

# REFERAT Økonomiudvalget - 2018-2021 d. 05-10-2021

**Mødedato** Tirsdag d. 05. oktober 2021 kl. 08:00

**Mødested** Mødelokale 2608

## Indholdsfortegnelse

2. Behandling af budget 2022-2025.....	3
Bevillingsoversigt 2022.....	9
Takster 2022.....	11
Kommuneplan 2021, 1. behandling.....	13
Anlægsregnskab hjemfald på ejendomme i 2020, anlægsregnskab.....	18
It-infrastruktur på decentrale tilbud, anlægsregnskab.....	20
Udviklingsproces og beslutning om salg af den sydlige del af Fremtidsvej 1, anlægsbevilling.....	22
Forslag til Lokalplan 275 for Tobaksbyen nord for Tobaksvej, 1. behandling.....	27
Valg, ændring af afstemningsområder.....	29
Grusgraven 5, etape 3-4 Solhusene, tilkendegivelse om projektovervejelser.....	32
Takstfinansierede institutioners budget 2022.....	35
Kirkeskat 2022.....	36
Afrapportering af beslutningsnote 4: Borgere i trygge hænder.....	37
Ændring af samordningsaftalen for Beredskab Øst.....	39
Godkendelse af risikobaseret dimensionering for Beredskab Øst 2022-2025.....	41
Gladsaxe almennyttige Boligselskab, afdeling Værebros Park, principbehandling af støttet renovering.....	43
Gladsaxe almennyttige Boligselskab, afdeling Ved Kirken, principbehandling af støttet renovering.....	50
Oplæg om flagreglement og flagallé.....	55
Honorering af nævnsmedlemmer i Beboerklage- og Huslejenævn.....	57
Afrapportering af klagesager på By- og Miljøforvaltningens område.....	59
Orientering om status for Intervare-sagen.....	61
Mundtlige meddelelser.....	63
Lukket: .....	64
Godkendelse.....	65

## **Punkt 1: 2. Behandling af budget 2022-2025**

21-3-00.01.00-A26

### **Beslutning**

Ad 1. at:

Socialdemokratiet, Radikale Venstre, Det Konservative Folkeparti, Socialistisk Folkeparti, Dansk Folkeparti og Venstre fremsatte følgende ændringsforslag:

"At der justeres på enkelte af kommunens anlægsprojekter, således at nogle af udgifterne til disse projekter skubbes fra 2022 til 2023. Det drejer sig om følgende projekter:

Bagsværd Sø. Der flyttes 6 mio. kr. til 2023, således at der afsættes 1 mio. kr. i 2022 og 6 mio. kr. i 2023 til projektet.

Forskønnesle af Søborg Hovedgade. Der flyttes 8 mio. kr. til 2023, således at der afsættes godt 11 mio. kr. i 2022 og 8 mio. kr. i 2023.

Skøjtehallen. Der flyttes 5 mio. kr. til 2023, således at der afsættes knap 34 mio. kr. i 2022 og knap 37 mio. kr. i 2023."

8 medlemmer i Økonomiudvalget (Trine Græse, Tom Vang Knudsen, Peter Berg Nellesmann, Kristian Niebuhr, Christina Rittig Falkberg, Pia Skou, Lars Abel og Serdal Benli) anbefaler ændringsforslag til forslag fra 1. behandlingen fra Socialdemokratiet, Radikale Venstre, Det Konservative Folkeparti, Socialistisk Folkeparti, Dansk Folkeparti og Venstre, samt tilføjjelsen fra budgetforligskredsen.

Trine Henriksen anbefaler ændringsforslaget fra Enhedslisten.

Ændringsforslaget fra Lokallisten Gladsaxe oversendes til Byrådet.

Ad 2. at:

Anbefales.

### **Kommende behandlingsforløb**

Byrådet 06.10.2021

### **Sagsfremstilling**

Byrådet foretog 25.08.2021, punkt 2, 1. behandling af budget 2022-2025. Forslaget blev oversendt til 2. behandling.

Der er 15.09.2021 indgået budgetforlig mellem Socialdemokratiet, Venstre, Socialistisk Folkeparti, Dansk Folkeparti, Det Konservative Folkeparti og Radikale Venstre. Forliget indeholder udover selve budgetaftalen også en tillægsaftale og en ti-årsoversigt, jf. den samlede aftale, bilag 4 til denne sag. Budgetaftalen indebærer et ændringsforslag til forslaget til 1. behandlingen, jf. bilag 5 til denne sag.

Herudover medtages tekniske korrektioner, som først kunne opgøres ultimo september og primo oktober måned, jf. budgetcirkulæret, se bilag 1.

Når ændringsforslaget og de tekniske korrektioner er indarbejdet, består budgetaftalen af følgende hovedtal:

Tabel 1. Resultatopgørelse 2022-2025

Resultatopgørelse 2022-2025

1.000 kr.	2022	2023	2024	2025
<b>I. Det skattefinansierede område</b>				
Skatter	4.529.069	4.339.302	4.644.961	4.758.509
Tilskud og udligning	634.307	776.755	685.742	697.071
Indtægter i alt	5.163.376	5.116.057	5.330.703	5.455.580
Driftsudgifter (netto)	4.780.472	4.749.648	4.740.667	4.738.325
P/l-regulering		90.243	196.349	304.813
Driftsresultat	382.904	276.166	393.687	412.442
<b>Anlægsresultat (netto)</b>				
Anlægsbudget skattefinansierede bruttoudgifter	256.953	408.238	526.152	344.222
Anlægsbudget takstfinansierede bruttoudgifter				
Anlægsbudget strategiske investeringer	1.416		8.581	35.318
Anlægsbudget indtægter	-3.673	-553	-553	-553
P/l-regulering		7.746	22.125	24.380
Drifts- og anlægsresultat i alt	128.208	-139.264	-162.618	9.076
Renter (netto)	-11.437	-11.475	-11.466	-11.466
Resultat af det skattefinansierede område	139.645	-127.789	-151.152	20.542
Strukturel balance (driftsresultat+renter)	394.341	287.641	405.153	423.908
<b>II. Forsyningsområdet (fjernvarme og renovation)</b>				
Driftsresultat	-21.061	-24.450	-24.783	-25.101
P/l-regulering		-465	-1.026	-1.615
Renter(netto)	200	200	200	200
Anlægsresultat	43.886	1.058	0	0

P/l-regulering		20	0	0
Resultat af forsyningsområdet	-23.025	23.636	25.610	26.516
Årets resultat i alt	116.620	-104.153	-125.542	47.058

Budgetaftalens resultatopgørelse, som er opstillet i tabel 1 vil sammen med de budgetterede finansielle poster give en finansieringsoversigt som vist i tabel 2.

Tabel 2. Finansieringsoversigt 2022-2025

Finansieringsoversigt 2022-2025

1.000 kr.	2022	2023	2024	2025
Årets resultat	116.620	-104.153	-125.542	47.058
Likviditetsforbrug vedr. rådighedsbeløb	-168.701	-23.416	40.808	-45.754
Låneoptagelse, skattefinansieret område	66.924	0	0	0
Låneoptagelse, forsyningsområdet	44.450	0	0	0
Afdrag på lån, skattefinansieret område	-53.538	-53.748	-53.357	-50.758
Afdrag på lån, forsyningsområdet	-20.279	-20.732	-22.796	-23.137
Øvrige finansforskydninger	-72.303	-53.200	-15.400	-10.400
Likviditetsforbrug i alt	-86.827	-255.250	-176.286	-82.991
Gennemsnitlig likviditet	1.093.342	922.073	706.076	576.564

Budgetaftalen omfatter desuden følgende beslutningsnoter:

1. Den kommunale udskrivningsprocent er uændret fastsat til 23,6 pct., grundskyldspromillen til 23 promille og dækningsafgiften til 9 promille. Gladsaxe Kommune forventes at anvende det statsgaranterede udskrivningsgrundlag som grundlag for beregning af skatteprovenuet i 2022.
2. Alle børn og unge i Gladsaxe Kommune skal have gode rammer for at trives, lære og udvikle sig i fællesskaber med andre børn og unge. I de senere år har der været en stigning i antallet af børn med udfordringer, som kræver særlige indsatser. Derfor er der omprioriteret 9,3 mio. kr. årligt til ”støttekrævende børn og unge” inden for Børne- og Undervisningsudvalgets ramme, og området tilføres derudover yderligere 20 mio. kr. 2022, 17 mio. kr. i 2023, 14 mio. kr. i 2024 og 10

mio. kr. årligt fra 2025 og frem for at sikre indsatsen overfor sårbare børn og unge. I efteråret 2021 igangsættes der en analyse af, om ressourcerne kan anvendes anderledes, så folkeskolens tilbud og inklusionsindsatser kan udvikles, så flere børn og unge kan være en del af og trives i det almene skoletilbud. Samtidig sker der en udvidelse af skolen på Radiomarken, så flere unge kan blive tilbudt dagbehandling i kommunens eget tilbud.

3. Byrådet har besluttet, at der skal bygges en ny skole i Bagsværd. Skolen skal have attraktive muligheder for idræt og bevægelse for skolebørn og for fritidsbrugere. I 2022 afsættes der 4,0 mio. kr. til forundersøgelser og rådgivning frem mod et egentligt byggeprogram for en ny skole og idrætsfaciliteter i sammenhæng med området omkring Ringbo. I tilknytning hertil skal der også findes en ny placering for Bakkeskolen. Forundersøgelsen skal ske i sammenhæng med helhedsplanlægningen for Ringbo-arealet, så udviklingen af området samlet fremmer realiseringen af Byrådets strategi for Bagsværd i social balance. Byrådet besluttede 25.09.19, punkt 5, at udarbejde en helhedsplan for området, og i forbindelse med køb af Ringbo, som blev besluttet i BR 16.12.20, punkt 15, blev der afsat yderligere midler til arbejdet.
- 3a. Gladsaxe skal være en attraktiv kommune med gode og tidssvarende fysiske rammer til at levere den service, som svarer til borgernes behov. For at sikre at Gladsaxe Kommune kan realisere de nye ambitiøse projekter som et nyt ungehus på Valdemars Allé, opgradering af rostadion og en helhedsplan for udvikling af området i Bagsværd, som indebærer opførelse af en ny skole med tilhørende idrætsfaciliteter, flytning af Bakkeskolen og etablering af en cykel- og gangbro, er det nødvendigt at spare op. Derfor påbegyndes en systematisk opsparring i puljen til strategiske investeringer i kernevelfærd fra 2024, jf. 10 årsoversigten.
4. Rengøringsniveauet i dagtilbud, på skolerne og i de øvrige kommunale institutioner er midlertidigt hævet som en del af indsatsen for at mindske smitterisici som følge af Covid-19, jf. budgetaftale 2021-2024. Der afsættes 10 mio. kr. fra 2022 og frem til at fastholde et højere niveau. Beløbet kan justeres, når vi kender sundhedsmyndighedernes endelige og fremadrettede retningslinjer for hygiejne.
5. Støjniveauet fra de store veje i Gladsaxe er steget markant, og Gladsaxe er i dag en meget støjplaget kommune, ikke mindst af trafikstøj fra motorvejene. Udfordringerne er så store, at de ikke kan løses af Gladsaxe Kommune alene. Derfor indgår Gladsaxe Kommune i samarbejder for at få mere viden om, hvordan støjgenerne kan reduceres, og hvordan friarealer og byrum kan udvikles, så de medvirker til at reducere støjgenerne lokalt. I forlængelse af den infrastrukturplan, som Folketinget netop har vedtaget, arbejder Gladsaxe aktivt for at få minimeret støjen fra motorveje, f.eks. i form af forsøg med nedsættelse af hastigheden på Motorring 3 og undersøgelse af muligheder for nye tiltag som f.eks. motorvejsoverdækninger. Samtidig arbejder Gladsaxe for at fremme bæredygtig transport ved at sikre gode vilkår for cyklister og den kollektive transport. Derudover igangsættes der en analyse af, om der er steder i Gladsaxe, hvor støjen fra de kommunale veje er den primære støj på opholdsarealer. Analysen skal komme med anbefalinger til støjreducerende tiltag på disse steder. Det kan fx være støjafskærmninger eller hastighedsnedsættelser på kommunale veje. Der afsættes 4 mio. kr. i 2022 til implementering af lokale støjafskærmende tiltag i den nuværende Støjhandlingsplan for Gladsaxe.
6. Klimaforandringer er en stor og væsentlig udfordring både i den globale og den lokale skala. Derfor arbejder Gladsaxe med den grønne omstilling, der skal mindske udledning af CO<sub>2</sub>, og med klimatilpasningen der skal sikre, at vores by bliver robust overfor klimaforandringerne. Gladsaxe Kommune har vedtaget en ny Strategi for Grøn Omstilling med en ambitiøs målsætning om at reducere CO<sub>2</sub>-udledningen med 70 procent i 2030, målt i forhold til 2007, med særligt fokus på områderne transport, energi og cirkulær økonomi. I de kommende år skal strategien omsættes til konkrete handlinger. I forhold til klimatilpasningen

begynder etableringen af et nyt kloaksystem i Gladsaxe. Det er en stor opgave, som strækker sig over mange år, og som stiller store krav til grundejerne i kommunen. Der afsættes 650.000 kr. årligt til at sikre både involvering af og vejledning til grundejerne undervejs i den proces.

7. Gladsaxe Kommune har i flere år arbejdet målrettet med at afprøve og implementere hverdagsteknologi. I perioden med Covid-19 har der været et større brug af for eksempel skærmbesøg til glæde og gavn for flere borgere. Der igangsættes en analyse af, i hvilket omfang hverdagsteknologi, sammen med rehabilitering, kan medvirke til øget fleksibilitet og til at styrke borgerens selvbestemmelse i eget liv. Analysen skal ligeledes afdække, om der er barrierer i lovgivningen eller i samarbejdet med regioner, apoteker og praktiserende læger, som hindrer implementeringen af nye metoder til gavn for borgerne. Analysen forelægges Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget i foråret 2022.
8. I Gladsaxe Kommune er der store ambitioner på sundhedsområdet, hvilket blandt andet afspejles i en bred vifte af sundhedstilbud. Som led i arbejdet mod et nyt sundhedshus har der siden 2018 været arbejdet med at forny tilbuddene, så de i højere grad tager udgangspunkt i den nyeste viden og erfaringer. Derudover arbejdes der med at skabe partnerskaber på tværs, for eksempel med patientforeninger, idrætsforeninger, det frivillige sociale område og selvhjælpsgrupper. Dette skal understøtte en helhedsorienteret tilgang til borgernes trivsel, hvor fokus er på borgernes konkrete behov for hjælp og støtte.
9. Danmarks Rostadion er et stort og vigtigt idrætsanlæg i Gladsaxe, og kommunen ønsker derfor at opgradere anlægget. Gladsaxe Kommune vil i 2022 tage initiativ til, i samarbejde med relevante parter, at genstarte processen med at opgradere Danmarks nationale rostadion i respekt for naturværdierne i området.
10. I Region Hovedstaden er der særligt store udfordringer med at rekruttere pædagoger, lærere, socialrådgivere, sygeplejersker og social- og sundhedsassistenter/hjælpere. Gladsaxe Kommune samarbejder med de øvrige kommuner i regionen om nye fælleskommunale initiativer. Flere unge som ældre skal søge mod velfærdsuddannelserne for at afhjælpe rekrutteringsudfordringerne. Der skal også gøres noget specifikt for Gladsaxe. Gladsaxe Kommune udarbejder derfor en overordnet strategi, som skal fokusere på rekruttering og fastholdelse af de nævnte faggrupper med særligt fokus på uddannelse. Strategien vedtages i Byrådet i februar 2022, og konkretiseres efterfølgende i handleplaner, som behandles i de relevante udvalg. Fra 2023 afsættes der årligt en pulje på 8 mio. kr. bl.a. til at understøtte uddannelse af fagpersonale med henblik på såvel rekruttering og fastholdelse. De nye indsatser skal supplere de særlige indsatser, der er afsat midler til i de seneste budgetaftaler og den indsats, som løbende sker i de faglige enheder.
11. Der er nedsat et opgaveudvalg (§17, stk. 4), som har til formål at komme med anbefalinger omkring forbedringer og fastholdelse af kvaliteten på ældreområdet. Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget drøfter opgaveudvalgets anbefalinger med henblik på at omsætte disse til nye konkrete indsatser. Nogle af anbefalingerne kan indgå i arbejdet med at afhjælpe rekrutterings- og fastholdelsesudfordringerne, jf. note 10. Der afsættes 2 mio. kr. årligt til at understøtte arbejdet fra 2022 og frem. Midlerne kan bruges til både engangsudgifter og til varige udgifter.
12. Alle børn og unge i Gladsaxe skal have gode rammer for at trives, lære og udvikle sig i fællesskaber med andre børn. Det gælder også i fritidstilbuddene. Der igangsættes en analyse af kommunens klubtilbud for børn og unge (skoleklub og UNiG) med henblik på at vurdere, om tilbuddene har den rigtige struktur og organisering, og om tilbuddene lever op til nuværende og fremtidige behov. Som en del af analysen vil der indgå en kortlægning af, hvordan og hvor meget børn og unge bruger klubberne. Analysen afrapporteres ultimo 2022.

13. Udviklingen af beboersammensætningen på de somatiske pladser på kommunens plejecentre har ændret sig over tid, hvilket kræver øget tilstedeværelsestid fra medarbejderne hos de enkelte beboere. I dag har 90 pct af beboerne på de somatiske pladser kognitive udfordringer såsom demens, eftervirkninger af en hjerneblødning eller andre psykiatriske problemstillinger. I Gladsaxe Kommune er der gode erfaringer og stor tilfredshed med de skærmede pladser i plejeboligerne, hvor borgere, der har særligt udadreagerende adfærd, visiteres til. Disse pladser har en væsentlig højere normering end de somatiske pladser. Der afsættes derfor 10 mio. kr. årligt fra 2022 til højere normering på de somatiske pladser. Den højere normering indføres gradvist, og en del af beløbet i de første år kan bruges til hel eller delvis afskærmning.

Der er kommet ændringsforslag fra Enhedslisten og Lokallisten Gladsaxe. Ændringsforslagene er vedlagt som bilag 2 og 3.

Center for Økonomi indstiller,

1. at sagen forelægges Byrådet med henblik på godkendelse,
2. at der vælges det statsgaranterede udskrivningsgrundlag som grundlag for skatteprovenuet i 2022.

## **Relateret behandling**

Økonomiudvalget 24.08.2021, punkt 1

Byrådet 25.08.2021, punkt 2

## **Bilag**

Bilag 5 Ændringsforslag 2022-2025 fra forligskredsen

Bilag 4 aftale med bilag

Bilag 3 Lokallisten Gladsaxes ændringsforslag til budget 2022-2025

Bilag 2 Enhedslistens ændringsforslag til Budget 2022-25

Bilag 1 Tekniske korrektioner 4 2022-2025

## Punkt 2: Bevillingsoversigt 2022

21-26-00.30.14-A00

### Beslutning

Anbefales.

### Kommende behandlingsforløb

Byrådet 06.10.2021

### Sagsfremstilling

Styrelsesloven kræver, at Byrådet hvert år i forbindelse med vedtagelsen af budgettet beslutter bevillingsniveauet. Formålet med at angive bevillingsniveauet er, at beslutte hvor detaljeret man ønsker budgettet styret. Eksempelvis kunne områderne under Børne- og Undervisningsudvalget være delt i selvstændige bevillinger til 'Skoler', Familie og rådgivning', 'Støttekrævende børn og unge', 'Dagtilbud' m.v., men i Gladsaxe Kommune har man valgt et højere bevillingsniveau, således at alle disse områder hører under bevillingen 'Børn, unge og familier'. Udvalget har med det høje bevillingsniveau ret til at flytte midler mellem f.eks. Skoler og Dagtilbud, hvis det vurderes hensigtsmæssigt. Med et lavt bevillingsniveau skulle en flytning af midler have været godkendt af Økonomiudvalget.

#### Drift

Inden for en driftsbevilling kan udvalget frit disponere midlerne, mens flytning mellem driftsbevillinger, eksempelvis mellem to udvalg, kræver godkendelse af Økonomiudvalget.

Antallet af bevillinger foreslås uændret i forhold til budget 2021, således at der samlet er 18 driftsbevillinger.

Udvalg	Antal driftsbevillinger
Økonomiudvalget	2
Trafik- og Teknikudvalget	1
Miljøudvalget	3
Børne- og Undervisningsudvalget	3
Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget	1
Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget	2
Psykiatri- og Handicapudvalget	3
Beskæftigelses- og Integrationsudvalget	3
Driftsbevillinger I alt	18

En specificeret bevillingsoversigt over de enkelte bevillinger er vedlagt som bilag 1.

#### Anlæg

På anlægsområdet kræver styrelsesloven, at der gives en bevilling for hver pulje/projekt. Ved budgetvedtagelsen for 2021 gives der anlægsbevilling for 2021 til de projekter, der er markeret med 'BEV' i Investeringsoversigten, jf. bilag 2. For de øvrige projekter gives bevillingen først, når projektet igangsættes.

Det foreslås, at der for 2022 gives anlægsbevilling til samtlige 36 anlægsprojekter med rådighedsbeløb i 2022. Der kan ikke gives bevilling til et projekt, der først starter i et af overslagsårene. Projekterne fordeler sig således på udvalg:

	Antal anlægsbevillinger
Udvalg	
Økonomiudvalget	7
Trafik- og Teknikudvalget	7
Miljøudvalget	9
Børne- og Undervisningsudvalget	7
Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget	2
Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget	1
Psykiatri- og Handicapudvalget	3
Beskæftigelses- og Integrationsudvalget	0
Anlægsbevillinger I alt	36

Byrådet besluttede 07.10.2009, punkt 148, at der i det enkelte fagudvalg forelægges en sag, hvor udvalget kan beslutte, hvilke anlægsprojekter, der konkret skal forelægges til beslutning i udvalget, inden arbejdet kan sættes i gang.

Byrådet besluttede endvidere i samme sag, at der fremover ikke længere skal aflægges særskilt regnskab for anlægsprojekter til særskilt politisk behandling, hvis bruttoudgifterne til et anlægsarbejde er på 5 mio. kr. eller mindre og hvor anlægsbevillingen er overholdt.

Indtægter og udgifter ved sådanne anlægsarbejder skal stadig optages i årsregnskabet. Der udarbejdes hvert år et bilag til regnskabsmaterialet, som viser de administrative anlægsregnskaber i det pågældende år.

For anlægsregnskab med merforbrug, uanset bevillingens størrelse, aflægges altid særskilt regnskab med henblik på at søge om tillægsbevilling.

#### Renter, tilskud og afdrag

For så vidt angår renter, tilskud, udligning og skatter, der hører under Økonomiudvalgets særlige område, foreslås følgende bevillingsniveau:

Renteindtægter	1 nettobevilling
Renteudgifter	1 nettobevilling
Afdrag og langfristede tilgodehavender	1 nettobevilling
Tilskud, udligning og moms	1 nettobevilling
Skatter	1 nettobevilling

Center for Økonomi indstiller,

1. at bevillingsniveauet bliver som anført ovenfor.

## **Bilag**

bevillingsoversigt drift 2022

Investeringsoversigt til budget 2022-2025 2. behandling

## Punkt 3: Takster 2022

21-26-00.30.14-A00

### Beslutning

Et flertal i Økonomiudvalget (Trine Græse, Tom Vang Knudsen, Peter Berg Nellemann, Kristian Niebuhr, Christina Rittig Falkberg, Pia Skou, Lars Abel og Serdal Benli) anbefaler indstillingen.

Trine Henriksen undlod at stemme.

### Kommende behandlingsforløb

Byrådet 06.10.2021

### Sagsfremstilling

I henhold til Styrelsesloven skal Byrådet ved budgetvedtagelsen fastsætte betaling for benyttelse af sociale institutioner og ordninger mv., betaling for skolefritidsordninger og betaling for ydelser fra kommunale forsyningsvirksomheder.

Herudover beslutter Byrådet med budgetvedtagelsen takster på en lang række øvrige områder. Disse fremgår af fagudvalgenes budgetbidrag og er samlet i vedlagte bilag 1. Nedenfor er således udelukkende takster for dagtilbud og forsyningsvirksomheder.

#### Dagtilbud

Nedenstående tabel viser den månedlige forældrebetaling i dagtilbud:

Kr. pr. måned	2021	2022
Heldagstilbud 0-2 år	3.543	3.631
Heldagstilbud 3-5 år	2.036	2.198
SFO	1.665	1.701
Fritidsklub/skoleklub	111	113
Ungdomsklub	0	0

Madordning for børnehavebørn er en del af det samlede pasningstilbud, og er derfor inkluderet i taksten.

#### Takstændring

Takstændring i heldagstilbud finder sted i den måned, hvor barnet fylder 3 år. For børn i SFO betales SFO-takst fra den 1. i den måned, hvor barnet begynder i SFO.

Taksten for heldagstilbud for de 0-2 årige ville have været 110 kr. højere uden det afsatte bidrag i budgetaftalen til nedsættelse af taksten. Den nuværende takststigning svarer således næsten kun til pris- og lønudviklingen.

#### Søskenderabat

Er mere end ét barn i husstand meldt ind i et heldagstilbud eller en SFO, betales fuld takst for dyreste tilbud og halv takst for øvrige tilbud.

#### Økonomisk friplads

I henhold til dagtilbudsbekendtgørelsen kan der efter ansøgning ydes hel eller delvis friplads, hvis indkomsten ligger inden for følgende grænser:

Husstandsindkomst	Betaling i procent af fuld takst
Under 185.701 kr.	0 pct.
185.701 kr. – 189.817 kr.	5 pct.
189.818 kr. – 576.799 kr.	Egenbetaling forhøjes med 1 pct. for hver 4.116 kr. indtægtsstigning
576.800 kr. eller derover	100 pct.

Ovenstående grænser er gældende pr. 01.01.2021. Grænserne pr. 01.01.2022 offentliggøres senere.

Forsyningsvirksomheder:

Tabellen nedenfor viser betalingen fra kommunale forsyningsvirksomheder:

Kr., årets priser	2021	2022
Renovation pr. år, parcelhus ekskl./inkl. moms (note 1)	2.650/3.312	3.054/3.818
Fjernvarme pr. MWh, inklusiv moms (note 2)	659,90	717,78

Note 1: Skattestyrelsen har i 2021 som følge af en afgørelse i Landsskatteretten udmeldt, at renovationstakst for private ikke skal momsbelægges fremadrettet. Kommunerne afventer p.t. Skattestyrelsens endelig vejledning for ændringen af moms på renovation for både tidligere og fremtidige opkrævninger, og kan indtil da lovligt vælge, om taksten fremadrettet pålignes moms eller ej. Taksten foreslås pr. 2022 opkrævet uden moms i Gladsaxe Kommune, og taksterne vises af hensyn til sammenligning både inklusiv og eksklusiv moms ovenfor.

Note 2: Fjernvarmetaksten fastsættes endeligt efter budgettets vedtagelse, når CTR (Centralkommunernes Transmissionsselskab I/S) har udmeldt nye takster for 2022.

Takster for vand og spildevand besluttet ikke længere i forbindelse med budgetvedtagelsen, men derimod på et bestyrelsesmøde i Novafos A/S med efterfølgende godkendelse af Byrådet.

Center for Økonomi indstiller,

1. at taksterne for 2022 godkendes.

## Bilag

Bilag takster 2022

## **Punkt 4: Kommuneplan 2021, 1. behandling**

20-1-01.02.03-P15

### **Beslutning**

Lars Abel fremsatte følgende ændringsforslag:

1) "Forslag om at etablere et nyt lokalcenter på hjørnet af Buddingevej/Gammelmosevej udgår, idet Det Konservative Folkeparti ønsker at styrke de eksisterende bydelscentre i kommunen".

Lars Abel stemte for forslaget.

De øvrige stemte imod.

2) "Forslag om at udvide butikken Gammelmosevej og Stengårds Alle udgår, idet Det Konservative Folkeparti ønsker at styrke de eksisterende bydelscentre i kommunen".

Lars Abel stemte for forslaget.

5 medlemmer (Trine Græse, Tom Vang Knudsen, Peter Berg Nellemann, Kristian Niebuhr og Serdal Benli) stemte imod.

3 medlemmer (Christina Rittig Falkberg, Pia Skou og Trine Henriksen) undlod at stemme.

Trine Henriksen fremsatte følgende ændringsforslag:

"Udvidelsen af rammerne for butikker ved hjørnet af Stengårds Alle/Gammelmosevej fjernes."

Trine Henriksen og Lars Abel stemte for forslaget.

5 medlemmer (Trine Græse, Tom Vang Knudsen, Peter Berg Nellemann, Kristian Niebuhr og Serdal Benli) stemte imod.

2 medlemmer (Christina Rittig Falkberg og Pia Skou) undlod at stemme.

Ad indstillingen:

Anbefales.

### **Kommende behandlingsforløb**

Byrådet 27.10.2021

### **Sagsfremstilling**

Resumé

Økonomiudvalget behandlede 02.03.2021, punkt 3, indkomne forslag og ideer til Kommuneplan 2021. Disse er nu indarbejdet i et forslag til Kommuneplan 2021. Hensigten med nærværende sag er, at Byrådet vedtager at sende forslag til Kommuneplan 2021 i høring.

## Baggrunden for ny kommuneplan

Kommuneplanen er den overordnede plan for byens fysiske udvikling. Kommuneplanen består af visioner og politiske mål samt retningslinjer og rammer for byens fysiske udvikling de næste 12 år.

Økonomiudvalget besluttede 02.06.2020, punkt 9, at Kommuneplan 2021 skal tage udgangspunkt i målsætninger fastsat i Gladsaxe-strategien og de andre strategier, der har betydning for den fysiske planlægning. Strategierne sætter overordnede mål og retning, som kommuneplanen efterfølgende skal følge op på, med retningslinjer og kommuneplanrammer. Retningslinjer og rammer for den kommende planlægning, skal have hjemmel i planloven.

## Væsentlige ændringer i Kommuneplan 2021

Alle ændringer i forslag til Kommuneplan 2021 i forhold til Kommuneplan 2017 kan ses i bilag 1.

De væsentligste ændringer er beskrevet nedenfor, sorteret efter den strategi eller politik, der har dannet baggrund for ændringen. Dertil kommer ændringer, der er udsprunget af indkomne forslag og ønsker i forhøringen.

## Arkitekturpolitikken

Ny arkitekturpolitik er udarbejdet sideløbende med forslag til Kommuneplan 2021. Arkitekturpolitikken indeholder målsætninger, der knytter sig til Gladsaxe Kommunes overordnede strategiske retninger. Arkitekturpolitikken tager dermed udgangspunkt i samme strategier og målsætninger som kommuneplanen. Derudover indeholder Arkitekturpolitikken designprincipper, der er retningsgivende og kan justeres efterhånden, som der opstår ny viden og nye erfaringer.

Arkitekturpolitikken har blandt andet medført et fokus på at sikre kvaliteterne i nybyggeri i kommunens boligområder og erhvervsområder. Der er udarbejdet nye retningslinjer, som stiller krav til arkitektur, herunder variation i byggeriet, byggeriets kantzoner, fælles funktioner, friarealer, biofaktor, beplantning m.v. Der også udarbejdet retningslinjer for at sikre grøn mobilitet, bl.a. ved at stille krav til, at adgangen til offentlige institutioner skal ske på de gående og cyklendes præmisser. Det betyder, at cykelparkering placeres tættest på bygningens indgang.

## Strategien for Grøn Omstilling

Strategien for Grøn Omstilling sætter ambitiøse mål. Planloven giver desværre ikke mulighed for at stille specifikke krav om bæredygtighed, som eksempelvis bæredygtig materialevalg. Derfor er en del af retningslinjerne kun møntet på kommunes egne projekter. Der lægges derfor op til, at kommunen via dialog skal forsøge at påvirke private bygherrer i forhold til, at sikre et mere bæredygtigt byggeri.

Der er udarbejdet retningslinjer for, at energirigtige og bæredygtige løsninger skal indarbejdes i planlægningen af nye byområder, bygninger og anlæg samt kommunale ejendomme. Samtidig er der stillet krav til, at kommunale nybyggerier skal bæredygtighedscertificeres, og der stilles bæredygtighedskrav i udbud som følge af Strategi for Grøn Omstilling. Der er ligeledes indarbejdet krav til, at der skal redegøres for et områdes potentialer for genanvendelse og transformation af såvel bygninger som byggematerialer.

For at fremme bæredygtig transport er der i Forslag til Kommuneplan 2021 arbejdet med parkeringsnormerne for både biler og cykler. Parkeringsnormerne er opdelt efter funktion, f.eks. boliger, erhverv, institutioner, detailhandel m.v. Parkeringsnormerne afspejler dermed de forskellige anvendelses parkeringsbehov. For visse offentlige formål, skal parkeringsnormen fastsættes på baggrund af et konkret skøn.

Der er for bilparkering forskellige normer alt efter om lokaliteten er indenfor de stationsnære områder eller -kerneområder, eller om den er udenfor (resten af kommunen). Parkeringsnormen foreslås skærpet i de stationsnære områder og de stationsnære kerneområder, så den svarer til halvdelen af den gældende parkeringsnorm. Det sker for bl.a. for at understøtte den kollektiv transport (områderne omfatter Bagsværd Bymidte, Bagsværd Bypark, Bagsværd Erhvervsområde, Gladsaxe Erhvervs kvarter, Buddinge Bymidte og erhvervsområdet, der huser ISS nord for Buddinge Station).

Der er nye retningslinjer, der sikrer en andel af parkeringspladserne reserveres til elbiler og delebiler. For at begrænse bilisme i erhvervsområderne lægges der op til, at der skal arbejdes med mikromobilitetsløsninger og et mere finmasket infrastrukturnet, der tilgodeser bløde trafikanter.

Dertil kommer krav om at gøre det attraktivt at være gående og cyklende, bl.a. ved retningslinje om, at stationsforpladserne skal udformes, så kombinationen mellem cykel og kollektiv transport forbedres.

Ønsker og forslag indkommet i forhøringen

Der er kommet ønsker til ændringer i kommuneplanen fra virksomheden AGC og to detailhandelsoperatører.

Med udgangspunkt i virksomheden AGC's planlagte udvidelse af produktionsfaciliteter i Gladsaxe Erhvervs kvarter, er udpegningen til - Områder forbeholdt produktionsvirksomheder, nu udvidet med virksomheden AGC.

Omkring områder forbeholdt produktionsvirksomheder, skal der udpeges et konsekvensområde. Konsekvensområder kan sammenlignes med opmærksomhedszoner, der anviser, hvor kommunen i sin planlægning skal være særlig opmærksom på den givne produktionsvirksomhed. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Ud fra en konkret vurdering af virksomheden AGC og dens udviklingsbehov, er der udpeget et konsekvensområde på 400 meter fra matrikelskel. Vurderingen har været foretaget i dialog med virksomheden og tager udgangspunkt i virksomhedens gældende miljøgodkendelse samt støjberegninger.

Det eksisterende lokalcenter Lyngparken indeholder tre mindre butiklokaler, der indeholder pizzeria, slagter og frisør. Der er ingen udvidelsesmuligheder til etablering af dagligvarebutik i lokalcentret. For at kunne etablere en tidssvarende dagligvarebutik i området, der kan skabe liv ved det kommende letbanestop Gammellosevej, etableres et nyt lokalcenter på hjørnet Buddingevej/Gammellosevej i tæt tilknytning til letbanestopet. Det betyder samtidig, at den eksisterende udpegning til lokalcenter ved Lyngparken fjernes. De eksisterende butikker og servicefunktioner kan stadig fortsætte på lovlig vis.

COWI har udarbejdet en detailhandelsredegørelse, indeholdende en konsekvensvurdering for etableringen af en ny dagligvarebutik på 1.200 m<sup>2</sup> på hjørnet Buddingevej/Gammellosevej, samt en meget indledende og overordnet trafikal vurdering af trafikken til og fra en ny dagligvarebutik på placeringen.

Det er vurderet, at mertrafik er så lille, at det ikke vil påvirke trafikafviklingen i krydset Buddingevej/Gammellosevej mærkbart. En placering af en dagligvarebutik vil umiddelbart ikke give anledning til ændringer i krydset udover dem, der skal etableres som følge af letbanen.

Formålet med konsekvensvurderingen for detailhandel, er at belyse effekterne for det eksisterende handelsliv. Den nye dagligvarebutik vil betjene et underforsynet lokalopland med et forbrugsgrundlag for dagligvarer i størrelsesordenen 80 mio. kr. pr. år. Det svarer til omsætningen i 1-2 discountbutikker. Lokaloplandet er i dag uden en eksisterende dagligvarebutik, og den nye butik vil dermed bidrage til en mere fintmasket dagligvarebutiksstruktur. Konsekvensvurderingen viser, at ca. halvdelen af den nye butiks omsætning hentes i Gladsaxe Kommune, mens resten af omsætningen fortrinsvist vil blive hentet fra dagligvarebutikker i Lyngby. Dermed holdes mere handel hjemme i Gladsaxe Kommune. Konklusionen er, at effekterne for dagligvarebutikker i bymidter og bydelscentre i Gladsaxe Kommune vurderes at blive begrænsede, da projektet kun vil medføre en omsætningsreduktion på 2-5 procent i Buddinge Bymidte.

For at begrænse de negative effekter for butikken på hjørnet af Gammellosevej og Stengårds Allé, udvides centerområdet 5.C.4. Der er ønske om at udvide den eksisterende butik med 300 m<sup>2</sup> og samtidig skabe en bedre trafikafvikling på stedet. Detailhandelsrammen foreslås hævet for at imødekomme ønsket, fra 1.200 m<sup>2</sup> til 1.500 m<sup>2</sup>.

Begge ændringer i detailhandelsstrukturen, vil kræve nærmere analyser, herunder trafikanalyser, der belyser hvad der er trafikalt forsvarligt, før der udarbejdes nye lokalplaner.

Ud over dette er der flere mindre ændringer og justeringer, som ses på bilag 1.

Form på forslag til Kommuneplan 2021

Kommuneplanen er en digital plan, der kan ses på følgende link

[www.gladsaxe.dk/kommuneplan2021](http://www.gladsaxe.dk/kommuneplan2021). Første "knap" på siden er en høringside, hvor alt materiale om høringsperioden, borgermøde etc. kan findes.

Den bæredygtige by er et overordnet afsnit, der rammesætter Gladsaxestrategien og Gladsaxe som kommune. Derefter følger de fem hovedstrukturtemaer; Byudvikling og boliger, Natur og grønne områder, Klima, energi og miljø, Erhverv og detailhandel samt Trafik og mobilitet.

Hjemmesiden rummer en knap, der linker til en kortside med kommuneplanrammer samt generelle rammer og endelig en knap, der fører over til kvartersbeskrivelser. Det er tanken, at kvartersbeskrivelserne løbende justeres på baggrund af

borgerdialog og udarbejdede stedsanalyser. Forvaltningen foreslår derfor, at beskrivelserne juridisk set, ikke betragtes som en del af kommuneplanen.

**BEMÆRK:** Af tekniske årsager, er de viste kommuneplanrammer, stadig de gældende rammer. De nye kommuneplanrammer kan ikke tilgås fra plandata.dk, før Byrådet har vedtaget dem som forslag. De få ændringer, der er sket i forslag til kommuneplanrammerne kan ses i bilag 1.

#### Borgerinddragelse og høringsperiode

By- og Miljøforvaltningen foreslår, at forslag til Kommuneplan 2021 kommer i høring fra den 10.11.2021 til med den 12.01.2022.

Kommuneplan 2021 er en digital plan. Forvaltningen foreslår, at der i forbindelse med høringen, offentliggøres en form for pixi af forslag til Kommuneplan 2021, kaldt ”Kommuneplan 2021 i hovedtræk”, hvor kun hovedstrukturen i kommuneplanen indgår. Først og fremmest med det formål at fremhæve Kommuneplan 2021’s overordnede mål, og samtidig sætte fokus på, at kommuneplanen er i høring. Udkastet er vedhæftet som bilag 2.

Som en del af den offentlige høring af forslag til kommuneplanen, oprettes en høringsside på hjemmesiden. Her vil høringmateriale ligge, og der vil være en digital platform med digitale byvandring, som præsenterer borgerne for forskellige hovedtemaer i kommuneplanen. Det vil være muligt at kommentere og komme med forslag til de udvalgte temaer i den digitale platform, som supplement til muligheden for at komme med tilkendegivelser til kommuneplanen.

Forvaltningen foreslår, at der afholdes borgermøde om forslag til Kommuneplan 2021 07.12.2021 kl. 19 til 21, hvor hovedemnet bliver, hvordan der følges op på Strategien for Grøn Omstilling, specifikt hvordan der kan planlægges, så målet om at mindske bilismen og øge antallet, der cykler og går, kan opnås, ved hjælp af retningslinjer for den fysiske planlægning.

#### Miljøvurdering

Gladsaxe Kommune har ved screeningen af forslag til Kommuneplan 2021 vurderet, at mulighederne i planen ikke vil påvirke miljøet væsentligt, hvorfor planforslaget ikke er omfattet af krav om miljøvurdering. Kommunen har truffet sin afgørelse med hjemmel i miljøvurderingslovens § 10 og ud fra de relevante kriterier oplistet i miljøvurderingslovens bilag 3.

I henhold til Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), har screeningen været i høring hos berørte myndigheder fra den 06.08.2021 til og med den 30.08.2021. Der indkom ingen bemærkninger til screeningen.

På baggrund af en samlet vurdering af væsentlighed og en vurdering af miljøkonsekvenser, bliver der således ikke gennemført en miljøvurdering af forslag til Kommuneplan 2021, da der ikke er væsentlige miljømæssige konsekvenser ved realiseringen af planen.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at forslag til Kommuneplan 2021 sendes i høring i perioden fra 10.11.2021 til og med 12.01.2022,
2. at der afholdes borgermøde 07.12.2021, og
3. at der ikke udarbejdes miljørapport af forslag til Kommuneplan 2021.

## Relateret behandling

Økonomiudvalget 02.03.2021, punkt 3

## **Bilag**

Bilag 1: Liste over ændringer i Kommuneplan 2021

Bilag 2: Kommuneplan 2021 i hovedtræk

Bilag 3: Miljøvurdering screeningskema

Bilag 4: Afgørelse om ikke at udarbejde miljøvurdering

## Punkt 5: Anlægsregnskab hjemfald på ejendomme i 2020, anlægsregnskab

21-1-03.00.12-A26

### Beslutning

Ad 1. og 2. at:

Anbefales.

Ad 3. at.

8 medlemmer af Økonomiudvalget (Trine Græse, Tom Vang Knudsen, Peter Berg Nellemann, Kristian Niebuhr, Christina Rittig Falkberg, Pia Skou, Lars Abel og Serdal Benli) anbefaler indstillingen.

Trine Henriksen stemte imod, med henvisning til følgende protokollat:

"Enhedslisten stemmer imod overførsel af mindreforbrug til puljen for investeringer i kernevelfærd, da pengene derved bindes til byggeri af den nye skole på Ringbo, i stedet for at kunne bruges til andre vigtige formål."

### Kommende behandlingsforløb

Byrådet 27.10.2021

### Sagsfremstilling

I Gladsaxe Kommune er der lidt over 30 ejendomme med tinglyste deklarerationer om hjemfaldspligt. De fleste af disse ejendomme hjemfalder til kommunen i 2040 eller 2050, men det er inden da muligt for ejerne at frikøbe eller udskyde hjemfaldet mod betaling.

Der er i 2020 indfriet hjemfald for ejendommene beliggende Stengårdsvænge 128 samt Ved Kagså 11, 19, 21 og 35, for et samlet beløb på 4.272.909 kr. Gladsaxe Kommune har i den forbindelse afholdt udgifter til mæglervurdering og har afregnet Københavns Kommune andel på 30 % af frikøbsbeløbet for Stengårdsvænge 128 for i alt 839.992 kr.

I hele kroner	Udgifter	Indtægter	Netto
Bevilling	839.992	4.272.909	- 3.432.917
Rådighedsbeløb	839.992	4.272.909	- 3.432.917
Forbrug	839.992	4.272.909	- 3.432.917
Restrådighedsbeløb	-	-	-

Da indfrielsen af hjemfald for 2020 er afsluttet forelægges der med tillægsbevilling og rådighedsbeløb samtid endeligt anlægsregnskab.

Byrådssekretariatet indstiller,

1. at der gives tillægsbevilling og rådighedsbeløb til indtægter på 4.272.909 kr. for indfrielse af hjemfald samt udgifter på 839.992 kr. til mægler og Københavns Kommune,
2. at anlægsregnskabet godkendes, og
3. at provenuet på 3.432.917 kr. tilfalder puljen til strategiske investeringer i kernevelværd.

## **Relateret behandling**

Byrådet 30.08.2017, punkt 77

## **Punkt 6: It-infrastruktur på decentrale tilbud, anlægsregnskab**

21-23-00.30.14-A00

### **Beslutning**

Ad 1. at:

Anbefales.

Ad 2. at:

8 medlemmer af Økonomiudvalget (Trine Græse, Tom Vang Knudsen, Peter Berg Nellemann, Kristian Niebuhr, Christina Rittig Falkberg, Pia Skou, Lars Abel og Serdal Benli) anbefaler indstillingen.

Trine Henriksen stemte imod, med henvisning til følgende protokollat:

"Enhedslisten stemmer imod overførsel af mindreforbrug til puljen for investeringer i kernevelfærd, da pengene derved bindes til byggeri af den nye skole på Ringbo, i stedet for at kunne bruges til andre vigtige formål."

### **Kommende behandlingsforløb**

Byrådet 27.10.2021

### **Sagsfremstilling**

For at sikre et ensartet og stabilt netværkssetup i hele kommunen blev der ved budgetaftalen 2017-2020 afsat 4,280 mio. kr. til etablering af fiberforbindelse til de decentrale enheder. Efterfølgende har Byrådet henholdsvis 24.05.2017, punkt 52 samt 30.08.2017, punkt 76 tiltrådt tillægsbevillinger (se nedenfor).

Den samlede bevilling udgør herefter 7.062.549 kr.

De udgifter, som har været afholdt af anlægskontoen omfatter udgifter til nedgravning af fiberforbindelser til decentrale enheder i kommunen, opsætning af udstyr til trådløs netværksforbindelse samt etablering af netværkssikkerhed på de decentrale enheder.

Der foreligger nu regnskab for det samlede projekt.

<b>Anlægsbevilling/rådighedsbeløb</b>	
Budgetaftale 2017	4.280.000
Forhøjelse af bevilling for at imødekomme den fulde udgift (Byråd 24.05.2017)	631.000
Opdatering af etableringsudgiften efter genberegning fra leverandørens side (Byråd 24.05.2017)	1.636.000
Restrådighedsbeløb fra anlægsprojekt vedr. Ny Bagsværd Skole (Byråd 30.08.2017)	515.549
<b>Anlægsbevilling/rådighedsbeløb i alt</b>	<b>7.062.549</b>
Forbrug 2017	3.946.331
Forbrug 2018	840.039
Forbrug 2019	799.406
Forbrug 2020	934.932
Forbrug 2021	539.414
<b>Rest rådighedsbeløb</b>	<b>2.427</b>

Center for Økonomi indstiller,

1. at anlægsregnskabet godkendes, og

2. at mindreforbruget på 2.427 kr. tilføres puljen til strategiske investeringer i kernevelværd.

### **Relateret behandling**

Byrådet 24.05.2017, punkt 52

Byrådet 30.08.2017, punkt 76

# Punkt 7: Udviklingsproces og beslutning om salg af den sydlige del af Fremtidsvej 1, anlægsbevilling

21-3-82.20.00-G00

## Beslutning

Anbefales.

## Kommende behandlingsforløb

Byrådet 27.10.2021

## Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet en aftale om udvikling med CASA A/S

Økonomiudvalget besluttede 02.03.2021 punkt 7, at forvaltningen skulle arbejde videre med CASA A/S om et projekt, hvor den private del af Buddinge Byport skulle indeholde et erhvervsdomicil og et seniorbofællesskab. I den mellemliggende periode har forvaltningen samarbejdet med CASA A/S om at kortlægge synergier og snitflader, søge det kommunale tilsyn om dispensation fra udbudsreglerne samt at indgå en samarbejdsdeklaration, hvori den fælles vision for udviklingen af området beskrives. Samarbejdsdeklarationen er betinget af Byrådets godkendelse.

Der er lavet et tillæg til designmanualen for Buddinge Byport

Ved køb af den sydlige del af del Fremtidsvej 1, forpligter CASA A/S sig til at opføre et domicil på ca. 3000 m<sup>2</sup> ud mod Buddingevej og et bagvedliggende seniorbofællesskab på ca. 3000 m<sup>2</sup>, forventeligt med udlejningsboliger. Domicilet skal desuden indeholde en café og evt. serviceerhverv i stueetagen mod Buddingevej og den kommende kile. Byggeriet skal opføres i overensstemmelse med designmanualen for Buddinge Byport.

Designmanualen er udarbejdet med udgangspunkt i, at der udelukkende skulle opføres boliger på den sydlige del af Buddinge Byport. Derfor har forvaltningen udarbejdet et tillæg til designmanualen, der giver mulighed for, at erhvervsdelen mod Buddingevej kan udføres med et lettere udtryk, der i højere grad passer til et erhvervsbyggeri, se bilag 1.

CASA A/S indkalder til en arkitektkonkurrence for det private byggeri

For at sikre et højt kvalitetsniveau i det private byggeri, har CASA A/S indkaldt tegnestuerne Vilhelm Lauritzen, C.F. Møller og Danielsen Architecture til en mini arkitektkonkurrence med forventet udpegning af vinderne 08.10.2021. De samlede byggeprojekter er koordineret i en tidsplan, som også indeholder lokalplanprocessen, se bilag 3. CASA A/S forventer, at det er muligt at nå at finde en vinder og bearbejde projektet tidsnok til, at vinderprojektet kan indarbejdes i den kommende lokalplan for Buddinge Byport, jf. Økonomiudvalget 04.05.2021 punkt 9. Stadsarkitekten vil deltage som rådgivende medlem af dommerkomiteen.

En samarbejdsdeklaration ligger til grund for både udvikling og naboskab

Som afsæt for samarbejdet har forvaltningen og CASA A/S underskrevet en samarbejdsdeklaration, se bilag 2. Den oplister eksempler på, hvordan vi vil arbejde med fællesskab, synergier og dobbeltudnyttelse inden for områderne:

- Bæredygtig byggeplads
- Dobbeltudnyttelse
- Fælles friarealer
- Arbejdsmarkedsperspektiv
- Driftssamarbejde
- Helhed og kvalitet i det bebyggede miljø

Erklæringen handler om det kommende naboskab mellem Sundheds- og Beskæftigelsehuset, seniorbofællesskabet og CASAs Erhvervsdomicil. Hensigten er, at fællesskabet ikke stopper, når byggerierne står færdige. På den lange bane kan der være dobbeltudnyttelser, som vi ikke kender til. Derfor sætter vi rammerne for et rum, hvor idéerne kan fortsætte med at blive foldet ud, så fællesskab kan fortsætte.

Snitfladerne bliver håndteret i særskilt aftale

Ud over de nævnte dokumenter arbejder parterne på en snitfladeaftale, der skal regulere ansvar for projektering, udførsel og drift af for eksempel p-kælderen og Kilen, som ligger på begge parters areal. Aftalen vil også kortlægge, hvor der skal tinglyses brugsretter, som for eksempel ved den fælles nedkørselsrampe til p-kælderen, som ligger på det areal, som Gladsaxe Kommune sælger fra.

Ansøgning om fritagelse for krav om offentligt udbud

Forvaltningen har ansøgt Det kommunale tilsyn om fritagelse fra reglerne om offentligt udbud ved salg af kommunale ejendomme. Ansøgningen er begrundet i, at forvaltningen vurderer, at et offentligt udbud vil forsinke salgsprocessen (og dermed igangsætning af byggeri) med et halvt år i forhold til et salg uden udbud baseret på en mæglervurdering af ejendommens markedspris. Samtidig vurderes et udbud ikke at kunne indbringe et højere salgssprovenu, idet en lang række udviklere, som forvaltningen i forløbet frem til i dag har haft dialog med, tilkendegiver, at de ikke kan få en business case til at hænge sammen og ikke ser økonomi i at udvikle ejendommen.

Dette begrundes i høje udgifter til etablering af parkeringskælder samt de generelle krav til ejendommens kvalitet og bæredygtighed og udadvendte funktioner. Når CASA A/S kan få økonomi i udvikling af ejendommen, skyldes det i høj grad, at de ønsker at opføre erhvervsbyggeri mod Buddingevej, som kan løfte udgifterne til parkering under terræn. CASA A/S ønsker at holde et højt kvalitetsniveau, fordi bygningen skal anvendes som eget domicil og showcase for bæredygtigt byggeri.

Samtidig vil man etablere en café på hjørnet ved Kilen og Buddingevej. Igen er det økonomisk muligt, fordi man har tænkt dobbeltanvendelse ind, og også vil anvende den som kantine for egne medarbejdere. Summen af disse forhold gør ejendommen svær at sælge til udviklere, der ikke har denne særlige sammensætning af ønsker og muligheder.

Samlet set gør disse forhold, at forvaltningen har vurderet, at krav om offentligt udbud ville kunne lægge hindringer i vejen for salget, og at et offentligt udbud ikke ville kunne fremkalde højere købstilbud. Disse betragtninger var Tilsynet enig i, og meddelte 24.08.2021 samtykke til salg til CASA A/S uden offentligt udbud og med senere fastlæggelse af købesummen ved mæglervurdering.

Samarbejdsaftale om udvikling og købsaftale

På baggrund af en længere dialogproces, og den samarbejds erklæring, som tidligere er tiltrådt med forbehold for Byrådets godkendelse, er der nu udarbejdet en egentlig samarbejdsaftale om udvikling. Denne aftale regulerer, hvad det er parterne skal udvikle i fællesskab, som parkeringskælderene og anlæg og drift af byggepladser. Aftalen regulerer også forhold som, at CASA A/S skal forestå udmatrikulering, og at de skal bidrage med materiale til lokalplanen for det samlede område. Den adresserer også krav til DGNB-certificering og bæredygtighed i valg af løsninger. Samarbejdsaftalen uden bilag er vedlagt som bilag 4.

I sammenhæng med samarbejdsaftale om udvikling, er der udarbejdet en købsaftale. Denne regulerer vilkår for et salg, herunder hvilke krav køber skal opfylde i forbindelse med handlen. Disse krav er dels funderet i samarbejdsaftale om

udvikling og dels i et hensyn til kommunens muligheder for at sikre, at ejendommen udvikles i overensstemmelse med de forudsætninger, parterne har på tidspunktet for indgåelse af aftalen.

Købsaftalen forudsætter, at købesummen fastlægges til markedsprisen, som vurderet af en ejendomsmægler, udpeget af Gladsaxe Kommune.

#### Fastsættelse af markedspris

Markedsprisen for en ejendom afhænger af mange faktorer. Ejendommens beliggenhed, hvor meget, der må bygges og til hvilken anvendelse, grundens størrelse, risici for forurening m.v. Når en ejendom skal udvikles i et samarbejde, som er tilfældet med Fremtidsvej, spiller de krav kommunen stiller som sælger også en rolle. Det er blandt andet de krav, vi stiller i designmanualen og krav vedrørende bæredygtighedscertificeringer, parkeringskælder, anvendelse af boligbyggeriet til seniorbofællesskab og etablering af café, der er åben for borgerne, grøn kile m.v.

Det er imidlertid også de rammer, for opførelse af byggeriet, der opnås enighed om i udviklingsfasen. Denne er ved sin afslutning nu, og de krav, kommunen som sælger stiller til byggeriet, er kendte.

Forvaltningen har derfor bedt RED Property Advisers om at vurdere den del af Fremtidsvej 1, der skal frasælges. Vurderingen er sket på baggrund af ovenfor beskrevne krav samt de forventede krav i en lokalplan.

Ejendommens markedspris vurderes at udgøre 14,8 mio. kr.

Prisen er lavere, end ved en mæglervurdering, der blev indhentet på et tidligt tidspunkt i processen, som anslog en salgspris på ca. 25 mio. kr. På daværende tidspunkt var forudsætningen for vurderingen blot, at der skulle bygges et boligkompleks med erhverv i stueetagen og parkeringskælder.

Når et projekt bearbejdes og detaljeres, vil der typisk ske det, at en ejendoms begrænsninger og fastere rammer for købers byggeri giver sig udslag i en justering af ejendommens markedsværdi.

I det konkrete tilfælde er der tale om en række faktorer. Den høje kompleksitet i at skulle indpasse byggeplads, tidsplan og dele af det fysiske byggeri (parkeringskælder, grøn kile) i en tidsplan og et fysisk rum, der også rummer etablering af sundheds- og beskæftigelseshuset og et letbanebyggeri, stiller store krav til bygherre. Dette gælder både økonomisk og i forhold til øvrige ressourcer.

Der er tale om en ejendom, der sammen med Sundheds- og Beskæftigelseshuset skal fungere som et markant sted i byen – Buddinge Byport. Det kræver byggeri af en vis kvalitet og et vist arkitektonisk niveau. Gladsaxe Kommunes ønske om i fællesskab at udvikle den ejendom, der skal frasælges, og påvirke såvel kvalitetsniveau som fremtidig anvendelse til seniorboliger og etablering af café med offentlig adgang påvirker prisen. Det samme gør ønsket om at nabobyggeriet opføres med en bæredygtighed, der cirka svarer til den, Sundheds- og Beskæftigelseshuset opføres med og at de to byggeriers parkeringskælder skal være sammenhængende.

De nævnte faktorer skal sammenholdes med forvaltningens markedsundersøgelser, hvor der var kontakt med ca. 15 udviklere i kortere og længere dialogforløb. Af disse kunne ingen få en business case til at hænge sammen, hvor boligerne skulle betale for det nødvendige antal p-pladser i p-kælder. Man vurderede, at lejeniveauet i Gladsaxe ikke kunne matche

dette dyre element. Ingen af de kontaktede ønskede at etablere en café. Samtidig vurderede markedet, at ejendommen og dens byggeret var for små til økonomisk at bære så kompliceret et projekt, som det dengang ønskede generationshus. Dette er der nærmere redegjort for i Økonomiudvalget 02.03.2021, punkt 7. Derfor afsøgte forvaltningen i stedet en løsning med delvist erhvervsbyggeri. Der er generelt ikke stor efterspørgsel efter erhvervsgrunde i området, men fordi der var en konkret køber, med et konkret ønske om at bygge både erhverv og bolig, var det realistisk.

Kendetegnende for forskellen mellem grundarealer til bolig og erhverv er også den pris, man kan opnå per m<sup>2</sup> byggeret. I det konkrete tilfælde hhv. 3.000 kr. pr. m<sup>2</sup> til seniorboliger og 1.900 kr. pr. m<sup>2</sup> til kontor & café.

Med den konkrete køber og det konkrete projekt får kommunen en lavere købesum. Men man får et projekt, der matcher kommunens nabobyggeri i kvalitet og bæredygtighed. Man får også et byggeri, med en café, der bidrager til byliv i kilen, en gangsti om nabobygningen til benyttelse af Sundheds- og Beskæftigelseshuset brugere i træningsøjemed og byggeri med seniorboliger bag et erhvervsbyggeri, så det er mindre udsat for støj fra Buddinge Hovedgade.

#### Salgets hovedvilkår

Den sydlige del af Fremtidsvej 1 overdrages med bygninger på følgende hovedvilkår:

Køber har efter accept af købstilbuddet mulighed for at foretage jordbunds- og forureningsundersøgelser af ejendommen, inden for en periode på 8 uger. Hvis disse undersøgelser viser væsentlige forhold, kan køber træde tilbage fra handlen. Køber stiller garanti for den fulde købesum inden 14 hverdage efter udløbet af undersøgelsesperioden.

Køber har indenfor samme periode ret til at gennemføre en due diligence, altså en gennemgang af ejendommens forhold, herunder dokumenter, servitutter, materiale om den forventelige ekspropriation for en del af Ejendommens vedkommende i forbindelse med etablering af letbane.

Hvis den endelige udstykning af det solgte areal, efter vedtagelse af lokalplan medfører større eller mindre byggeret end forudsat, reguleres købesummen for afvigelser med mere end +/- 3 %.

Ejendommen overtages 01.01.2023. Overtagelsestidspunktet er fastlagt, så der er tid til at finde andre lokaler til de funktioner, der pt. er placeret i bygning 2. Domstolsstyrelsen, der er lejer i bygning 3, har opsagt sit lejemål med fraflytning 01.02.2022.

Køber forestår udstykning og nedrivning af eksisterende bygninger.

Køber skal opføre et domicil (erhvervsbyggeri) på ca. 3000 m<sup>2</sup> ud mod Buddingevej og et bagvedliggende seniorbofællesskab på ca. 3.000 m<sup>2</sup> indeholdende ca. 35-37 seniorboliger til 50+. Der skal etableres parkeringskælder til byggeriet, og bygningen mod Buddingevej skal indeholde en café i stueetagen med offentlig adgang.

Der skal senest 01.01.2025 foreligge vedtaget, endelig upåanket og upåankelig lokalplan for området, der muliggør opførelsen af det byggeri, der er skitseret i købsaftalen.

Byggeri skal opføres i overensstemmelse med designmanualen for Buddinge Byport. Hvis køber ikke bebygger ejendommen som forudsat, har kommunen mulighed for at kræve ejendommen tilbage til samme pris, som blev betalt for den. Hvis ejendommen kun bebygges delvist, kan kommunen tilsvarende kræve at købe den ubebyggede del tilbage.

Der er pligt til at opstarte byggeri indenfor 3 år, ellers kan kommunen købe ejendommen tilbage til samme pris, som blev betalt for den. Hvis etablering af letbanen forsinkes byggeriet i en periode, udsættes fristen tilsvarende.

Handlen er betinget af Gladsaxe Byråds og CASAs bestyrelses godkendelse.

### Gevinstklausul

Da Gladsaxe Kommune erhvervede ejendommen fra staten, blev den pålagt en gevinstklausul, hvorefter Gladsaxe Kommune skal betale halvdelen af en gevinst ved videresalg (hvis salgsprisen er højere end købsprisen) til staten. Da omkring en tredjedel af ejendommen sælges til 14,8 mio. kr. og købsprisen for den samlede ejendom var knap 90 mio. kr., forventes dette ikke at blive aktuelt.

Gladsaxe Kommune er overfor køber forpligtet til at sørge for at bestemmelsen om gevinstklausul fjernes fra den del af ejendommen, der sælges til CASA.

Center for Økonomi, Byrådssekretariatet og By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at samarbejds erklæring med CASA A/S godkendes,
2. at samarbejdsaftale om udvikling godkendes samt,
3. at den sydlige del af Fremtidsvej 1 sælges til CASA A/S på vilkår som beskrevet i sagsfremstillingen,
4. at der meddeles anlægsbevilling og rådighedsbeløb til salgsindtægt på 14,8 mio. kr.,
5. at der meddeles anlægsbevilling og rådighedsbeløb til mæglervurdering på 25.000 kr., og
6. at forvaltningens tillæg til designmanualen godkendes.

## Relateret behandling

Relateret behandling

Økonomiudvalget 02.03.2021, punkt 7

Økonomiudvalget 05.05.2020, punkt 7

Byrådet 29.01.2020, punkt 5

## Bilag

Bilag 1, Buddinge Byport designmanual- og tillæg for det private byggeri

Bilag 2, Samarbejds erklæring mellem Gladsaxe Kommune og CASA om Buddinge Byport

Bilag 3, Buddinge Byport - Hovedtidsplan\_20210917

Bilag 4, Samarbejds aftale mellem Gladsaxe Kommune og Casa Projekt APS

# **Punkt 8: Forslag til Lokalplan 275 for Tobaksbyen nord for Tobaksvej, 1. behandling**

21-1-01.02.00-P00

## **Beslutning**

Anbefales.

## **Kommende behandlingsforløb**

Byrådet 27.10.2021

## **Sagsfremstilling**

Resumé

Økonomiudvalget skal vedtage at sende et nyt forslag til en lokalplan, for et område i Tobaksbyen nord for Tobaksvejen i offentlig høring. Lokalplanen ændrer bestemmelsen om den fremtidige ejerform, mens anvendelsen og bestemmelser om bygningernes udformning mv., i store træk, fastholdes.

Lokalplanen skal gennemføre en retlig lovliggørelse af plangrundlaget, som gør det muligt at opføre en rækkehusbebyggelse i området nord for Tobaksvejen, som ikke er alment byggeri. Den nye lokalplan skal erstatte den eksisterende Lokalplan 245.

Begrundelse for ny lokalplan

Økonomiudvalget besluttede 06.04.2021, punkt 6, at igangsætte udarbejdelsen af en lokalplan for Tobaksbyen nord for Tobaksvejen. Baggrunden for den nye lokalplan, skyldes en fejl i den eksisterende lokalplan, idet bestemmelsen om almene boliger i den eksisterende lokalplan 245 ikke var hjemlet i Kommuneplanen, da denne først blev vedtaget 3 måneder senere end lokalplanen.

Det er en væsentlig retlig mangel i lokalplanprocessen, at Lokalplan 245 er udarbejdet uden hjemmel. Det vil normalt ved en klagenævnsafgørelse føre til, at lokalplanen erklæres ugyldig – enten helt eller delvist. Dette kan imidlertid ikke efterprøves, da fristen for klager er overskredet. Konsekvensen er, at lokalplan 245 er en gyldig lokalplan med væsentlige retlige mangler, og at området er udlagt til boligformål inkl. krav om almene boliger uden hjemmel.

Kommunen er – i sin egenskab af planmyndighed – som følge af manglerne forpligtet til at gennemføre en retlig lovliggørelse, jf. planlovens § 51. Formålet med en retlig lovliggørelse er at skabe overensstemmelse i plangrundlaget på ny. Det kan ske ved at udarbejde en ny lokalplan, der stemmer overens med kommuneplangrundlaget og ophæver den tidligere lokalplanlægning.

Ifølge planloven kan der alene stilles krav om almene boliger i lokalplaner for nye boligområder. Da lokalplan 245 er gyldig og udpeger området til boligformål, er det ikke muligt at vedtage en ny lokalplan med krav om almene boliger.

En retlig lovliggørelse af plangrundlaget for Tobaksgrunden er derfor begrænset til at fjerne kravet om almene boliger i områdets lokalplan ved gennemførelse af en ny lokalplanproces.

Grundejer kan i henhold til Lokalplan 245 fortsat sælge grunden til en almen boligorganisation med henblik på opførelse af alment byggeri. Den mulighed har derfor været undersøgt i samarbejde med grundejer, almen boligorganisation og forvaltning. På grund af jordbundsforhold og -forurening samt tinglyste deklARATIONER på ejendommen vil det ikke være muligt at opføre alment byggeri indenfor almenboliglovens maksimumsbeløb uden at øge bebyggelsesgraden betragteligt i området. Byrådssekretariatet vurderer, at forholdene ikke gør det muligt at bygge alment ved almindeligt salg til en almen boligorganisation.

Ny lokalplan

På baggrund af ovenstående har By- og Miljøforvaltningen udarbejdet et forslag til Lokalplan 275 med en afgrænsning svarende til afgrænsningen af Lokalplan 245, som vist på bilag 1.

Lokalplan 275 er udarbejdet uden krav om almene boliger, mens de øvrige bestemmelser i store træk er fastholdt med mindre justeringer. Etageboligerne og erhvervsarealet mod syd er allerede opført på baggrund af Lokalplan 245. Derfor vil justeringen kun handle om rækkehusbebyggelsen mod nord.

Ud over ændringen i ejerforhold, justerer og præciserer Lokalplan 275 en række mindre emner som:

- Det arkitektoniske fokus på rækkehusenes gavle samt krav om vinduer i gavlene.
- Placering af transformerstationer, så de ikke må placeres på arealer udlagt til bl.a. gårdrum og fælleden.
- Krav til varmeforsyning samt trafikstøj på de primære friarealer.

I bilag 4 er vist en oversigt de paragrafændringer, der er sket i lokalplan 275 i forhold til lokalplan 245.

## Miljørapport

By- og Miljøforvaltningen har i henhold til miljøvurderingsloven foretaget en screening af planforslaget for de miljømæssige konsekvenser ved gennemførelsen af forslag til Lokalplan 275. By- og Miljøforvaltningen har på baggrund af screeningen vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer af konkrete eksempler.

## Offentlig høring

Med en Planlovsændring fra 2017 kan Byrådet vælge at reducere høringsfristen i den offentlige høring af lokalplanforslaget fra oprindeligt 8 uger til 2 eller 4 uger for lokalplaner af mindre betydende karakter. Det gælder for eksempel lokalplaner, der alene ændrer et par bestemmelser i en eksisterende lokalplan.

By- og Miljøforvaltningen vurderer, i dette tilfælde, at det kan forsvares med en kort høringsperiode, fordi der er tale om en mindre ændring, der ikke medfører væsentlige ændringer på omgivelserne.

By- og Miljøforvaltningen foreslår, at der ikke afholdes et borgermøde i forbindelse med den offentlige høring på grund af lokalplanens beskedne omfang. Forvaltningen foreslår et høringsområde, der fremgår af bilag 3

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at Forslag til Lokalplan 275 for Tobaksbyen nord for Tobaksvej vedtages med henblik på fremlæggelse i offentlig høring i perioden 03.11.2021 – 18.11.2021.
2. at underretning om planforslaget sendes til ejere og lejere inden for høringsområdet vist på bilag 3.

## Relateret behandling

Byrådet 29.03.2017, punkt 36

Økonomiudvalget 06.04.2021, punkt 6

## Bilag

Forslag til Lokalplan 275 (ØU+BR oktober 2021)

LP 245

Høringsområde LP 275

Ændringer i LP 275

## Punkt 9: Valg, ændring af afstemningsområder

18-3-84.03.00-A00

### Beslutning

Anbefales.

### Kommende behandlingsforløb

Byrådet 27.10.2021

### Sagsfremstilling

Siden 01.01.2014 har Gladsaxe Kommune haft 9 valgsteder fordelt geografisk indenfor kommunens grænser.

Forud for Byrådsvalg 2021 har Valgbestyrelsen drøftet valgstedernes kapacitet i forhold til vælgerudviklingen i kommunens byområder, og på den baggrund forelægges sag om ændring af afstemningsområderne Bagsværd og Værebros.

Oversigt over valgsteder

Valgsted	Beliggenhed	Vælgere BR2017	Vælgere BR2021
Bagsværd Valgsted	Bibliografen	5482	6004
Hovedbiblioteket Valgsted	Hovedbiblioteket	6921	7194
Egegård Valgsted	Gladsaxe Skole	6691	6633
Grønnmose Valgsted	Grønnemose Skole	7499	7409
Mørkhøj Valgsted	Mørkhøj Skole	7622	7523
Stengård Valgsted	Stengård Skole	6477	6340
Søborg Valgsted	Søborg Skole	4358	4315
Vadgård Valgsted	Vadgård Skole	4818	4789
Værebros Valgsted	Skovbrynet Skole	3265	3220

Det forventede vælgerantal er baseret på antallet af personer fyldt 18 år med bopæl i området, men ikke filtreret på øvrige krav til stemmeret (andet statsborgerskab og bopælsperiode).

Vælgerantallet viser blot det samlede antal vælgere, mens det faktiske antal vælgere (besøgende) på valgdagen afhænger af stemmeprocenten på valgstedet.

De fleste valgsteder forventes at opleve meget små justeringer i antallet af vælger uden betydning for valgets afvikling. På Hovedbiblioteket Valgsted og Bagsværd Valgsted forventes et stigende antal vælgere. Begge valgsteder forventes at kunne rumme vælgerstigningen, hvilket på Bagsværd Valgsted indebærer en fysisk ændring af valgstedets logistik og modtagelsen af vælgere.

Bagsværd Valgstedes logistik optimeres inden Byrådsvalg 2021.

#### Forslag til ændring af afstemningsområder

Valgbestyrelsen peger på, at en ændring af de nuværende afstemningsområder Bagsværd og Værebros kan bidrage til en mere ligelig fordeling af vælgere på valgstederne. En væsentlig årsag til de flere vælgere i Bagsværd afstemningsområde er nybyggerierne Bagsværdlund og Bagsværd Bypark. Det foreslås derfor, at områderne i Bagsværd afstemningsområde, der primært indeholder nybyggeri og ligger tættest på Værebros afstemningsområde, flyttes til Værebros afstemningsområde.

Områderne dækker over Ringbo, Bagsværdlund og Bagsværd Bypark. Området hænger geografisk sammen, grænser op til Værebros afstemningsområde og har i øvrigt Skovbrynet Skole som distriktsskole. Det bemærkes, at området Bagsværdlund også omfatter adresser på Bagsværd Hovedgade.

Der er ultimo august 2021 registreret 37 personer i Ringbo-området, 350 personer i Bagsværdlund og 303 personer i Bagsværd Bypark. I alt vil 690 personer skifte fra Bagsværd Valgsted til Værebros Valgsted ved ændringen af afstemningsområderne, og det forventede vælgerantal påvirkes således:

Valgsted	Vælgere BR2017	Vælgere BR2021
Bagsværd Valgsted	5482	5314
Værebros Valgsted	3265	3910

Kun Ringbo og cirka 50 adresser i Bagsværd Bypark vil have haft en længerevarende tilknytning til Bagsværd Valgsted. Størstedelen af de berørte vælgere bor i nybyggerierne Bagsværdlund og Bagsværd Bypark, der er boligområder med relativ kortere tilknytning til Bagsværd Valgsted i forbindelse med valgene i 2019. Alle berørte vil forsat op til valgdagen kunne brevstemme på kommunens brevafstemningssteder, herunder også i Bibliografen, der danner rammer for Bagsværd Valgsted.

En oversigt over områderne og de berørte veje er vedlagt som bilag.

Ændringer i afstemningsområder og antallet af valgsteder i Gladsaxe Kommune skal registreres i Danmarks Geografiske Inddeling (DAGI) senest ultimo oktober for at få virkning ved Byrådsvalg 2021.

Alle berørte vælgere vil modtage en særskilt orientering om justeringen af afstemningsområderne udover den sædvanlige angivelse af valgsted, der følger med udsendelsen af valgkort til vælgerne.

Byrådssekretariatet indstiller,

1. at områderne Ringbo, Bagsværdlund og Bagsværd Bypark flyttes fra Bagsværd Valgsted til Værebros Valgsted.

## **Bilag**

BR 2021 - Ændring af afstemningsområde, Bagsværd-Værebro

# Punkt 10: Grusgraven 5, etape 3-4 Solhusene, tilkendegivelse om projektovervejelser

21-17-02.00.00-P21

## Beslutning

Oversendes til Byrådet.

## Kommende behandlingsforløb

Byrådet 06.10.2021

## Sagsfremstilling

Resumé

By- og Miljøforvaltningen har en forhåndsdialog med Sophienberg omkring opførelse af byggeri i byggefelt 3 og 4 i lokalplanen for Solhusene. Projektet har nogle få afvigelser fra lokalplanen og tillæg til kommuneplanen.

Trafik- og Teknikudvalget behandlede sagen 31. 05.2021, punkt 2. Beslutningen var: "At sagen udsættes mhp. undersøgelse af fordele og ulemper, hvis der nedlægges et paragraf 14 forbud, og hvis der udarbejdes en ny lokalplan for området". Forvaltningen har udarbejdet et notat, som er bilagt sagen, bilag 5.

Beskrivelse af projektet

Bygherren ønsker at opføre to u-formede etageboligbygninger, som vender forskudt ind mod hinanden, se situationsplan i bilag 1. Mellem bygningerne skabes et gårdrum til ophold for beboerne. Udenom skabes der grønne arealer og forbindelse til Købmandens Plads.

Etageboligbygningerne ønskes opført i varierende højder, taghældninger og etageantal. Adgang til lejlighederne sker via svalegange, der er placeret på gårdsiden.

Byggeriet har en maksimal højde på 22,5 meter, men den overvejende del af byggeriet holdes under en højde på 20 meter.

Projektet er tegnet med 6 etager med en etagehøjde på 3,2 meter. Stueetagen er hævet 0,6 meter fra gadeplan og har en etagehøjde på 3,4 meter.

Bestemmelserne som der afviges fra

Ejendommen er omfattet af lokalplan 220 samt af tillæg 11 til Kommuneplan 2017 - Bagsværd Bypark.

I lokalplan 220 fremgår byggefelter af kortbilag 2. Projektet afviger fra de viste byggefelter. Det skal bemærkes, at byggefelterne ikke er defineret i lokalplanens bestemmelser.

Generelt er de ønskede bebyggelser trukket længere væk fra naboer end byggefeltets udstrækning, og afvigelsen er derfor til gunst for naboerne. Se bilag 2 - afvigelser fra lokalplan.

Lokalplanens § 3.3 fastsætter, at boliger i gennemsnit skal have en størrelse på 90 kvm, og ingen bolig må være mindre end 75 kvm. Boliger for unge, ældre og personer med handicap samt socialt betingede bofællesskaber er undtaget for bestemmelserne om boligstørrelser.

Bygherren ønsker en gennemsnitlig boligstørrelse på 85 kvm. Hvordan størrelsen og indretningen på de enkelte lejligheder bliver, er endnu ikke endeligt fastlagt. Der skal arbejdes videre med dette, så det bliver hensigtsmæssigt indrettede boliger.

Projektet overholder lokalplanens bestemmelser omkring etageantal og bygningshøjde, da den fastsætter et etageantal på 7 etager og en bygningshøjde på 28 meter for delområde 3 og 10 etager, og en bygningshøjde på 40 meter for delområde 4.

I tillæg 11 til Kommuneplan 2017, der er vedtaget efter lokalplanen, fastsættes det, at der maksimalt må bebygges med 5 etager (20 meter) i Bagsværd Bypark. Der afviges fra det maksimale etageantal, da der planlægges opført 6 etager visse steder i bebyggelsen. På disse steder vil bebyggelsen også overstige de maksimale 20 meter og få en maks. højde på 22,5 meter. Se bilag 3 - afvigelser fra kommuneplantillæg 11.

Projektet i forhold til arkitektur, friarealer og Købmandens plads

Bebyggelsens endelige arkitektur, indretning, friarealer og forbindelse til Købmandens plads er endnu ikke endeligt afklaret. I samarbejde med stadsarkitekt Tina Saaby Madsen skal der derfor arbejdes videre med disse forhold.

Efter den ovenstående bearbejdning af projektet, vil det kunne anbefales af Stadsarkitekt Tina Saaby Madsen.

Et flertal i udvalget Trafik- og Teknikudvalget (Lise Tønner, Lene Svendborg, Michael Dorph Jensen, Astrid Søborg og Martin Skou Heidemann) forkastede,

1. at der kan arbejdes videre med projektet, herunder med dispensation fra byggefeltet, sammensætning af boligstørrelser, arkitektur, friarealer m.v.

Ole Skrald Rasmussen, Jakob Skovgaard Koed, Kristian Niebuhr og Christina Rittig Falkberg stemte for indstillingen.

Ole Skrald Rasmussen begærede sagen i Byrådet.

## **Relateret behandling**

Trafik- og Teknikudvalget 06.09.2021, punkt 1

## **Bilag**

Bilag 3: Afvigelser fra kommuneplantillæg 11

Bilag 1: Situationsplan

Bilag 2: Afvigelser fra lokalplan

Bilag 4: Situationsplan

Bilag 5: Notat - belysning af fordele og ulemper ved nedlæggelse af § 14 forbud

# Punkt 11: Takstfinansierede institutioners budget 2022

21-26-00.30.14-A00

## Beslutning

Tiltrådt.

## Sagsfremstilling

De 29 kommuner i Region Hovedstaden indgår en rammeaftale for kommunernes udarbejdelse af takster til de takstfinansierede områder. Aftalen gælder for en toårig periode, og taksterne omfatter tilbud indenfor både Børne- og Undervisningsudvalget og Psykiatri- og Handicapudvalget.

### Aftale om takstudvikling

Aftalen fastsætter rammerne for takstudviklingen, og hvordan der skal tages højde for udviklingen i de seneste år. I Styringsaftalen 2021-2022 er det aftalt, at taksterne for hver kommune samlet set må stige med pris- og lønfremskrivningen.

Taksterne for 2022 fremgår af bilag 1.

Modellen bygger på et princip om samme budget og samme antal pladser som tidligere, idet der dog er sket en konkret regulering for ændrede pladstal. På grund af øget takstdifferentiering er det ikke muligt at sammenligne de enkelte takster i modellen fra år til år.

Taksterne på Børne- og Undervisningsudvalgets område i 2022 er pris- og lønfremskrevet. Socialtilsynet Hovedstaden har ønsket Sofieskolens døgntilbuds budget udskilt fra resten af Sofieskolen samt ønsket takstdifferentiering på døgntilbuddet. Dette er under udarbejdelse, Børne- og Undervisningsudvalget vil blive orienteret om taksterne inden årets udgang.

### Aftale om overhead

Styringsaftalen fastsætter også et niveau for de indirekte udgifter (overhead). Overhead er udgifter, der er nødvendige for driften af tilbuddet, men ikke direkte og entydigt kan fordeles på det enkelte tilbud. I lighed med tidligere år er det i aftalen fastsat, at der arbejdes henimod et overhead på 6 pct. som et gennemsnitligt mål for de 29 kommuner

Ved opgørelsen af taksterne i 2022 er anvendt et overhead på 6,2 procent for alle Gladsaxe Kommunes tilbud.

Center for Økonomi indstiller,

1. at taksterne for 2022 godkendes.

## Bilag

Budget 2022 oversigt over takster på de takstfinansierede tilbud

## Punkt 12: Kirkeskat 2022

20-8-00.01.00-Ø02

### Beslutning

Taget til efterretning.

### Sagsfremstilling

Center for Økonomi forelægger beregning af kirkeskat for 2022 på baggrund af følgende budget fra Gladsaxe-Herlev Provsti:

Det er alene kommunens opgave at beregne ligningsprocenten ud fra det indkomne forslag fra provstiet. I henhold til lov om folkekirkens økonomi, jf. lovbekendtgørelse nr. 583 af 31.05.2010, skal den kirkelige ligningsprocent fastsættes med to decimaler.

	Budget 2022	Budget 2021
8 sognebudgetter, drift og vedligeholdelse	49.509.076	49.186.705
Provstiudvalgets reservefond	2.407.826	1.934.125
Provstiudvalgskassen	594.087	579.474
Stiftsbidrag	238.633	236.253
Kirkeskole og efteruddannelse	1.011.023	980.098
Nedbringelse af gæld på stiftslån	410.297	
Aktivitets/vækstpulje/tværkulturelt samarbejde	311.359	336.238
Samarbejde i provstiet og studierejse, supplement	161.048	
Landskirkeskat	14.248.777	14.345.432
Udskrivning af kirkeskat	68.892.126	67.598.325
Udskrivningsgrundlag	9.185.617.000	9.013.110.000
Kirkeskat procent, ligningsgrundlag	0,75	0,75

Kirkeskatten kan på baggrund af budget fra Gladsaxe-Herlev Provsti fastsættes til 0,75 pct. Det svarer til niveauet for sidste år.

Center for Økonomi forelægger sagen til orientering.

# Punkt 13: Afrapportering af beslutningsnote 4: Borgere i trygge hænder

20-6357-27.00.00-P20

## Beslutning

Tiltrådt.

## Sagsfremstilling

Afrapportering af beslutningsnote 4

Byrådet har med beslutningsnote 4 (bilag 1) for budgettet 2021 formuleret ambitionen for borgerens oplevelse af mødet med Gladsaxe Kommune: Alle borgere skal føle sig hørt, inddraget og respekteret.

Som et resultat af arbejdet med beslutningsnoten er der formuleret 'leveregler' for det gode samarbejde med borgerne (bilag 2). Disse leveregler udgør et fælles sprog på tværs af organisationen og er bærende for det videre arbejde, som både handler om en kulturforandring i samarbejdet med borger og om en helhedsorienteret indsats for de mest sårbare borgere.

God og helhedsorienteret service til borgerne bidrager til et bæredygtigt Gladsaxe

Gladsaxestrategien har ambition om et bæredygtigt Gladsaxe, hvor det er attraktivt at leve, bo og arbejde. For at nå dertil kræver det, at vi arbejder helhedsorienteret, på tværs af politikområder og med øje for de mennesker, vi har med at gøre. Med beslutningsnote 4 i budgetaftalen for 2021-2024 er der sat konkret handling på ambitionerne i Gladsaxestrategien.

Beslutningsnoten sætter Gladsaxe på forkant i den igangværende udvikling mod en mere helhedsorienteret indsats, og understøtter de forskellige initiativer, der allerede er i gang for at styrke den gode borgeroplevelse. Omdrejningspunktet er et opgør med silotænkning og forvaltningsgrænser. I Gladsaxe Kommune skal vi både udadtil og indadtil handle som én samlet enhed. Vi er allerede godt på vej, men vi kan hele tiden blive bedre.

Beslutningsnote afgrænset i to spor

Arbejdet med beslutningsnoten er afgrænset til to spor; et kulturspor, der har leveregler for den gode borgeroplevelse som omdrejningspunkt, og et indsatsspor, hvor vi udvikler og afprøver modeller for en helhedsorienteret indsats. Indsatssporet er et led i forberedelserne frem mod en national lovgivning om helhedsindsats for udsatte borgere.

I arbejdet med levereglerne er inddraget perspektiver fra både borgere, borgerrådgiver, medarbejdere og ledere. Formuleringen af levereglerne bygger derfor på en række forskellige input og perspektiver. I processen er der også arbejdet med, hvilke udfordringer der kan være i dagligdagen for bl.a. medarbejderne i forhold til at kunne sikre de gode borgeroplevelser. På baggrund af deres input er det tydeligt, at kendskab til hinanden og viden om fagområder på tværs er af afgørende betydning for, at vi lykkes med gode borgeroplevelser og helhedsorienterede indsatser. Levereglerne bliver derfor også et redskab til at styrke den helhedsorienterede indsats.

Derudover er der også en række mere konkrete ting i forhold til systemer, arbejdsgange mm., som der på baggrund af bl.a. arbejdet med beslutningsnoten er sat mere fokus på.

Kulturforandring gennem fælles leveregler

Levereglerne definerer hvad god service og gode borgeroplevelser er i Gladsaxe. I tråd med Gladsaxestrategien bliver de et pejlemærke, som alle navigerer efter på tværs - både i den daglige ledelse og i den sagsbehandling, der udøves. De udgør en fælles ramme for, hvordan vi samarbejder med borgerne – og med hinanden.

Levereglerne er bygget op om fem overordnede mål:

1. Borgere oplever, at det er let og smidigt at komme i kontakt med os
2. Borgere oplever at blive mødt med indlevelse
3. Borgere oplever, at vi forstår deres situation
4. Borgere oplever, at vores kommunikation er til at forstå
5. Borgere oplever, at kommunen er én samlet enhed

Levereglerne er konkrete anvisninger til, hvad vi gør i mødet med borgeren jf. bilag 2. Det handler fx om, at vi kommunikerer i et sprog, som borgeren forstår, at vi agerer som én kommune, at vi lytter til borgeren, inden vi drager konklusioner, og at vi husker, at enhver henvendelse er unik for den enkelte borger.

Målet er, at levereglerne bliver en integreret del af driften, og at de enkelte leveregler omsættes til konkrete opgaver, indsatser og nye måder at gøre tingene på. Derfor er det vigtigt, at medarbejderne understøttes med de rette arbejdsgange, systemer og samarbejdsrelationer for at yde god service. Herunder også, at alle tager initiativ til at få løst store som små forhindringer på vejen for de gode borgeroplevelser. Jo mere anvendelige levereglerne bliver for den enkelte medarbejders hverdag, jo bedre får vi forankret levereglerne i kulturen.

Kulturændringer tager tid og sker ikke af sig selv, og derfor er der fra start sat særligt fokus på forankringen af levereglerne. Det understøttes via en intensiv og tæt implementeringsproces i efteråret 2021 lokalt blandt medarbejderne, hvor fokus er på dialog om levereglernes konkrete betydning lokalt i de enkelte afdelinger og teams. Implementeringsprocessen er i første omgang afgrænset til myndighedsfunktioner på rådhuset, i Jobcenteret og Ungeenheden.

Den helhedsorienterede indsats for sårbare borgere

Levereglerne er som nævnt både et mål i sig selv, og et redskab til at styrke den helhedsorienterede indsats. Gladsaxe Kommune har gennem flere år udviklet måder at arbejde helhedsorienteret på. Et konkret eksempel er Familiekoordinatorene, som er en del af 'Familier der lykkes'. Derudover vil den kommende nationale hovedlov om helhedsindsats fremover regulere den indsats, som alle kommuner tilbyder borgere med flere kontakter ind i kommunen bl.a. via 'én plan' som værktøj. Gladsaxe Kommune er allerede langt i dette arbejde, da vi udvikler og afprøver modeller for implementering af én plan i Gladsaxe Kommune.

Der har de seneste 2 år pågået et samarbejde om helhedsorienteret indsatser mellem Børne- og Kulturforvaltningen og Social- og Sundhedsforvaltningen. Målet er en bedre, mere effektiv støtte til borgerne via et lettere samarbejde om nye indsatser på tværs af fagområder. Dette arbejde har mange facetter. Helt overordnet handler det om at ændre måden vi samarbejder med borgeren, og skabe kulturændringer i det tværfaglige samarbejde som bl.a. levereglerne understøtter. Mere konkret handler det om forskellige fagligheder, der skal samarbejde på tværs om fælles mål for borgeren, praktik og logistik og IT-understøttelse, juridiske rammer mv. Fx er der allerede gode erfaringer med et forsøg, som skaber sammenhæng i indsatserne for borgere i ledighed, som samtidig modtager behandling for misbrug i Rusmiddelcenteret. Borgeren tildeles i dette forsøg én sagsbehandler, der er koordinator og borgerens 'vej ind' i kommunen. Borgeren har samtidig også kun én fysisk indgang til kommunen via Rusmiddelcentret, hvor en medarbejder fra Jobcenter og Rusmiddelcenter i fællesskab understøtter sammenhængen for borger.

I arbejdet med helhedsorientering og én plan opbygger og deler Gladsaxe viden via deltagelse i Frontløbernetværket, hvor vi sammen med andre ambitiøse kommuner indsamler og deler viden på området, der også kan spille ind til den nationale dagsorden på området.

Forsat fokus på kulturforandring via levereglerne

For at sikre et aktivt og vedholdende fokus på levereglerne og den kulturændring det i praksis er, vil levereglerne blive indsat som et pejlemærke i Direktørkredsens årsplan for 2022. I den sammenhæng foreslås det derfor også, at Økonomiudvalget får en orientering om status på arbejdet med levereglerne i 2. halvår af 2022.

Social- og Sundhedsforvaltningen indstiller,

1. at Økonomiudvalget godkender afrapporteringen af beslutningsnote 4
2. at levereglerne godkendes som et fælles grundlag for mødet med borgerne og det tværfaglige samarbejde imellem medarbejdere i Gladsaxe Kommune, og
3. at Økonomiudvalget i 2. halvår 2022 forelægges en orientering om status på arbejdet med levereglerne i Gladsaxe Kommune

## **Bilag**

Bilag 1. Beslutningsnote 4\_teksten 'Borgere i trygge hænder'

Bilag 2. Leveregler for det gode møde med borgerne og det tværfaglige

## **Punkt 14: Ændring af samordningsaftalen for Beredskab Øst**

21-7-00.01.00-P27

### **Beslutning**

Tiltrådt.

### **Sagsfremstilling**

Resume

Med denne sag lægges der op til, at Gladsaxe Kommune overfører opgaver til Beredskab Øst vedrørende muligheden for at udstede påbud og forbud ved brandsyn i medfør af byggelovgivningen. Ændringerne fremgår af udkast til revideret samordningsaftale for Beredskab Øst, Bilag 1.

Sagsfremstilling

01.01.2021 trådte en ændring af byggeloven i kraft, som bl.a. giver mulighed for, at kommuner kompetenceoverdrager påbud og forbud i forbindelse med brandsyn til § 60 fællesskaber.

En overførsel af de pågældende opgaver til Beredskab Øst forudsætter en ændring af samordningsaftalen, der skal godkendes i de fem ejerkommuner, og der er derfor udarbejdet udkast til revideret samordningsaftale, hvor ændringerne i forhold til den nuværende samordningsaftale er markeret.

Ændringerne vil sikre en videreførelse af de nuværende forhold, hvor Beredskab Øst gennemfører brandsyn på de i beredskabslovgivningen fastsatte objekter, og om nødvendigt udsteder påbud og/eller forbud ved overtrædelse af brandsikkerheden, herunder vedrørende Beredskab Østs mulighed for at nedlægge forbud ved konkret personfare i det øvrige byggeri udenfor kommunens normale kontortid.

Beredskabskommissionen har 07.05.2021 besluttet at anbefale en ændring af samordningsaftalen i overensstemmelse med ovennævnte.

Herudover foreslås en præcisering af samordningsaftalens § 6, stk. 4 vedrørende Beredskab Østs mulighed for at nedlægge forbud ved konkret personfare i det øvrige byggeri udenfor kommunens normale kontortid.

Endelig foreslås udpegning af observatøren fra de frivillige ændret, således at denne person fremadrettet udpeges af Beredskabsforbundet i stedet for af den kommune, der udpeger formanden for beredskabskommissionen.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at revideret udkast til samordningsaftale for Beredskab Øst godkendes.

## **Bilag**

Bilag 1: Samordningsaftale for Beredskab Øst ændringer 2021

# Punkt 15: Godkendelse af risikobaseret dimensionering for Beredskab Øst 2022-2025

21-7-00.01.00-P27

## Beslutning

Tilrådt.

## Sagsfremstilling

Resume

Denne sag omhandler godkendelse af den risikobaserede dimensionering af Beredskab Øst for perioden 2022-2025, herunder videreførelse af et uændret serviceniveau.

### Sagsfremstilling

Kommunerne skal på beredskabsområdet identificere og analysere risici, og på den baggrund fastlægge et serviceniveau for redningsberedskabet samt dets organisation, dimensionering, materiel og virksomhed.

Planen for redningsberedskabets dimensionering skal godkendes mindst én gang i hver valgperiode, og skal vedtages i hver af kommunernes kommunalbestyrelser, vedlagt Beredskabsstyrelsens udtalelse over plangrundlaget.

Beredskab Øst har på den baggrund gennemført en analyse af opgaver og udrykningsaktiviteter i perioden 2016 til 2019, og foreslår på baggrund af den generelle samfundsudvikling samt de udførte assistancer, at det nuværende serviceniveau skal videreføres uændret.

Serviceniveauet består overordnet af nedenstående principper:

- Nærmeste relevante udrykningsenhed alarmeres
- Brandstationer i Ballerup, Gentofte, Gladsaxe og Lyngby-Taarbæk Kommuner
- Døgnbemanding med holdleder og fem brandfolk på alle brandstationer
- Deltidsbemanding med holdleder og fem brandfolk, som supplement til døgnstyrken, på brandstationerne i Ballerup, Gladsaxe og Lyngby-Taarbæk.
- Specialkompetencer til brug for kemikalieuheld, svære redningsaktioner, bådberedskab, ledelsesstøtte etc. fordeles strategisk og udnyttes på tværs i hele området
- Vandforsyning til brandslukning baseres på strategiske brandhaner og medbragt vand i brandkøretøjerne, herunder vandtankvogne
- Indsatsledervagt bestående af to indsatsledere og en bagvagt

Samarbejdsaftaler med omkringliggende beredskaber, herunder om særlige kapaciteter.

Serviceniveauet udbygges inden for den eksisterende ramme med følgende:

- Droneberedskab med en afgangstid på 30 min.
- Selvkørende bjærgningsenhed til f.eks. fjernelse af brændende elbil fra p-kælder/p-hus samt brandslukningsrobot til indsættelse i ekstremt eller farligt miljø.

Plan for redningsberedskabet 2022-2025 Bilag 1, Scenarier Bilag 2 samt

Beredskabsstyrelsen udtalelse Bilag 3. Beredskab Øst tager anbefalingerne til efterretning.

Beredskabskommissionen har 07.05.2021 besluttet at anbefale en videreførelse af det nuværende serviceniveau i overensstemmelse med ovennævnte.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at den risikobaserede dimensionering for Beredskab Øst 2022-2025 godkendes.

## **Bilag**

Bilag 1: Plan for redningsmandskabet 2022-2025

Bilag 2: Scenarier

Bilag 3: Beredskabsstyrelsens udtalelse til plan for Beredskab Øst

# **Punkt 16: Gladsaxe almennyttige Boligselskab, afdeling Værebros Park, principbehandling af støttet renoveringsprojekt**

19-1-03.11.08-P19

## **Adresse**

Værebrosvej 2-68 og 86-154, 2880 Bagsværd.

## **Beslutning**

Tilrådt.

## **Sagsfremstilling**

Gladsaxe almennyttige Boligselskab har ansøgt om principgodkendelse af en fysisk helhedsplan i afdeling Værebros Park, som led i afdelingens fremtidssikring.

Byrådet besluttede 15.06.2016, punkt 56, at støttede nybyggeri- og renoveringssager forelægges Økonomiudvalget inden skema A til en principbeslutning om, hvorvidt projektet lever op til kommunens mål for støttet byggeri.

En principgodkendelse er ikke forpligtende for kommunen, og tilsagn om støtte gives først ved skema A.

Afdelingens helhedsplan er fortsat på idéniveau og beskrives overordnet i boligorganisationens ansøgning. Kommunens principgodkendelse og den kommende beboerdemokratiske proces vil derfor være afgørende for projektets forløb og helhedsplanens endelige indhold og udformning.

### **Om afdelingen**

Afdeling Værebros Park er opført i 1960'erne, og består af 1345 familieboliger.

Afdelingen blev opført som en samlet boform med fællesfaciliteter, der skulle danne naturlige samlingspunkter for beboerne, og medføre en øget tilknytning til området. Dette ses bl.a. i bebyggelsens udformning og de eksisterende faciliteter i afdelingen, herunder Værebros Centret, de kommunale dagtilbud og Skovbrynet skole.

Gennem årene har områdets fysiske afgrænsning til den omkringliggende bydel medført, at afdelingen samlet fremstår som et isoleret område, hvor der endvidere er konstateret tiltagende udfordringer af boligsocial karakter.

På den baggrund har boligorganisationen og Gladsaxe Kommune udarbejdet den fælles strategi for Bagsværd i social balance, der skal knytte afdelingen tættere sammen med den øvrige bydel, og skabe lige muligheder for børn og unge i hele Bagsværd.

### **Helhedsplanens indhold**

Helhedsplanen omfatter både bygningsfysiske og sociale elementer samt bystrategiske tiltag i forlængelse af strategien for Bagsværd i social balance.

Helhedsplanens bygningsfysiske elementer udgøres af følgende arbejder:

- Udbedring af skader på facader, altaner og sokler,
- Udskiftning af vinduer,
- Efterisolering af tag og facader,
- Udskiftning af gulve og døre, herunder døre til boligernes badeværelser og branddøre til kældertrapper,
- Vedligeholdelsesarbejder på afdelingens ventilationsanlæg m.v.,
- Udskiftning af afdelingens elevatorer,
- Modernisering af badeværelser og køkken.

Derudover har boligorganisationen tidlige overvejelser om etablering af tilgængelighedsboliger.

Helhedsplanens tiltag og indsatser af social og bystrategisk karakter forventes at omfatte følgende:

- Opførelse af et bydelshus,
- Diverse miljøarbejder - herunder klimatilpasning, etablering af nye stiforbindelser og tryghedsskabende foranstaltninger m.v.

Boligorganisationens ansøgning er vedlagt som bilag 1.

Anskaffelsessum og huslejeniveau

Helhedsplanen har en foreløbig anskaffelsessum på ca. 1,05 mia. kr., svarende til ca. 780.000 kr. pr. bolig.

Anskaffelsessummen er fordelt således:

Byggeskader/ekstraordinære arbejder	327 mio. kr.
Vedligeholdelse og forbedring	720 mio. kr.

Boligorganisationen har endnu ikke kendskab til et forventet lejeniveau efter helhedsplanens gennemførelse. Afdelingens nuværende huslejeniveau er på 762 kr./m<sup>2</sup>, hvilket er lavt set i forhold til sammenlignelige boligafdelinger i Region Hovedstaden, som har et gennemsnitligt huslejeniveau på 858 kr./m<sup>2</sup>.

Kommunale støtte

Den kommunale støtte til projektet vil udgøre 600.000 kr., som en del af en samlet kapitaltilførsel på 3 mio. kr. til afdelingen. Kommunen vil desuden skulle stille garanti for den del af realkreditlånet, der ligger ud over 60% af ejendommens værdi.

Den endelige opgørelse over finansieringen, huslejekonsekvenserne samt garantiberegningen foretages først i forbindelse med støttetilsagnet (skema A).

## Resultatet af kommunens og boligorganisationens beboerundersøgelser

Gladsaxe Kommune har i 2015/2016 gennemført en kortlægning af samtlige almene afdelinger beliggende i Gladsaxe, hvor afdelingerne selv har vurderet fysiske forhold inde i boligen/uden for boligen, konkurrenceevne/attraktionsværdi samt inde-klimatiske forhold.

Kortlægningen for afdeling Værebros Park viser, at der i 2015/2016 var høj tilfredshed med bl.a. boligernes planløsning og køkken- og badfaciliteter. Ligeledes blev parkeringsforholdene vurderet højt sammen med bebyggelsens fællesfaciliteter og grønne områder. Undersøgelsen konkluderede dog også, at der var lav tilfredshed med nærområdet og afdelingens generelle attraktionsværdi.

Gladsaxe Kommunes kortlægningsdata er vedlagt som bilag 2.

Boligorganisationen har derudover selv gennemført i alt fire beboerundersøgelser i efteråret 2020 og sommeren 2021.

Opsummerende viser undersøgelserne mange af de samme konklusioner, som kommunens kortlægning fra 2015/2016 også pegede på. Bl.a. er beboernes tilfredshed med deres køkken- og badeværelse relativt stor, og bebyggelsens grønne områder bliver fortsat vurderet højt. Derudover viser boligorganisationens undersøgelser, at beboerne bl.a. oplever problemer med støj fra naboer samt vejstøj, samt at der i dag er utilfredshed med afdelingens parkeringsforhold.

På baggrund af de udførte beboerundersøgelser vil et projekt om fremtidssikring af afdeling Værebros Park umiddelbart skulle have fokus på at bibeholde og styrke de eksisterende grønne områder og faciliteter, samt styrke forbindelser til nærområdet og øge afdelingens attraktionsværdi generelt.

Undersøgelserne viser ikke et særligt behov for en ændring af boligernes størrelse ved sammenlægning eller opdeling, ligesom en forbedring af afdelingernes køkken- og badfaciliteter ikke vurderes som presserende.

## Samarbejdet om Bagsværd i social Balance

Kommunens samarbejde med boligorganisationen om den fælles strategi for Bagsværd i social balance er forankret i Enheden for Social Balance. I det videre projektføreløb vil enheden derfor varetage den primære dialog med boligorganisationen om helhedsplanens samlede indhold.

Boligorganisationens ansøgning berører imidlertid også supplerende tiltag til den fysiske helhedsplan, som relaterer til det fælles samarbejde om områdets udvikling. Dette drejer sig bl.a. om;

- Tidlige overvejelser om fortætning af området
- Etablering af broforbindelse over Hillerød motorvejen til Ringbo
- Offentlig transport, herunder etablering af nye busforbindelser og trafikafvikling
- Forslag om reduktion af støj fra Hillerød motorvejen og Ring 4
- Opførelse af nyt klubhus til fodboldklubben VB 1968

- Etablering af delebilsordninger

De supplerende tiltag er ikke omfattet af nærværende principgodkendelse af boligorganisationens helhedsplan, men indgår i den samlede dialog om området mellem enheden for Social Balance og boligorganisationen.

Med denne sag tages således alene stilling til helhedsplanens indhold og behovet for kommunal støtte til planen. En stillingtagen til de supplerende tiltag samt finansieringen heraf falder uden for principgodkendelsens rammer.

#### Krav til støtte af alment byggeri

Gladsaxe Byråd fastsatte 15.06.2016, punkt 56, en række temaer og vilkår gældende for projekter om nybyggeri eller renovering af støttede boliger, der understøtter pejlemærkerne i Gladsaxe-strategien og kommunens By- og Boligpolitik:

- Byggeriets økonomi
- Byggeriets sociale elementer
- Byggeriets lokale tilknytning
- Byggeriets fokus på natur/miljø

Helhedsplanen er i den forbindelse blevet screenet af de relevante fagforvaltninger, herunder Enheden for Social Balance, hvilket har givet anledning til følgende bemærkninger til det videre projektførløb:

#### Helhedsplanens økonomi

- Behovet for kommunal kapitaltilførsel på 600.000 kr. forventes at kunne håndteres inden for den eksisterende pulje afsat til støttet byggeri.
- Den nærmere finansiering, herunder det fulde omfang af Landsbyggefondens støtte og behovet for kommunal garantistillelse kendes først frem mod skema A.  
Henset til anskaffelsessummen størrelse på ca. 1,05 mia. kr., bør risiko og omfang af den kommunale garantistillelse være et særligt opmærksomhedspunkt frem mod skema A.
- Der forventes behov for betydelig eksternt driftsstøtte fra Landsbyggefonden og supplerende støtte fra boligorganisationens dispositionsfond for at kunne holde afdelingens lejeniveau på et rimeligt og fortsat konkurrencedygtigt niveau.
- Helhedsplanens anskaffelsessum tager endnu ikke højde for boligorganisationens overvejelser om etablering af tilgængelighedsboliger.

#### Helhedsplanens sociale elementer

- Den endelige fysiske helhedsplan skal indeholde en tilstrækkelig balance mellem de bygningsfysiske, boligsociale samt bystrategiske elementer.
- Boligorganisationen og kommunen bør indgå i et tæt samarbejde om udviklingen af et bydels-hus, herunder navnlig vedrørende hvilke typer af funktioner i huset, der kan understøtte strategien for Bagsværd i social balance.

- Boligorganisationens overvejelser om omdannelse af forpladsen og centeret bør sættes i sammenhæng med overvejelserne om et bydelshus. Bydelshuset skal skabe et nyt, attraktivt center for boligområdet, som kan bidrage til at åbne boligområdet op i forhold til den omkringliggende by.

#### Helhedsplanens lokale tilknytning

- Afdelingens friarealer har stort potentiale, og bør udvikles med henblik på at tiltrække både beboere og borgere fra den omkringliggende by.
- Såfremt helhedsplanen og/eller de supplerende tiltag vil ændre bebyggelsens udseende eller arkitektur, bør boligorganisationen indgå i nærmere dialog herom med kommunen. En større omdannelse af området kan indebære behov for et nyt plangrundlag.
- Boligorganisationens overvejelser om etablering af nye stiforbindelser bør tage højde for kommende funktioner i området relateret til den fælles Strategi for Bagsværd i Social Balance, herunder en potentiel broforbindelse over Hillerød Motorvej.

#### Helhedsplanens fokus på natur og miljø

- Afløbssystemet i Værebros Park har nået en alder, hvor behovet for renovering kan være til stede. For at eliminere en usikkerhed om renoveringsbehovet, kan afdelingen foretage en tv-inspektion.
- Helhedsplanens miljøarbejder bør baseres på et passende niveau for klimatilpasning.
- Udvendig isolering synes byggeteknisk at være den bedste løsning. Helhedsplanens tiltag vedrørende indeklima bør derudover have opmærksomhed på at sikre dagslysindfald i boligerne, sikre luftkvaliteten ved mekanisk ventilation, etablere friskluftventiler i døre og vinduer og eventuel varmegenvinding.
- Varmeforsyningsanlægget er oplyst til at være af ældre dato, og ældre og nedslidte radiatorer bør udskiftes sammen med nye termostater.
- Kældervægge og lyskasser bør renoveres og fugtsikres således, at der ikke skabes fugtproblemer i kælderen og i ovenliggende etager.
- For at imødekomme udfordringer med støj kan indarbejdes lydisolering af etageadskillelser, og friskluftventilerne i døre og vinduer kan med fordel udføres med støjdæmper for at mindske trafikstøj.

Under forudsætning af, at boligorganisationen inddrager ovenstående bemærkninger i det videre projektføreløb, er det Byrådssekretariatets vurdering, at helhedsplanen for afdeling Værebros Park vil være i overensstemmelse med de fastsatte principper for støttet byggeri.

Derudover bemærkes, at flere af helhedsplanens tiltag umiddelbart vurderes som egnede til at løfte de fokusområder, som beboerne har givet udtryk for i kommunens og boligorganisationens beboerundersøgelser.

Uddybende projektbeskrivelse og den tværfaglige screening er vedlagt som bilag 3.

Anbefaling om vilkår for principgodkendelsen

Resultatet af den tværfaglige screening viser et behov for at varetage helhedsplanens sammenhæng med den fælles strategi for Bagsværd i social balance i projektet og den fremadrettede dialog.

Byrådssekretariatet anbefaler på denne baggrund, at principgodkendelsen gives med følgende vilkår;

- Helhedsplanen skal prioritere tiltag relateret til den fælles strategi for Bagsværd i Social Balance, herunder relevante miljøarbejder samt etablering af et bydelshus.
- Etablering af nye stiforbindelser i afdeling Værebros Park skal tage højde for kommende funktioner i området relateret til den fælles Strategi for Bagsværd i Social Balance, og vil være en forudsætning for etablering af en broforbindelse over Hillerød Motorvej.
- Boligorganisationen skal kvartalsvis redegøre for arbejdet med helhedsplanen i det fælles samarbejde om strategien for Bagsværd i Social Balance, og
- Boligorganisationen skal redegøre for inddragelsen af bemærkninger fra screeningen i udformningen af den endelige helhedsplan (skema A).

Byrådssekretariatet indstiller,

1. at ansøgning om fremtidssikring af Gladsaxe almennyttige Boligselskab, afdeling Værebros Park principgodkendes,
2. at principgodkendelsen gives med de bemærkninger og vilkår, som er beskrevet i sagsfremstillingen, og
3. at kommunens udgift til kapitaltilførsel på 600.000 kr. reserveres i den årlige pulje på 5 mio. kr. i 2023 og 2024, afsat til etablering og renovering af almene boliger.

## **Relateret behandling**

Byrådet 15.06.2016, punkt 56

## **Bilag**

Bilag 1: Boligorganisationens ansøgning

Bilag 2: Kortlægning afdeling Værebros Park

## Bilag 3: Projektbeskrivelse og tværfaglig screening

## **Punkt 17: Gladsaxe almennyttige Boligselskab, afdeling Ved Kirken, principbehandling af støttet renoveringsprojekt**

21-5-03.11.08-P19

### **Adresse**

Gladsaxe Møllevvej 36 – 58 og Tobaksvejen 27 – 55, 2860 Søborg.

### **Beslutning**

Tiltrådt.

### **Sagsfremstilling**

Gladsaxe almennyttige Boligselskab har ansøgt om principgodkendelse af et støttet renoveringsprojekt i afdeling Ved Kirken, som led i afdelingens fremtidssikring.

Byrådet besluttede 15.06.2016, punkt 56, at støttede nybyggeri- og renoveringssager forelægges Økonomiudvalget inden skema A til en principbeslutning om, hvorvidt projektet lever op til kommunens mål for støttet byggeri.

Ved principbeslutningen er alle forhold i et projekt ikke afklaret. Kommunens principgodkendelse og den kommende beboerdemokratiske proces vil derfor være afgørende for det videre forløb og projektets endelige indhold og udformning.

En principgodkendelse er ikke forpligtende for kommunen, og tilsagn om støtte gives først ved skema A.

Om projektet

Afdeling Ved Kirken er opført i 1949, og består af 104 familieboliger og 2 erhvervslejemål.

Projektet har udgangspunkt i et behov for vedligeholdelse og fornyelse af afdelingens bebyggelse, men indeholder også en omfattende opgradering og forskønnelse af afdelingens udearealer.

Projektets bygningsfysiske elementer omfatter følgende arbejder:

- Udskiftning af tag, herunder opretning af tagkonstruktion
- Ny skalmur på gavle og isolering af facader, samt heraf nødvendige følgearbejder såsom fjernelse af skorstene og nye kældertrapper og gulve
- Udskiftning af vinduer og døre
- Udskiftning af vandinstallationer
- Modernisering af køkken og bad
- Modernisering og vedligehold af altaner
- Diverse el-arbejder

På baggrund af omfanget af arbejderne er der behov for genhusning af beboerne for en periode af ca. 6 måneder.

Projektets tiltag på udearealerne omfatter følgende arbejder:

- Etablering af støjmur i tegl, som erstatning for eksisterende støjskærm i glas.
- Opgradering og forskønnelse af afdelingens udearealer, herunder etablering af stier og veje, ny placering af parkeringspladser, nye cykelstativer, materialegård samt etablering af en boldbane med grøn belægning.
- Ombygning af fælleslokale.

Visualisering af tiltagene på udearealerne er vedlagt som bilag 1.

Projektets anskaffelsessum

Projektet har en foreløbig anskaffelsessum på ca. 139 mio. kr., svarende til ca. 1,3 mio. kr. pr. bolig.

Anskaffelsessummen er fordelt således:

Byggeskader/ekstraordinære arbejder	24 mio. kr.
Vedligeholdelse og forbedring	115 mio. kr.

Kommunale støtte

Den kommunale støtte til projektet vil udgøre 150.000 kr., som en del af en samlet kapitaltilførsel på 750.000 kr. til afdelingen. Kommunen vil desuden skulle stille garanti for den del af realkreditlånet, der ligger ud over 60% af ejendommens værdi.

Projektets påvirkning af huslejen

Afdelingens nuværende huslejeniveau er på 753 kr./m<sup>2</sup>, i henhold til afdelingens budget for 2021/2022, hvilket er lavt set i forhold til sammenlignelige boligafdelinger i Region Hovedstaden, som har et gennemsnitligt huslejeniveau på 883 kr./m<sup>2</sup>. Landsbyggefonden regaranterer for halvdelen af kommunens garantiforpligtelse, med forbehold for indestående i Landsbyggefondens dispositionsfond.

Ved gennemførelse af projektet forventes et huslejeniveau på 1.090 kr./ m<sup>2</sup>, svarende til en huslejestigning på ca. 45 %.

For en treværelsesbolig på 65 m<sup>2</sup>, med en nuværende leje på ca. 4.080 kr./mdr., vil projektet medføre en husleje på ca. 5.900 kr./mdr., og en årlig lejestigning på ca. 21.600 kr.

Den endelige opgørelse over finansieringen, huslejekonsekvenserne samt garantiberegningen foretages i forbindelse med støttetilsagnet (skema A).

## Gladsaxe Kommunes beboerundersøgelse

Gladsaxe Kommune har i 2015/2016 gennemført en kortlægning af samtlige almene afdelinger beliggende i Gladsaxe, hvor afdelingerne selv har vurderet fysiske forhold inde i boligen/uden for boligen, konkurrenceevne/attraktionsværdi samt inde-klimatiske forhold.

Kortlægningen for afdeling Ved Kirken viser, at der i 2015/2016 var lav tilfredshed med boligernes størrelse og indretning blandt de fleste beboere. Ligeledes var der lav tilfredshed med afdelingens fællesfaciliteter, og familier med børn vurderede de grønne arealer og legeplads som utilfredsstillende. Køkken- og badfaciliteter samt afdelingens konkurrenceevne og attraktionsværdi blev vurderet til middel. Beboerne berettede herudover om en større grad af indeklimatiske problemer relateret til skimmelsvamp, fugt samt træk/kulde.

Gladsaxe Kommunes kortlægningsdata er vedlagt som bilag 2.

I henhold til kortlægningen, vil et projekt om fremtidssikring af afdeling Ved Kirken kunne have forskellige fokuspunkter, men navnlig vil boligernes indeklima og en opgradering af afdelingens fællesfaciliteter med fordel kunne inddrages.

### Krav til støtte af alment byggeri

Gladsaxe Byråd fastsatte 15.06.2016, punkt 56, en række temaer og vilkår gældende for projekter om nybyggeri eller renovering af støttede boliger, der understøtter pejlemærkerne i Gladsaxestrategien og kommunens By- og Boligpolitik:

- Byggeriets økonomi
- Byggeriets sociale elementer
- Byggeriets lokale tilknytning
- Byggeriets fokus på natur/miljø

Projektet er i den forbindelse blevet screenet af de relevante fagforvaltninger, hvilket har givet anledning til følgende bemærkninger til det videre projektforsløb:

### Projektets økonomi

- Behovet for kommunal kapitaltilførsel på 150.000 kr. forventes at kunne håndteres inden for den eksisterende pulje afsat til støttet byggeri.
- For at sikre et konkurrencedygtigt lejeniveau skal nybyggeri og større renoveringssager i Gladsaxe Kommune som udgangspunkt sikre et lejeniveau ikke højere end ca. 1.000 – 1.200 kr./m<sup>2</sup> årligt.

Det forventede huslejeniveau på 1.090 kr./ m<sup>2</sup> efter projektets gennemførelse findes inden for disse rammer som rimelig. Den konkrete lejestigning på 45 % vurderes dog i sig selv som kritisk, og umiddelbart kan denne til dels tilskrives, at afdelingen ikke synes at have henlagt tilstrækkelige midler til planlagt og periodisk vedligehold gennem årene.

### Projektets sociale elementer

- Projektets tiltag til en opgradering og forskønnelse af afdelingens fællesarealer, med fokus på at skabe grønne og private zoner, fremstår som en samlet løsning for afdelingen, og vil give afdelingens udtryk en tiltrængt opgradering, men følgende bør overvejes:
  - Etablering af direkte adgang fra stueetagerne til de grønne friarealer.
  - Begrønning langs interne veje og stier, som i dag er præget af belægning.
  - Etablering af flere afgrænsede zoner til ophold på områderne mod Gladsaxe Møllevej.
  - Begrønning af støjmur.
- 
- Afdelingens ønske om etablering af en støjmur i tegl vurderes at bidrage til helhedsindtrykket af afdelingen, men begrønning af den eksisterende støjskærm vil umiddelbart kunne varetage samme hensyn, og potentielt set være mere rentabelt.
- 
- Børn og unge udgør ca. 19 % af beboerne i afdelingen. Kommunen står gerne til rådighed ved behov for sparring om inddragelse af denne målgruppe i projektet, som led i partnerskabet om Børnevenlig By som blev indgået på dette års styringsdialogmøde.

#### Projektets lokale tilknytning

- Bebyggelsen har en bevaringsværdi på 4, og er omfattet af bevaringsbestemmelser i den gældende lokalplan for området. Lokalplanen fastsætter derudover krav om Byrådets særskilte godkendelse af ændringer i udformning og anvendelse af afdelingens friarealer, og indeholder vejbyggelinier, som indebærer en begrænsning af ejendommens udnyttelse.
- Boligorganisationen skal indgå i tæt dialog med kommunen om udformningen af det arkitektoniske projekt, herunder de bystrategiske overvejelser.
- Boligorganisationen opfordres til at være opmærksom på indhentelse af de nødvendige tilladelser og dispensationer relateret til de planmæssige forhold.

#### Projektets fokus på natur/miljø

- Det kan være relevant at indarbejde tiltag, som sikrer bebyggelsen mod indtrængende vand ved lavninger og kældernedgange m.v.
- Efter kommunens oplysninger er det usikkert, hvorvidt afdelingens kloaksystem er fuldt separeret. I medfør af Spildevandsplan 2021, som fastsætter krav herom, kan boligorganisationen med fordel være opmærksom herpå allerede nu.
- På baggrund af tidligere dialog med Novafos A/S, kan der være mulighed for at etablere et forsinkelsesbassin på udearealerne, bekostet og driftet af Novafos.
- Boligorganisationen bør indarbejde relevante tiltag for at sikre et tilstrækkeligt sundt indeklima, herunder varme- og fugtisolering, mekanisk ventilation, støjisolering m.v.

Uddybende projektbeskrivelse samt resultatet af den tværfaglige screening er vedlagt som bilag 3.

Under forudsætning af, at boligorganisationen inddrager ovenstående bemærkninger i det videre projektførløb, er det Byrådssekretariatets vurdering, at det ansøgte fremtidssikringsprojekt vil være i overensstemmelse med de fastsatte principper for støttet byggeri.

Derudover bemærkes, at projektets tiltag vurderes som egnede til at løfte flere af de fokusområder, som beboerne har givet udtryk for i kommunens beboerundersøgelse, og endvidere medvirker til at fastholde et varieret boligudbud i kommunen.

Byrådssekretariatet indstiller,

1. at ansøgning om fremtidssikring af Gladsaxe almennyttige Boligselskab, afdeling Ved Kirken principgodkendes,
2. at principgodkendelsen gives med de bemærkninger, som er beskrevet i sagsfremstillingen, samt vilkår om, at boligorganisationen redegør for inddragelsen af bemærkninger ved skema A, og
3. at kommunens udgift til kapitaltilførsel på 150.000 kr. reserveres i puljen afsat til opførelse af almene boliger.

## **Relateret behandling**

Byrådet 15.06.2016, punkt 56.

## **Bilag**

Bilag 1; visualisering af udearealer

Bilag 2; Kortlægningsdata for Ved Kirken

Bilag 3; Projektbeskrivelse og tværfaglig screening

## Punkt 18: Oplæg om flagreglement og flagallé

18-170-00.01.00-P00

### Beslutning

Tiltrådt, med supplerende tilføjelse, at Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget i deres drøftelse af en eventuel flagallé mellem Skovbrynet station og Rostadion i forbindelse med nationale og internationale stævner, også drøfter om der skal flages i Søborg og Bagsværd ved store sportsarrangementer som for eksempel VM.

### Sagsfremstilling

I Allonge til budgetaftale 2021-2024, punkt 8 blev det besluttet, at Økonomiudvalget i 2021 skulle drøfte hvilke dage, der opsættes flagallé i Gladsaxe Kommune.

På den baggrund fremlægges oversigt over nuværende datoer, hvor flagallé opsættes i Gladsaxe Kommune, samt forslag til opdatering af Gladsaxe Kommunes reglement for flagning ved kommunens bygninger.

#### Oversigt over brug af flagallé

I dag opsætter Gladsaxe Kommunes Driftsafdeling flagallé på kommunens hovedgader ved følgende tilbagevendende lejligheder:

- 5. maj - Danmarks befrielse 1945
- 5. juni - Grundlovsdag
- Valg/folkeafstemning

I 2021 blev desuden opsat flagallé 05.09. i forbindelse med fejringen af Danmarks udsendte.

Driftsafdelingen oplyser, at handelsforeningerne i Bagsværd og Søborg desuden tilbydes opsætning af flagstænger to gange årligt i forbindelse med foreningernes arrangementer og fejringer. Opsætning sker efter anmodning og foreningerne står selv for opsætning/nedtagning af flag ved disse lejligheder.

Udgifter til ovenstående praksis afholdes indenfor Driftsafdelingens budgetramme. Der er budgetteret med tre årlige opsætninger, ekstraordinær opsætning af flagallé ved valg samt bistand til handelsforeningerne i Bagsværd og Søborg to gange årligt.

Det foreslås, at der fremover opsættes flagallé ved følgende lejligheder:

- 5. maj - Danmarks befrielse 1945
- 5. juni - Grundlovsdag
- 5. september - Danmarks udsendte
- Valg/folkeafstemninger

Derudover foreslås det, at der fortsat tilbydes bistand til handelsforeningerne i Bagsværd og Søborg to gange årligt i form af opsætning/nedtagning af flagstænger.

## Opdatering af flagreglement

Gladsaxe Kommunes nuværende flagreglement er senest vedtaget i 2009. Byrådet besluttede 29.08.2018, punkt 13, at flage med regnbueflag i forbindelse med Copenhagen Pride Week.

Byrådssekretariatet har opdateret flagreglementet på følgende vis;

- Listen over flagdatoer er ajourført med beslutning om brug af Regnbueflaget og flagning på Prins Henriks fødselsdag er fjernet,
- Reglementet er tilføjet vejledning om hejsning og sænkning af flag ved kommunens bygninger, og
- Gladsaxe-flag og Regnbueflaget kan anvendes døgnet rundt på kommunens bygninger uden borgmesterens forudgående tilladelse.

Borgmesteren kan fortsat opdatere og tilpasse flagreglementet løbende med redaktionelle ændringer og ajourføring af kommunens fastsatte flagdatoer. Gladsaxe Byråd træffer fortsat beslutning om fastsættelse af de lokale flagdage og flagning ved særlige lejligheder ved kommunens bygninger.

Det foreslås, at det reviderede flagreglement træder i kraft 01.11.2021.

Nuværende flagreglement fra 2009 samt udkast til revideret flagreglement vedlægges som bilag.

Byrådssekretariatet indstiller,

1. at brug af flagallé som beskrevet i sagsfremstillingen godkendes, og

2. at det reviderede flagreglement godkendes.

## **Relateret behandling**

Byrådet 29.08.2018, punkt 13

## **Bilag**

Flagreglement 01.05.2009

Udkast til flagreglement 2021

# Punkt 19: Honorering af nævnsmedlemmer i Beboerklage- og Huslejenævn

21-115-00.01.10-G01

## Beslutning

Tiltrådt.

## Sagsfremstilling

Gladsaxe Kommune har i henhold til almenlejeloven og boligreguleringsloven nedsat henholdsvis et Beboerklagenævn og et Huslejenævn.

Begge nævn består af en formand, en lejerrepræsentant og en udlejerrepræsentant, der bliver honoreret pr. afgørelse i nævnene. Formændene honoreres med 550 kr. pr. afgørelse og lejer- og udlejerrepræsentanterne honoreres med 275 kr. pr. afgørelse.

Der er i gennemsnit 50 sager med afgørelser pr. år i hvert nævn, der aktuelt fordeles på ca. 6 møder årligt i Beboerklagenævnet og ca. 10 møder årligt i Huslejenævnet. Huslejenævnet har på grund af ændrede regler i 2020 haft en forøgelse i antallet af møder med knap 50 % for at efterleve boligreguleringslovens tidsfrister.

Medlemmerne i Huslejenævnet anvender derfor i dag mere tid på nævnfunktionen end tidligere, og på den baggrund har Huslejenævnsmedlemmerne i oktober 2020 anmodet om en ændring i honoreringen for nævnarbejdet og foreslået en fast månedlig honorering.

### Honorering af nævnsmedlemmer i andre kommuner

Gladsaxe Kommune har gennem tiden haft forskellige ordninger for honorering af nævnsmedlemmerne. Den nuværende honorering pr. sag har været anvendt de seneste to valgperioder. Inden da fik formændene ca. 30.000 kr. i fast årligt vederlag, mens de menige medlemmer alene modtog diæter.

Byrådssekretariatet har undersøgt honorering af nævnsmedlemmerne i en række kommuner i Storkøbenhavn samt Århus og Odense. Rundspørgen viser lokale forskelle med bl.a. månedlig honorering, honorering pr. afgørelse samt honorering med og uden diæter. Der er også store forskelle på, hvor mange sager nævnene i kommunerne behandler årligt og antal møder.

Det er således svært at sammenligne kommunernes honorering direkte med hinanden pga. de forskellige faktorer i afregningen. Generelt gælder det, at honoraret synes at afhænge af sagsmængden. I kommuner med en lidt mindre sagsmængde end Gladsaxe honoreres nævnformænd med mellem 690 kr. og 1.000 kr. pr. sag, hvorimod nævnformænd i kommuner med større sagsmængder typisk honoreres lavere pr. sag end i Gladsaxe. Samme billede tegner sig for de menige nævnsmedlemmer, der i kommuner med mindre sagsmængder end Gladsaxe honoreres med mellem 290 kr. og 500 kr. pr. sag, hvorimod medlemmerne i kommuner med større sagsmængder typisk honoreres med mellem 134 kr. og 228 kr. pr. sag. Nævnsmedlemmerne i kommuner med mange sager, men med lavere honorarer pr. sag, modtager dog beløbsmæssigt et højere samlet honorar pga. antallet af sager.

Det nuværende niveau for honoreringen af nævnsmedlemmerne i Gladsaxe Kommunes Beboerklagenævn og Huslejenævn vurderes, trods ordningernes forskelligheder, at ligge gennemsnitlig blandt kommunerne, men nok i den lave ende af spektret.

Fastsættelse af honorar

Nævnsmedlemmernes arbejdsbyrde påvirkes af antal sager, antal møder og sagernes kompleksitet.

Sagernes meget skiftende kompleksitet kan vanskeligt reguleres udtømmende i en honorarfordeling, og Byrådssekretariatet vurderer derfor, at en honorering pr. sag bedst tager højde for den stigende og faldende sagsmængde i nævnene, og dermed indirekte også antallet af møder og den samlede arbejdsbyrde forbundet med udpegningen.

Det bemærkes i den sammenhæng, at nævnene i Gladsaxe selv fastsætter mødekadencen ud fra antallet af sager. Begge nævn har før i tiden mødtes én gang månedligt undtagen i sommerperioden, dvs. ca. 10 gange årligt, men har på grund af en generel nedgang af sager justeret møderækken til 6 årlige møder.

Huslejenævnsmedlemmerne oplever som følge af ændringerne i boligreguleringsloven strammere tidsfrister end før, der betyder, at de igen skal holde flere møder, der varsles med kortere frister. Huslejenævnet kan derfor ikke på samme måde som før frit fastsætte deres egen møderække.

Nuværende honorar for nævnsmedlemmerne er ikke reguleret i indeværende valgperiode. Byrådssekretariatet foreslår på den baggrund:

- at honorering fortsat sker pr. afgjort sag,
- at honoraret øges med 25 kr. til 300 kr. pr. afgørelse for henholdsvis lejerrepræsentant og udlejerrepræsentant i begge nævn, og
- at honoraret øges med 50 kr. til 600 kr. pr. afgørelse for formændene i begge nævn.

Den årlige udgift til honorering af nævnsmedlemmerne i Beboerklagenævnet og Huslejenævnet forventes med reguleringen at stige fra ca. 110.000 kr. til 120.000 kr. Udgiften afholdes af Byrådssekretariatet budget indenfor Økonomiudvalgets ramme.

Byrådssekretariatet indstiller,

1. at honorering af nævnsmedlemmer i Beboerklagenævnet og Huslejenævnet afregnes pr. afgjort sag,
2. at lejerrepræsentantens og udlejerrepræsentantens honorar reguleres med 25 kr. til 300 kr. pr. afgørelse, og
3. at formandens honorar reguleres med 50 kr. pr. afgørelse til 600 kr.

## **Punkt 20: Afrapportering af klagesager på By- og Miljøforvaltningens område**

18-31-00.22.04-P35

### **Beslutning**

Tiltrådt.

### **Sagsfremstilling**

Resumé

I forbindelse med vedtagelsen af Budget 2021-24 blev det besluttet, at alle fagudvalg skal drøfte retningslinjer for, hvordan fagudvalgene afgrænser og afrapporterer klagesager. Trafik- og Teknikudvalget og Miljøudvalget tilslutter sig, at en praksis med afrapportering af klagesager en gang om året fastholdes.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede med vedtagelsen af budget 2021-2024, at alle fagudvalg skulle drøfte retningslinjer for, hvordan klagesager afrapporteres.

Med afsæt i et begrænset antal klagesager på Økonomiudvalgets område besluttede Økonomiudvalget 02.03.2021, punkt 10, at fastholde kadencen med én årlig afrapportering i det relevante fagudvalg for klagesager på det tekniske, planmæssige og miljømæssige område i Miljøudvalget og Trafik- og Teknikudvalget.

Økonomiudvalget besluttede endvidere at sende forslag om at fortsætte én årlig afrapportering af klagesager på det tekniske område til høring i Miljøudvalget og Trafik- og Teknikudvalget.

Trafik- og Teknikudvalget behandlede sagen 12.04.2021, punkt 4, og tilsluttede sig, at afrapporteringen af klagesager fortsat sker én gang årligt.

Miljøudvalget behandlede sagen 03.05.2021, punkt 5, og tilsluttede sig, at afrapporteringen af klagesager fortsat sker én gang årligt.

På den baggrund foreslår By- og Miljøforvaltningen, at Økonomiudvalget endeligt tiltræder en fortsættelse af praksis med en årlig afrapportering på Trafik- og Teknikudvalgets samt Miljøudvalgets områder.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at afrapportering af klagesager fortsat sker én gang årligt på Trafik- og Teknikudvalgets samt Miljøudvalgets områder.

### **Relateret behandling**

Økonomiudvalget 02.03.2021, punkt 10

Trafik- og Teknikudvalget 12.04.2021, punkt 4

Miljøudvalget 03.05.2021, punkt 5

## Punkt 21: Orientering om status for Intervare-sagen

21-12-88.00.00-G01

### Beslutning

Taget til efterretning.

### Sagsfremstilling

Baggrund og historik

I juni måned gennemførte Gladsaxe Kommune kontrol af lagermedarbejdere og chauffører hos virksomheden Intervare A/S, idet der var formodet mistanke om, at arbejdsforholdene hos Intervare A/S ikke var i overensstemmelse med kommunens arbejdsklausul, som er gældende i aftaleforholdet. Det var revisionsfirmaet BDO der, på vegne af kommunen, gennemførte kontrollen, der både bestod af kontrol på stedet og kontrol af dokumentation for de ansattes løn- og ansættelsesvilkår.

BDO fandt, at forholdene var i orden for lagermedarbejderne. For transportdelen gælder, at der kun er én selvstændig vognmand, som kører varer for Intervare A/S i Gladsaxe Kommune. Vognmanden har en ansat chaufføraftløser, som også bringer varer ud i Gladsaxe Kommune. Det er fundet, at chaufføraftløseren ikke får løn i overensstemmelse med arbejdsklausulen. Gladsaxe Kommune indledte derfor en dialog med Intervare A/S, som erkendte forholdet og tilkendegav at ville rette op på det hurtigst muligt.

Det er BDO's vurdering, at den selvstændige vognmand ikke er omfattet af arbejdsklausulen. BDO konstaterer dog, at den selvstændige vognmands indkomstforhold, omregnet til timeløn, er højere end den overnskomstmæssige løn.

Status

I forlængelse af den indledende dialog med Intervare A/S ultimo juni opstod der uenighed om, hvilke overenskomster der er repræsentative for aflønningen af chaufføraftløseren. Der er 5 – 6 overenskomster, som har været bragt i spil i dialogprocessen, og det har ikke været muligt at opnå enighed om, hvilken der skulle ligge til grund for aflønningen. Gladsaxe Kommune er, efter dialog med flere parter, af den opfattelse, at der pt. er 2 overenskomster, der er repræsentative for chauffører inden for det pågældende arbejdsområde, og som kan danne grundlag for aflønningen. Det drejer sig om Transport- og Logistikoverenskomsten mellem Dansk Industri og 3F (ATL-overenskomsten) og Transportoverenskomst for chauffører, flyttearbejdere, grænseoverskridende kørsel og dagrenovation mellem Dansk Erhverv og 3F (DTL-A-overenskomsten). Intervare A/S har tilkendegivet, at de umiddelbart anser Budoverenskomsten mellem Danske Mediers Arbejdsgiverforening og 3F som repræsentativ for det arbejde, som chaufførerne udfører. Gladsaxe Kommune har været i dialog med 3F og andre eksterne parter/aktører på området, som mener, at Budoverenskomsten ikke kan anvendes, da der ikke er tale om levering af aviser eller tidsskrifter. Der er også en del lønforskel på Budoverenskomsten og de overenskomster, som Gladsaxe Kommune mener er repræsentative.

Intervare A/S afviste i første omgang at aflønne efter de overenskomster, som Gladsaxe Kommune kunne godtage som repræsentative. Samtidig modtog forvaltningen ingen dokumentation for efterbetaling af chaufføraftløseren. Forvaltningen valgte derfor at varsle Intervare A/S bod med ikrafttrædelse 11.08.2021 og indtil der foreligger korrekt og fyldestgørende dokumentation for, at manglende løn m.v. er blevet korrekt udbetalt.

Medio august har Intervare A/S meddelt, at de nu indvilliger i både fremadrettet og bagudrettet, at betale chaufføraftløseren i henhold til en af de overenskomster, som Gladsaxe Kommune finder repræsentative. De gør det imidlertid under protest og udelukkende for at undgå dagbod.

Intervare A/S har efterfølgende fremsendt dokumentation for efterbetaling af chaufføraftløseren. Forvaltningen har gennemgået dokumentationen og finder den i orden. Det eneste der udestår er dokumentation for, at der er indberettet korrekt A-skat for chaufføraftløseren. Pt. er forvaltningen blevet forelagt en kladde. Bodssanktionen opretholdes indtil fyldestgørende dokumentation er fremsendt.

Derudover udestår årsopgørelse for, at vognmanden har betalt, den skat han skal. Der har dels været fristforlængelse for indberetning på grund af corona-situationen, og vognmanden har skiftet revisor. Det forventes, at opgørelsen modtages snarest.

Intervare A/S forbeholder sig ret at fremsætte et erstatningskrav mod Kommunen, hvis det efterfølgende viser sig, at en dansk domstol når frem til, at andre overenskomster opfylder arbejdsklausulen. Således er det ikke udelukket, at Intervare

A/S vil søge at få afgjort uenigheden ved domstolene.

I tillæg til ovenstående kan det oplyses, at forvaltningen:

- fortsat er dialog med Københavns Kommune om deres kontrol af Intervare A/S, men endnu ikke har modtaget deres kontrolrapport. Forvaltningen har dog modtaget den orientering, der er forelagt Københavns Kommunes politikere,
- har modtaget dokumentation for, at vognmanden er godkendt til fødevaretransport,
- har modtaget en redegørelse for, hvordan Intervare A/S i fremtiden vil sikre, at ansatte hos underleverandører får korrekt løn m.v. Intervare A/S har skærpet deres hidtidige kontrol ved blandt andet at indføre yderligere kontrol af chaufførerne både ”ved rampen” og ”i marken”, ligesom Intervare A/S indgår samarbejde med et eksternt revisionsfirma, der fremadrettet skal foretage stikprøvekontrol hos alle transportvirksomheder, der samarbejder med Intervare A/S. Intervare A/S har blandt andet også indført whistleblower-ordning, der håndteres af et eksternt advokatfirma, så der ikke kan rejses tvivl om trygheden ved at henvende sig.

Fremadrettet

Erfaringerne fra denne sag kommer til at indgå i en revision af Gladsaxe Kommunens arbejdsklausul blandt andet med henblik på at skærpe nogle af formuleringerne og yderligere præcisere, hvilken dokumentation der kan kræves udleveret. Revisionen igangsættes i efteråret 2021.

Forvaltningen er fortsat i dialog med Københavns Kommune og følger deres konklusioner i forbindelse med kontrol af og dialog med Intervare A/S, herunder blandt andet om der kommer en afgørelse af, hvorvidt de selvstændige vognmænd også er omfattet af arbejdsklausulen, hvilket er Københavns Kommunes opfattelse.

Gladsaxe Kommunes nuværende kontrakt med Intervare A/S udløber 28.02.2023. Udbuddet er gennemført i samarbejde med de øvrige Spar 5-kommuner. Spar 5-kommunerne skal derfor i gang med at forberede nyt udbud af ydelsen primo 2022. I den forbindelse vil forvaltningen se på, hvordan kravene til ordentlige arbejdsforhold for ansatte og underleverandører kan skærpes, ligesom forvaltningen proaktivt vil undersøge, hvad der skal til for at andre leverandører og nye aktører på markedet vil byde på opgaven. Københavns Kommune skal også snart genudbyde opgaven, og det er aftalt at erfaringsudveksle idet det bl.a. forventes, at Københavns Kommune vil skærpe kravene i forhold til løn- og arbejdsvilkår.

Center for Økonomi forlægger sagen til orientering

## **Punkt 22: Mundtlige meddelelser**

21-1-00.01.00-P35

### **Meddelelse**

Ingen.

## **Punkt 23: Lukket:**

21-1-00.01.00-P35

## **Punkt 24: Godkendelse**

18-23733-00.00.00-A00

### **Beslutning**

Godkendt.