever og efterskoleelever også demografireguleres.

Som følge af forskellen mellem prognosen og den faktiske aktivitet skal Børne- og Undervisningsudvalgets budgetramme for 2015 korrigeres med -0,6 mio. kr., jf. tabel 3.

Tabel 3. Regulering af budget 2015 til privatskoler og efterskoler

Skoleform	Antal elever i budget 2015	Faktiske antal elever	Takst*	Budget korrektion
Privatskoler, inkl. kostskoler	1.835	1.816	32.316	-604
SFO ved privatskoler	645	610	10.575	-372
Efterskoler	184	195	33.635	377
I alt				-599

*Taksterne er i bilag h i budget 2015-2018 beregnet med en fremskrevet takst fra 2014. Taksten er i denne sag, de vedtagne i finansloven for 2015.

Skoleområdets samlede demografiregulering

Jævnfør tabel 1, 2 og 3 skal Børne- og Undervisningsudvalgets budgetramme for skoleområdet for 2015 korrigeres med i alt netto -11.750 mio. kr.

Byrådet,
11.03.2015
Gladsaxe Kommune

Børne- og Undervisningsudvalget indstiller,

1. at budgetområdet Børn, Unge og Familier under Børne- og Undervisningsudvalgets ramme får en negativ tillægsbevilling på 11.750.000 kr. i 2015.

Økonomiudvalget anbefaler indstillingen fra Børne- og Undervisningsudvalget.

Bilag

Relateret behandling

Børne- og Undervisningsudvalget 19.02.2013, Punkt 10 (Åben)
Byrådet 19.03.2014, Punkt 29 (Åben)
Byrådet 26.11.2014, Punkt 136 (Åben)
Børne- og Undervisningsudvalget 27.01.2015, Punkt 4 (Åben)
Økonomiudvalget 24.02.2015, Punkt 38 (Åben)

Punkt 32: Kvalitetsrapporten for skoleåret 2013/2014

2015/00172

Bilag

Bilag 1: Kvalitetsrapporten 2013-2014

Bilag 2: Kvalitetsrapporten 2013-2014 med synlige ændringer efter udtalelse fra skolebestyrelser

Bilag 3: Udtalelser fra skolebestyrelser

Byrådet,
11.03.2015
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Kvalitetsrapporten for skoleåret 2013/2014

Beslutning

For: 24 (A, B, C, F, O, V, Ø)
Imod: 1 (I)
Tiltrådt

Gennemgang af sagen

Hermed forelægges kvalitetsrapporten for skoleåret 2013/2014 jf. bilag 1. Rapporten har ændret indhold og form i henhold til Undervisningsministeriets bekendtgørelse, som blev forelagt Børne- og Undervisningsudvalget 16.09.2014, Punkt 114. De nye kvalitetsrapporter skal understøtte målene og succeskriterierne i skolereformen. Kvalitetsrapporten suppleres af resultaterne fra de nationale tests, som forelægges på et lukket punkt, da resultaterne er fortrolige jf. Folkeskoleloven § 55b.

De mest markante ændringer i formen er, at der ikke længere udarbejdes en kvalitetsrapport for den enkelte skole, og at rapporten udarbejdes af Gladsaxe Pædagogiske Videnscenter (GPV), hvilket har fjernet en stor administrativ opgave fra skolerne.

På indholdssiden er der blevet udskiftet en lang række indikatorer, således at indholdet har mere fokus på læring og resultater og mindre fokus på rammerne for undervisningen. Fra næste år vil de første resultater fra den obligatoriske trivselsundersøgelse også indgå, og trivsel vil fylde mere fremadrettet.

Rapportens resultater

Fra kvalitetsrapportens resultater kan det blandt andet fremhæves at:

- Resultaterne for samtlige bundne prøver, dansk og matematik viser, at Gladsaxe Kommunes skoler fastholder et niveau, som ligger over landsgennemsnittet.
- Resultaterne i de nationale test ligger generelt på landsgennemsnittet, hvor de tidligere har ligget lidt over land-

Byrådet,
11.03.2015
Gladsaxe Kommune

- gennemsnittet.
- I forhold til andelen af elever med mindst 2 i dansk og matematik ligger Gladsaxe Kommune også over landsgennemsnittet.
 - Resultaterne i matematik viser i nogen grad en negativ udvikling.
 - Med årgangen der afsluttede 9. klasse 2012/2013 forventes 76,3 % at gennemføre en ungdomsuddannelse.
 - 94,9 % af eleverne er inkluderet i den almene undervisning i 2013/2014.
 - I perioden fra 2011/2012 til 2013/2014 har der kun været en enkelt klage til Klagenævnet for Specialundervisning.
 - Kompetencedækningen faldt fra 2012/2013 til 2013/2014.

Resultaterne fra skoleåret 2013/2014 vil i høj grad fungere som basismåling i forhold til realiseringen af skolereformen, da resultaterne er fra det sidste skoleår, inden reformen trådte i kraft.

Resultaterne viser på en lang række punkter, at Gladsaxe Kommune har et godt udgangspunkt i forhold til at kunne gennemføre folkeskolereformen og opfylde de nationale mål. Der er dog resultater, der har en negativ udvikling. Særligt resultaterne i matematik viser en tilbagegang, og Børne- og Kulturforvaltningen vil sætte fokus på dette.

Faldet i kompetencedækningen kan forklares med, at der i Gladsaxe Kommune på opgørelsetidspunktet i 2014 var en særlig stram fortolkning af de nye regler for, hvad der blev vurderet som tilsvarende kompetencer. Reglerne er sidenhen blevet ændret, og det forventes, at resultaterne til næste år igen vil ligge over landsgennemsnittet.

De enkelte skoler

Der er ikke nogen skoler, der skiller sig markant ud fra hinanden. For alle resultater gælder det, at der er meget få indikatorer, hvor en skole afviger signifikant fra de øvrige skoler eller i forhold til deres socio-økonomiske referencer. Der er således ikke nogen skoler, der præsterer væsentligt over eller under niveau.

Udtalelse hos skolebestyrelserne

Rapporten har været til udtalelse hos skolebestyrelserne. Da Undervisningsministeriet ikke havde offentliggjort alle nødvendige tal til rapporten betød dette, at de udsendte rapporter manglede enkelte indikatorer. Det fremgår af følgebrevet til skolebestyrelserne, bilag 3, hvilke informationer, der ikke indgik i de ud-

Byrådet,
11.03.2015
Gladsaxe Kommune

sendte rapporter. Derudover er det markeret i bilag 2 hvilke ændringer, der er foretaget i selve rapporten efter, at bestyrelserne har fået den tilsendt. Den endelige kvalitetsrapport er blevet eftersendt til bestyrelserne.

Skolebestyrelsernes udtalelser indeholder tilbagemeldinger, der både fokuserer på kvalitetsrapportens nye form, indholdet i rapporten og overvejelser i forhold til den enkelte skoles resultater jf. bilag 3.

Som beskrevet oven for har processen ikke været optimal i forbindelse med udtalelserne. Flere bestyrelser problematiserer både den korte tidsfrist og de manglende indikatorer. Børne- og Kulturforvaltningen er helt enig i dette og har rejst problematikken over for Undervisningsministeriet. Ministeriet har medgivet, at de manglende data giver anledning til vanskeligheder med at få kvalitetsrapporten igennem den normale proces, og at der er forståelse for at kommunerne i dette første år, hvor den nye rapport udarbejdes, ikke vil kunne nå den samme grundige behandling af kvalitetsrapporten.

Flere udtalelser fremhæver indholdet i de nye kvalitetsrapporter som positivt i forhold til at give et overblik over resultaterne og skolernes udvikling. Der er dog også skolebestyrelser, der savner informationer blandt andet i forhold til inklusion men også trivsel. Som allerede anført vil trivsel fra næste år indgå i rapporten med årlige trivselsmålinger.

Der er også skolebestyrelser, der udtrykker tilfredshed med, at skolerne ikke længere selv skal bruge tid og administration på at deltage i udarbejdelsen af rapporter.

Enkelte bestyrelser stiller spørgsmål til konkrete beregningsmetoder eller indholdselementer, som mangler eller skal uddybes. GPV har på den baggrund efterfølgende foretaget enkelte ændringer i rapporten.

I den forbindelse anfører Enghavegaard Skole, at det er problematisk, at elever, der er fritaget fra en prøve, tælles med i et gennemsnit med karakteren 0. Det er vigtigt i forhold til tallenes validitet at understrege, at dette ikke er tilfældet. Elever, der er fritaget fra en prøve, tæller ikke med i gennemsnittet.

Enkelte skolebestyrelser problematiserer også, at gruppeordnin-

Byrådet,
11.03.2015
Gladsaxe Kommune

gerne indgår i beregningerne af skolens samlede gennemsnit særligt i forhold til sammenligninger med andre skoler. Børne- og Kulturforvaltningen har valgt denne løsning, fordi det findes vigtigt at signalere, at gruppeordningerne er en naturlig del af skolen. At skolerne har forskellige elevgrundlag, og at der er gruppeordninger på lidt under halvdelen af skolerne, er naturligvis en vigtig viden at have, når og hvis man sammenligner resultater på tværs af skolerne.

Endelig er der skolebestyrelser, der efterspørger en generel vurdering i forhold til, hvornår et resultat er godt eller skidt. Med den nye kvalitetsrapport har Børne- og Kulturforvaltningen været fokuserede på, at de fremtidige rapporter i højere grad bygger på konkrete data frem for vurderinger og perspektiveringer. Det er dog ikke det samme som, at gode og dårlige resultater ikke skal fremhæves.

Samlet vurdering

Det er Børne- og Kulturforvaltningens vurdering, at resultaterne samlet set i kvalitetsrapporten er tilfredsstillende. De faglige resultater ligger generelt på landsgennemsnittet eller lige over landsgennemsnittet. Ligeledes er resultaterne i de nationale test tilfredsstillende, idet de ligger på landsgennemsnittet både i dansk og matematik. Kvalitetsrapporten viser, at der er forskelle mellem skolernes resultater, men ingen skoler skiller sig afgørende ud fra de øvrige.

Børne- og Kulturforvaltningen lægger op til, at resultaterne ikke giver anledning til at igangsætte handleplaner på området generelt eller over for en skole specifikt. Med de meget store forandringer, som skolerne gennemgår i øjeblikket, mener Børne- og Kulturforvaltningen heller ikke, at det giver mening at igangsætte yderligere initiativer, før effekten af de igangværende bliver vurderet. Børne- og Kulturforvaltningen vil dog drøfte tilbagegangen i matematik med skoleledelserne og følge faget tæt. Derudover vil kvalitetsrapporterne som helhed indgå i forvaltningens løbende dialog med den enkelte skole, i forhold til områder der skal have særligt fokus.

Det er Børne- og Kulturforvaltningens vurdering, at den nye kvalitetsrapport giver et langt mere enkelt og overskueligt billede af, hvordan skolerne klarer sig i Gladsaxe Kommune. Forvaltningen vurderer, at GPV, under det tidspres Undervisningsministeriet har skabt for tilblivelsen, har udarbejdet det optimale resultat.

Byrådet,
11.03.2015
Gladsaxe Kommune

Samtidig mener Børne- og Kulturforvaltningen, at rapporterne kan skærpes yderligere til næste år med henblik på at skabe en enkel og overskuelig status af skolernes resultater. Børne- og Kulturforvaltningen vil i samarbejde med GPV arbejde på at optimere rapporterne til næste år

Børne- og Undervisningsudvalget indstiller,

1. at Kvalitetsrapporten 2013/2014 godkendes.

Økonomiudvalget anbefaler indstillingen fra Børne- og Undervisningsudvalget

Bilag

Relateret behandling

Børne- og Undervisningsudvalget 27.01.2015, Punkt 9 (Åben)
Økonomiudvalget 24.02.2015, Punkt 42 (Åben)

Punkt 33: Forslag fra Mogens Camre vedr. Græsmarken 30

2015/00070

Byrådet,
11.03.2015
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Forslag fra Mogens Camre vedr. Græsmarken 30

Beslutning

Sagen blev oversendt til Økonomiudvalget.

Gennemgang af sagen

I henhold til forretningsordens § 5, stk. 1 har Mogens Camre, på vegne af Venstre, Dansk Folkeparti og Liberal Alliances byrådsgrupper, stillet følgende forslag:

"På baggrund af klager indgået til Byrådet om omfattende skyggevirksomheder af byggeriet på tobaksgrunden, ønsker nedenstående partier en grundig undersøgelse af beslutningsproceduren i forbindelse med udstedelse af byggetilladelser med henblik på at fastslå, om der ved behandlingen er set bort fra skyggevirksomheder og deraf følgende negative virkninger for de berørte naboejendomme".

Bilag

Relateret behandling

Punkt 34: Lukket

2015/00172