

REFERAT Byrådet - 2002-2005 d. 09-02-2005

Mødedato Onsdag d. 09. februar 2005 kl. 08:00

Mødested Rådhuset

Mødedeltagere Karin Søjberg Holst, Erling Schrøder, Peter Nielsen, Jens Thind-Andersen, Lonny Hjorth, Grethe Slivsgaard, Mette Marie Schmidt, Trine Græse, John Brown Brabant Althoff-Andersen, Khuram Malik, Ole Rasmussen, Lis Smidsholm, Lars Abel, Henrik Sørensen, Peter Lawrence Brooker, Ida Krog, Klaus Kjær, Kristian Niebuhr, Bjarne Rasmussen, Kim Wessel-Tolvig, Ebbe Skovsgaard, Birgit Thybjerg Pedersen, Lone Yalcinkaya, Benny Badenfeldt, Emilce Nielsen

Indholdsfortegnelse

Spørgetid.....	3
GODKENDELSE AF STEDFORTRÆDERINDKALDELSE, OMPLACERING I UDVALG.....	5
GODTGØRELSE FOR AFLYSNING AF FORKØBSRET, ANLÆGSBEVILLING.....	7
FORSLAG TIL TILLÆG 26 TIL KOMMUNEPLAN 2001 OG FORSLAG TIL LOKALPLAN 168	9
FORSLAG TIL LOKALPLAN 175, BAGSVÆRDVEJ 138 A OG B SAMT FORSLAG TIL TILLÆG	16
BUDGETLÆGNING 2006-2009, FRIST FOR AFLEVERING AF ÆNDRINGSFORSLAG.....	19
HØJE GLADSAXE PUNKTHUS, 9. ETAGE, SENIORBOFÆLLESSKAB, SKEMA A ANSØGNING	22
SØBORG HOVEDGADE 40-48, ANLÆGSREGNSKAB FOR FORLIG.....	25
ENDELIGE FJERNVARMETARIFFER 2005.....	27

Punkt 0: Spørgetid

BR 09.02.2005, nr. 0

BR 09.02.2005, nr. 0

Udvalgstype: BR Mødedato: 09.02.2005 Nummer: 0

Spørgetid

Spørgetid

Der forelå ingen skriftlige og heller ingen mundtlige spørgsmål.

Punkt 33: GODKENDELSE AF STEDFORTRÆDERINDKALDELSE, OMPLACERING I UDVALG

BR 09.02.2005, nr. 33

BR 09.02.2005, nr. 33

Udvalgstype: BR Mødedato: 09.02.2005 Nummer: 33

GODKENDELSE AF STEDFORTRÆDERINDKALDELSE, OMPLACERING I UDVALG

Byrådsmedlem Bjarne Rasmussen (V), har ved e-brev af 13.01.2005, til borgmesteren meddelt forfald grundet sygdom fra 20.01.2005 og indtil videre.

Efter styrelseslovens § 15, stk. 2, indkaldes stedfortræderen til førstkomende møde i Byrådet. Bjarne Rasmussens stedfortræder er Benny Badenfeldt (V). Benny Badenfeldt er imidlertid allerede indtrådt i Byrådet i forbindelse med Karina Ebbensgaard orlov. Karina Ebbensgaard afslutter derfor sin orlov og genindtræder i Byrådet i forbindelse med byrådsmødet 09.02.2005.

Økonomiudvalget indstiller,

at Karina Ebbensgaard genindtræder i Byrådet 09.02.2005, og

at Benny Badenfeldt indtræder som stedfortræder for Bjarne Rasmussen 09.02.2005.

Benny Badenfeldt indtager ikke automatisk Bjarne Rasmussens udvalgsposter. Når et udvalgsmedlem har forfald i mindst 1 måned, kan den gruppe, der har indvalgt medlemmet i udvalget bestemme, at et andet medlem indtræder i udvalget, så længe hindringen varer, jf. styrelseslovens § 28, stk. 2.

Bjarne Rasmussen oplyser, at Ebbe Skovsgaard indtræder i Økonomiudvalget og Gladsaxe Erhvervsråd, samt bliver delegeret i Foreningen af Kommuner i Københavns Amt og KL.

Benny Badenfeldt erstatter Ebbe Skovsgaard i Miljøudvalget og indtræder i børn og unge-udvalget.

Kim Wessel-Tolvig var ikke til stede.

ØU 01.02.2005, sag nr. 60

Byrådets beslutning:

Tiltrådt.

Punkt 34: GODTGØRELSE FOR AFLYSNING AF FORKØBSRET, ANLÆGSBEVILLING

BR 09.02.2005, nr. 34

BR 09.02.2005, nr. 34

Udvalgstype: BR Mødedato: 09.02.2005 Nummer: 34

GODTGØRELSE FOR AFLYSNING AF FORKØBSRET, ANLÆGSBEVILLING

Økonomiudvalget godkendte 25.01.2005, sag nr. 54 aflysning af servitut om forkøbsret og køberet tinglyst på matr. nr. 1 nh og 1 ni, Mørkhøj i forbindelse med salg af arealet til Danmarks Radio (DR) samme år.

Der er mellem parterne indgået aftale om, at DR betaler Kommunen en nettogodtgørelse på 28.000.000 kr. som godtgørelse for aflysning af forkøbsretten med tillæg af 100.000 kr. til dækning af kommunens omkostninger i sagen. DR skal således betale i alt 28.100.000 kr. til fuld og endelig afgørelse af sagen.

Kommunen har benyttet ekstern advokat i sagen.

Økonomiudvalget indstiller,

at aftale om aflysning af servitut om forkøbsret og køberet på matr. nr. 1 nh og 1 ni, Mørkhøj mod en godtgørelse til Kommunen på 28.100.000 kr. godkendes og

at der meddeles anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 28.100.000 kr. til indtægten og 100.000 kr. til udgiften til dækning af kommunens omkostninger, således at nettoindtægten på 28.000.000 kr. tilgår kommunens kasse.

Kim Wessel-Tolvig var ikke til stede.

ØU 01.02.2005, sag nr. 65

Byrådets beslutning:

Tiltrådt.

**Punkt 35: FORSLAG TIL TILLÆG 26 TIL KOMMUNEPLAN 2001 OG
FORSLAG TIL LOKALPLAN 168 TÆT-LAV BOLIGER SYD FOR
MØRKHØJ PARKALLE, 2. BEHANDLING**

BR 09.02.2005, nr. 35

BR 09.02.2005, nr. 35

Udvalgstype: BR Mødedato: 09.02.2005 Nummer: 35

FORSLAG TIL TILLÆG 26 TIL KOMMUNEPLAN 2001 OG FORSLAG TIL LOKALPLAN 168 TÆT-LAV BOLIGER SYD FOR MØRKHØJ PARKALLE, 2. BEHANDLING

Byrådet vedtog 06.10.2004, sag nr. 153, forslag til tillæg 26 og forslag til lokalplan 168 Tæt-lav boliger syd for Mørkhøj Parkallé.

Tillægget og lokalplanen har til formål at ændre det planlægningsmæssige grundlag og fastlægge bestemmelser for områdets anvendelse til tæt-lav boliger, rækkehuse.

Planforslagene har været fremlagt til offentlig høring i perioden fra 19.10.2004 til 14.12.2004. Byrådet har modtaget 8 tilkendegivelser:

1. HUR
2. Københavns Amt, Teknisk Forvaltning
3. Kroppedal Museum
4. Danmarks Naturfredningsforening Lokalkomiteen v/Kurt Loftkjær
5. Gladsaxelisten, v/ John D. Sørensen
6. Blaagaard, CVU Storkøbenhavn
7. Enghavegård skole, skolebestyrelsen
8. Henrik Kjær Christiansen, Snekkersten

Tilkendegivelserne behandles under følgende punkter:

- A. HUR
- B. Københavns Amt, Teknisk Forvaltning
- C. Kroppedal Museum
- D. Habitatdirektivet
- E. Blaagaard CVU Storkøbenhavn
- F. Enghavegård skole, skolebestyrelsen
- G. Andet

A HUR (1)

HUR har ingen bemærkninger til planforslagene.

Økonomiudvalget indstiller, at tilkendegivelsen tages til efterretning.

B Københavns Amt, Teknisk Forvaltning (2)

Amtet finder, at det udlagte plantebælte omkring lokalplan-området kan fungere som passage for Spidssnudet Frø. Herudover giver planforslagene ikke amtet anledning til bemærkninger.

Kommentar:

Plantebæltet, der er en del af områdets friareal, kan fungere som passage for dyr herunder Spidssnudet Frø.

Økonomiudvalget indstiller, at amtets bemærkninger tages til efterretning.

C Kroppedal Museum (3)

Kroppedal Museum henleder opmærksomheden på forekomsten af arkæologiske fund i området og foreslår, at lokalplanens redegørelse suppleres med en passus om tilstedeværelsen af fortidsminder.

Kommentar:

Forvaltningen kan anbefale, at lokalplanen suppleres med den foreslåede passus.

Økonomiudvalget indstiller, at lokalplanens redegørelse tilføjes et afsnit om arkæologiske fund med følgende indhold:

"Der er begrundet formodning om tilstedeværelsen af væsentlige fortidsminder inden for lokalplanområdet. Findes der fortids-minder under et jordarbejde på arealet, vil de i givet fald være omfattet af museumslovens § 27 (lov nr. 473 af 7. juni 2001). De antikvariske myndigheder anbefaler, at området udgraves arkæologisk forud for anlægsarbejders iværksættelse".

D Habitatdirektivet (4, 5)

(4) finder, at planforslagene skal afvises, da der endnu ikke foreligger en undersøgelse af bestanden af beskyttede arter, Spidssnudet Frø, som lever i området. 5) oplyser, at man har konstateret, at der findes frøer i området, som formodes at komme fra søen ved BU afdelingen i TV-byen.

Kommentar:

Der findes ingen vandhuller, der kan fungere som ynglested for frøer inden for lokalplanens område, og området kan derfor alene fungere som rasteområde. Habitatdirektivet definerer ikke entydigt "rasteområde", mens direktivets hovedformål er at sikre opretholdelsen af bestanden.

I forbindelse med 2. behandlingen af lokalplan 176 Gyngemosepark vedtog Byrådet en lang række meget detaljerede bestemmelser, som alle har til formål at sikre området bestående af beskyttede arter, Spidssnudet Frøs yngle- og levevilkår inden for Gyngemosepark. Hermed ses habitatdirektivet at være overholdt for dette område. Da lokalplanen fastholder plantebælterne, der omkranser arealet, vil de fortsat kunne fungere som rasteområde for eventuelle frøer.

Et flertal i Økonomiudvalget (Karin Søjberg Holst, Erling Schrøder, Trine Græse, John Brown Brabant Althoff-Andersen, Peter Brooker, Lis Smidsholm og Ebbe Skovsgaard) indstiller, at bestanden af truede arter, Spidssnudet Frø i området, er sikret inden for Gyngemosepark, og at eventuel fouragering fortsat vil kunne ske i plantebælterne i området syd for Mørkhøjvej.

Klaus Kjær undlod at stemme.

Kim Wessel-Tolvig var ikke til stede.

E Blaagaard CVU Storkøbenhavn (6)

- a** Seminariet bemærker, at arealet hidtil har været udlagt som arealreserve for CVU og til ungdomsboliger, og det foreslås, at bebyggelsesprocenten hæves på seminariets grund som kompensation for den tabte arealreserve.

Kommentar:

Det er forudsat i forbindelse med omdannelsen af TV-byen og den ændrede anvendelse af arealet syd for Mørkhøj Parkallé, at et eventuelt kommende behov for udvidelse af seminariet vil kunnen ske i TV-byens område. Tillæg 27 og lokalplan 176 Gyngemosepark giver således mulighed for, at der kan etableres lokaler til undervisningsformål og opføres ungdomsboliger i TV-byens område.

Økonomiudvalget indstiller, at seminariets eventuelle kommende udbygningsbehov kan opfyldes inden for Gyngemosepark.

- b** Seminariet har intet imod, at bebyggelsen får vejadgang fra øst, men bemærker, at kommunen endnu ikke har retableret den del af Mørkhøj Parkallé, der forløb mellem seminariet og den gamle rektorbolig, efter byggeriet af Rosenlund 1.

Kommentar:

Forholdet om retablering af vej er lokalplanen uvedkommende, men vej- og parkafdelingen udtaler, at man vil drage omsorg for, at vejen bliver retableret efter færdiggørelse af Rosenlund 2. Der vil endvidere blive taget initiativ til, at Trafik- og Teknikudvalget får forelagt et projekt for totalreovering af vejstykket mellem krydset Mørkhøj Parkallé/Enghavegård skole og rektorboligen samt stestykket videre til kommunegrænsen, når byggerierne er afsluttet.

Økonomiudvalget indstiller, tilkendegivelsen ikke medfører ændringer i planen.

- c** Seminariet anbefaler, at der fastsættes en byggelinie på 15 m mod vejarealet mellem seminariet og den gamle rektorvilla for at undgå afvandingsproblemer.

Kommentar:

I lokalplanforslaget er der fastsat en byggelinie i en afstand af 10 m svarende til det eksisterende plantebælte, som opretholdes. I boligområder fastsættes normalt en byggelinie på 5 m, og forvaltningen anbefaler, at den foreslåede byggelinie på 10 m fastholdes. Det forudsættes samtidig, at der etableres de nødvendige foranstaltninger, således at byggeriet ikke medfører afvandingsproblemer på genboejendommene.

Økonomiudvalget indstiller, at byggelinien på 10 m fastholdes med henvisning til, at der stilles krav om nødvendige foranstaltninger i forbindelse med byggeriets gennemførelse.

F Enghavegård skole, skolebestyrelsen (7)

- a** Skolebestyrelsen gør opmærksom på, at nybyggeriet i området får betydning for elevtallet på Enghavegård skole og skoledistriktet, og at arealet syd for Mørkhøj Parkallé rummer en udvidelsesmulighed.

Kommentar:

I forbindelse med 2. behandlingen af lokalplan 176 oplyste børne- og kulturforvaltningen bl.a. følgende, som også gælder for dette område: "I maj 2004 afsluttede man et projektarbejde, hvor investeringsbehovet på folkeskoleområdet blev belyst. Der er endvidere udarbejdet en rapport om elevtalsudviklingen og lokalebehovet for samtlige skoledistrikter, og en rapport om fremtidens undervisningsformer og de krav, der stilles til indretningen af skolerne. I forbindelse med Enghavegård skole er det besluttet at opføre et nyt indskolingshus på skolens areal, som frigiver skolearealer. Udviklingen vil blive fulgt nøje, og der er fortsat udbygningsmuligheder på kommunens arealer i området og inden for lokalplan 134 Blaagaard Statsseminarium og Enghavegård skole".

Økonomiudvalget indstiller, at tilkendegivelsen tages til efterretning, idet der findes udbygningsmuligheder i området, og kommunen er opmærksom på befolkningsudviklingen som følge af, at der opføres nyt boligbyggeri.

- b** Skolebestyrelsen udtrykker bekymring for de trafikale konsekvenser af byggeriet, og foreslår at området ikke trafik-betjenes fra Mørkhøj Parkallé.

Kommentar:

Der opføres 84 boliger som rækkehuse i området. Vej- og parkafdelingen udtaler, at der i forbindelsen med byggeriet vil blive stillet krav til bygherren om at sikre T-krydset ud for Enghavegård skole i forhold til de lette trafikanter.

I byggeperioden vil vej- og parkafdelingen endvidere være opmærksom på de trafiksikkerhedsmæssige forhold ved Enghavegård skole.

Den markerede eventuelle fremtidige vejforbindelse i lokalplan 176 mellem Gyngemosepark og Mørkhøj Parkallé er kun tiltænkt bus. Der er derfor i givet fald kun tale om beskeden trafik. Der er dog ingen kendte aktuelle planer fra HUR om at etablere busrute det pågældende sted eller forbi Enghavegård skole i øvrigt.

Økonomiudvalget indstiller, at vejadgangen til området fastholdes placeret mod øst med henvisning til, at skolevejen skal sikres efter kommunens anvisninger.

G Andet

a Interne stier (8)

En kommende beboer stiller spørgsmål til anlæg af stier i området, og foreslår at der anlægges flisebelagte stier i friarealet.

Kommentar:

Bebyggelsen er omkranset af et plantebælte, som opretholdes, og bebyggelsens gavle er placeret op til og nogle få steder i plantebæltet. Plantebæltet udgør en del af bebyggelsens friareal, men er samtidig et naturareal, der ikke harmonerer med flisebelagte stier.

Forvaltningen bemærker, at der tages konkret stilling til placeringen og anlæg af stier i byggesagsbehandlingen i forbindelse med godkendelsen af en beplantningsplan.

Økonomiudvalget indstiller, af forslaget om interne stier i bebyggelsen indgår i byggesagsbehandlingen.

b Idéer og forslag (4, 5)

Det anføres, at kommunen ikke har indkaldt idéer og forslag med henblik på planlægningen forud for vedtagelsen af tillæg 26 og lokalplan 168.

Kommentar:

Byrådet indkaldte ved annoncering i den lokale presse ideer og forslag med henblik på planlægningen af området i perioden 31.08-14.09.2004.

Økonomiudvalget indstiller, at tilkendegivelserne betragtes som imødekommet, idet der er indkaldt idéer og forslag.

c Rammelokalplan (4, 5)

Det anføres, at lokalplanen er en rammelokalplan.

Kommentar:

Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser om alle de forhold, der regulerer bygningers maksimale højder og indbyrdes afstandsforhold samt en bebyggelsesplan. Hermed er der tilvejebragt det nødvendige og tilstrækkelige planlægningsmæssige grundlag, der skal til for at sikre nybyggeriet og den efterfølgende byggesagsbehandling i området.

Økonomiudvalget indstiller, at lokalplanforslagets bestemmelser og kortbilag udgør et tilstrækkeligt plangrundlag for den efterfølgende byggesagsbehandling.

d Støjafskærmning (4, 5)

Det fremføres, at lokalplanen mangler støjzoner og ikke indeholder bestemmelser for, hvordan støjgrænser overholdes, hverken for udeopholdsarealer eller for indendørs beboelsesrum.

Kommentar:

Lokalplanen indeholder i redegørelsen en henvisning til kommuneplanens støjbestemmelser for udeopholdsarealer, der sikrer, at Byrådet kan stille krav om såvel støjmålinger som om etablering af en støjskærm. Byggesagsbehandlingen regulerer og stiller krav til det indendørs støjniveau, og forholdet behandles i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

Økonomiudvalget indstiller, at lokalplanen indeholder de bestemmelser, der er nødvendige for at kunne sikre de fastlagte støjniveauer.

- e Kirkebeskyttelseslinie ved Mørkhøj Kirke (4)
Lokalkomiteen fremfører, at kirkebeskyttelseslinien omkring Mørkhøj Kirke fortsat ikke respekteres.

Kommentar:

Mørkhøj Kirke afkaster fortsat ikke en kirkebeskyttelseslinie.

Økonomiudvalget indstiller, at tilkendegivelsen beror på en fejltagelse, idet kirkebeskyttelseslinien ikke er gældende.

Et flertal i Økonomiudvalget (Karin Søjberg Holst, Erling Schrøder, Trine Græse, John Brown Brabant Althoff-Andersen, Peter Brooker, Lis Smidsholm og Ebbe Skovsgaard) indstiller samlet, at forslag til tillæg 26 og forslag til lokalplan 168 vedtages endeligt med den foreslåede tilføjelse under punkt C.

Klaus Kjær undlod at stemme.

Kim Wessel-Tolvig var ikke til stede.

BR 06.10.2004, sag nr. 153

ØU 01.02.2005, sag nr. 58

Byrådets beslutning:

- A HUR (1)** - Tiltrådt.
- B Københavns Amt, Teknisk Forvaltning (2)** - Tiltrådt.
- C Kroppedal Museum (3)** - Tiltrådt.

D Habitatdirektivet (4, 5)

For: 22 (A, C, F, V, Ø)

Imod: 0

Undlod: 2 (O)

Tiltrådt.

E Blaagaard CVU Storkøbenhavn (6)

a Tiltrådt.

b Tiltrådt.

c

For: 23 (A, C, F, O, V)

Imod: 1 (Ø)

Undlod: 0

Tiltrådt.

Emilce Nielsen (Ø) stemmer imod indstillingen, idet Enhedslisten ønsker at imødekomme indsigelsen.

F Enghavegård skole, skolebestyrelsen (7)

a Tiltrådt.

b

For: 22 (A, C, 1F (Peter Brooker), O, V)

Imod: 0

Undlod: 2 (1F (Ida Krog), Ø)

Tiltrådt.

G Andet

a Tiltrådt.

b Tiltrådt.

c Tiltrådt.

d Tiltrådt.

e Tiltrådt.

Der blev stemt om Økonomiudvalgets samlede indstilling:

For: 22 (A, C, F, V, Ø)

Imod: 0

Undlod: 2 (O)

Tiltrådt.

Lis Smidsholm deltog ikke i sagens behandling.

Punkt 36: FORSLAG TIL LOKALPLAN 175, BAGSVÆRDVEJ 138 A OG B SAMT FORSLAG TIL TILLÆG NR. 24 TIL KOMMUNEPLAN 2001, 2. BEHANDLING

BR 09.02.2005, nr. 36

BR 09.02.2005, nr. 36

Udvalgstype: BR Mødedato: 09.02.2005 Nummer: 36

FORSLAG TIL LOKALPLAN 175, BAGSVÆRDVEJ 138 A OG B SAMT FORSLAG TIL TILLÆG NR. 24 TIL KOMMUNEPLAN 2001, 2. BEHANDLING

Byrådet vedtog 20.10.2004, sag nr. 155, forslag til lokalplan 175 og forslag til tillæg nr. 24 til Kommuneplan 2001.

I forslaget til kommuneplantillæg ændres anvendelsen til offentlige formål, herunder undervisning med det formål at åbne mulighed for at anvende ejendommene til specialskole.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser om et byggefelt, inden for hvilket en tilbygning kan finde sted og bestemmelser om, at hegn mod vej og naboskel skal opretholdes som levende hegn. Endvidere fastsætter lokalplanen bestemmelser om ændret vejadgang og placering af parkering i området.

Forslag til lokalplan 175 og forslag til kommuneplantillæg nr. 24 har været fremlagt til offentlig høring i perioden 02.11.2004 til 04.01.2005.

Byrådet har modtaget 5 tilkendegivelser,

- 1 **HUR, Hovedstadens Udviklingsråd**
- 2 **Københavns Amt, Teknisk Forvaltning**
- 3 **Kroppedal, Museum**
- 4 **Fatma og Frede Kuhr, Bagsværdvej 149A**
- 5 **Klaus og Mette BlichFeldt, Bagsværdvej 145A,
Kåre Fundal og Mette N. Svendsen, Bagsværdvej 145B samt Folke Ørsted og Heidi Vilsgaard,
Aldershvilevej 2**

Tilkendegivelserne 4 og 5 behandles under emnerne:

- Bebyggelse og beplantning
- Tilkørsels- og parkeringsforhold

1. **HUR**

HUR har ingen bemærkninger til forslaget.

Økonomiudvalget indstiller, at tilkendegivelsen tages til efterretning.

2. **Københavns Amt, Teknisk Forvaltning**

Amtet bemærker, at de allerede har behandlet forslagene som sektormyndighed og henviser til tidligere korrespondancer. Amtet har ingen yderligere bemærkninger til planerne.

Økonomiudvalget indstiller, at tilkendegivelsen tages til efterretning.

3. **Museet på Kroppedal**

Kroppedal bemærker, at bebyggelserne på Bagsværdvej 138A og B ikke er at opfatte som sjældent byggeri. Derimod er det værd at tage hensyn til bygningernes beliggenhed, da de udgør et homogent hele sammen med Bagsværdvejs øvrige bebyggelser og de landskabelige træk ved Radiomarken. Museet har ingen yderligere bemærkninger til planerne.

Økonomiudvalget indstiller, at tilkendegivelsen tages til efterretning.

Bebyggelse og beplantning (4 og 5)

Der gøres indsigelse mod lokalplanforslaget, idet man mener, at området omkring krydset Bagsværdvej/Aldershvilevej ikke skal bebygges yderligere.

Man foreslår § 9 ændret, således at der indføres et krav om bevarelse af al beplantning i en 4 meter zone fra fortovet bortset fra det område, der er reserveret til P-pladser.

Kommentar:

Lokalplanen fastlægger bestemmelser om, at ny bebyggelse udformes således, at der opnås en god helhedsvirkning i samspil med det eksisterende byggeri og Radiomarkens landskabelige karakter, og at den arkitektoniske udformning skal godkendes af Byrådet.

Forvaltningen vurderer, at lokalplanen i tilstrækkelig grad sikrer de eksisterende træer og beplantning på ejendommen.

Økonomiudvalget indstiller, at indsigelsen ikke imødekommes, da der er tale om meget begrænset byggeri, som ikke ændrer væsentligt på områdets grønne karakter.

Tilkørsels- og parkeringsforhold (4 og 5)

Der gøres indsigelse mod placeringen af P-pladsen, idet man frygter, at til/frakørsel vil genere trafikken på Bagsværdvej, resultere i en øget støjbelastning samt kambolere med busstoppestedet for bus nr. 400S.

Som alternativ foreslår indsigerne, at man enten anvender de eksisterende P-pladser ved Lyngby Radio eller opfører P-pladserne umiddelbart bag ejendommen mellem Lyngby Radio og Klub 144.

Kommentar:

Ejendommen skal udnyttes som specialskole for 12 børn og unge. Den eksisterende overkørsel til Bagsværdvej flyttes. Københavns Amt har godkendt den ændrede vejadgang samt etablering af 7 P-pladser. Ligeledes har HUR godkendt, at et busstoppested ud for den kommende P-plads flyttes.

Forslaget om at placere P-pladserne umiddelbart bag ejendommen er udelukket, da arealet er omfattet af fredningsbestemmelserne for Radiomarken. Forslag nr. 2 om at udnytte P-pladserne ved Lyngby Radio strider mod princippet om, at parkering skal ske på egen grund.

Økonomiudvalget indstiller, at indsigelsen ikke imødekommes, da planerne ikke vil afstedkomme trafikale gener af nævneværdig betydning.

Økonomiudvalget indstiller samlet, at forslag til lokalplan 179 Bagsværdvej 138 A og B samt tillæg nr. 24 til Kommuneplan 2001 vedtages uden ændringer.

BR 20.10.2004, sag nr. 155
ØU 25.01.2005, sag nr. 44

Byrådets beslutning:

1. **HUR** - Tiltrådt.
2. **Københavns Amt, Teknisk Forvaltning** - Tiltrådt.
3. **Museet på Kroppedal** - Tiltrådt.

Bebyggelse og beplantning (4 og 5) - Tiltrådt.

Tilkørsels- og parkeringsforhold (4 og 5) - Tiltrådt.

Derefter blev Økonomiudvalgets samlede indstilling tiltrådt.

Punkt 37: BUDGETLÆGNING 2006-2009, FRIST FOR AFLEVERING AF ÆNDRINGSFORSLAG

BR 09.02.2005, nr. 37

BR 09.02.2005, nr. 37

Udvalgstype: BR Mødedato: 09.02.2005 Nummer: 37

BUDGETLÆGNING 2006-2009, FRIST FOR AFLEVERING AF ÆNDRINGSFORSLAG

Budgetprocessen i Gladsaxe Kommune har de seneste to år været følgende:

- i februar/marts indhenter fagforvaltningerne forslag fra brugerbestyrelser mv. til nye aktiviteter og justerede målsætninger indenfor rammerne
- på et budgetseminar i foråret drøfter Byrådet den fremtidige opgaveløsning på baggrund af et oplæg om de fremtidige budgetudsigter mm.
- i april behandles rammerne i Økonomiudvalget med mulighed for justering af de enkelte udvalgs rammer
- i maj og juni behandles budgettet i de enkelte fagudvalg på baggrund af oplæg fra forvaltningen
- midt i august fremsættes Borgmesterens oplæg til budget
- i begyndelsen af september sker Byrådets 1. behandling af budgettet, og de politiske forhandlinger starter herefter.
- Byrådets 1. og 2. behandling af budgettet sker på byrådsmøder, hvor budgettet er eneste punkt på dagsordenen.

Det medfører følgende procedure for budgetlægningen 2006-2009:

Økonomiudvalget behandler i april måned på sædvanlig vis budgetcirkulæret med udvalgenes budgetrammer, principper for udvalgenes budgetbidrag og tidsplan for budgetprocessen.

Udvalgenes rammer tager udgangspunkt i budgetoverslagene for 2006-2008. Disse budgetoverslag reguleres med Kommunernes Landsforenings skøn over pris- og lønstigningen og med andre korrektioner som vil fremgå af budgetcirkulæret.

Inden for de udmeldte rammer udarbejder fagudvalgene et budgetbidrag til Økonomiudvalget inden udgangen af juni måned. Merudgifter til eksisterende aktiviteter skal finansieres inden for udvalgets ramme i det omfang, udvalget ønsker at opretholde aktiviteterne. Herudover har udvalgene mulighed for at stille forslag til nye aktiviteter. Udvalgene skal foreslå kompenserende besparelser svarende til 50 pct. af ønskerne til de nye aktiviteter.

Borgmesteren vil midt i august komme med et budgetoplæg som behandles i Økonomiudvalget og Byrådet på sædvanlig vis. Herefter vil de politiske forhandlinger om budgettet finde sted.

Økonomiudvalget har 01.02.2005 godkendt følgende tidsplan.

Tirsdag 5.4 kl. 8.00	Økonomiudvalget behandler budgetcirkulæret for 2006-2009.
Tirsdag 26.4 kl. 8.00	Økonomiudvalget foretager eventuelt afsluttende behandling af budgetcirkulæret.
Inden udgangen af juni	Budgetbidragene behandles i fagudvalgene.
Fredag 15.7	Budgetbidrag fra udvalg og forvaltninger afleveres til planlægningsafdelingen.
Senest tirsdag 9.8	Skriftlig orientering af byrådsmedlemmer om budgetsituationen – endeligt skøn.
Torsdag 18.8	Borgmesteren udsender et oplæg til budget.
Lørdag 20.8	Gladsaxedagen.
Mandag 22.8 Kl. 16.30	Møde mellem Byråd og Hovedudvalg om budgettet.
Tirsdag 23.8	Økonomiudvalget indstiller budgettet til Byrådets 1.

kl. 8.00	behandling.
Onsdag 7.9 kl. 18.00	Byrådet foretager 1. behandling af budgettet.
Mandag 26.9 kl. 12.00	Frist for aflevering af ændringsforslag fra udvalg, forvaltninger og politiske partier.
Tirsdag 4.10 kl. 8.00	Økonomiudvalget indstiller budgetforslaget endeligt til Byrådet.
Onsdag 12.10 kl. 18.00	Byrådet foretager 2. behandling af budgettet.

Økonomiudvalget indstiller, at fristen for aflevering af ændringsforslag fra udvalg, forvaltninger og politiske partier til budget 2006-2009 fastsættes til 26.09.2005, kl. 12.00.

Kim Wessel-Tolvig var ikke til stede.

ØU 01.02.2005, sag nr. 56

Byrådets beslutning:

Tiltrådt.

**Punkt 38: HØJE GLADSAXE PUNKTHUS, 9. ETAGE,
SENIORBOFÆLLESSKAB, SKEMA A ANSØGNING**

BR 09.02.2005, nr. 38

BR 09.02.2005, nr. 38

Udvalgstype: BR Mødedato: 09.02.2005 Nummer: 38

HØJE GLADSAXE PUNKTHUS, 9. ETAGE, SENIORBOFÆLLESSKAB, SKEMA A ANSØGNING

Med breve af 11.02. og 20.10.2004 har Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe fremsendt ansøgning om støtte (skema A) til ombygning af erhvervslokalerne på 9. etage i Punkthuset, Høje Gladsaxe til boliger. Desuden er vedlagt førsynsrapport, totaløkonomisk vurderinger og driftsbudget. Aftale om udlejning (anvisningsregler) har været drøftet med forvaltningen og endeligt forslag er modtaget.

Projektet omfatter et seniorbofællesskab med 5 familieboliger, heraf 4 2-rums og 1 3-rums.

Bruttoetagearealet udgør 488 m², hvoraf 48 m² er fælles boligareal.

Anskaffelsessummen udgør 6.933.000 kr. svarende til 14.207 kr. pr. m². I anskaffelsessummen er medregnet 663.000 kr. som betaling for det areal, bofællesskabet skal erhverve.

Finansieringen er således:

Realkreditlån 91%	6.309.000 kr.
Kommunens grundkapitallån 7%	485.000 kr.
Beboerindskud 2%	<u>139.000 kr.</u>
I alt	<u>6.993.000 kr.</u>

Den årlige leje ekskl. varme vil på det foreliggende grundlag udgøre 869,53 kr. pr. m².

Central- og skatteforvaltningen bemærker:

Generelle regler: Byrådet kan på statens vegne give tilsagn om ydelsesstøtte til etablering af almene boliger ved erhvervelse med efterfølgende ombygning til almene familieboliger af eksisterende ejendomme, som ikke anvendes til beboelse. Det er en forudsætning for tilsagnet, at kommunen yder et grundkapitallån på 7% af anskaffelsessummen og stiller garanti for den del af kreditforeningslånet, der har pantesikkerhed mellem 65 og 91% af anskaffelsessummen.

Ved etablering af boliger ved ombygning af dele af en eksisterende afdeling, hvor der foretages selvstændig udmatrikulering eller ejerlejlighedsopdeling (som tilfældet er i den konkrete sag), skal købesummen for det areal, der henføres til den nye ejerlejlighed indgå i projektets anskaffelsessum. Værdien må opgjort kontant ikke overstige den på skema A tidspunktet seneste almindelige vurdering eller § 4-vurdering efter lov om vurdering af landets faste ejendomme. Provenuet ved overdragelsen skal anvendes til nedbringelse af indestående lån i den eksisterende ejendom.

Købesummen: Afhændelse af en almen boligorganisations ejendom eller en del heraf skal godkendes af Byrådet. Afhændelse skal ske på baggrund af en vurdering, hvor ejendommens tilstand og prisforholdene på overdragelsestidspunktet lægges til grund. I øvrigt foretages vurderingen efter reglerne i lov om vurdering af landets faste ejendomme. Boligorganisationen har fastsat overdragelsessummen til 663.000 kr., hvilket svarer til den del af den eksisterende restgæld, der påhviler arealet. Ejendomsværdien eller bygningsværdien udgør 1.950.000 kr. Overdragelsessummen ligger således langt under vurderingen. Boligorganisationen har oplyst, at der har været et møde med en ejendomsmægler med henblik på udlejning til erhverv. Ejendomsmægleren anså det for umuligt at udleje lejemålet i hvert fald som et lejemål, som det er i dag. En opdeling i flere lejemål vil blive alt for dyrt set i forhold til den leje, der vil kunne opnås.

Forvaltningen har den opfattelse, at overdragelsessummen, når henses til beliggenhed og indretning og det forhold, at det formentlig vil være yderst vanskeligt om ikke umuligt at afhænde lokalerne til erhverv, må antages at svare til prisen i handel og vandel.

Kommunens økonomiske forpligtelser ved projektet: Kommunens lån til Landsbyggefonden udgør på det foreliggende grundlag 485.310 kr. og den kommunale garanti 1.982.838 kr. Kommunens udgift til grundkapitallånet finansieres af kontoen, lån til Landsbyggefonden.

Aftale om udlejning: Når almene boliger etableres som et bofællesskab skal Byrådet og bygherren senest samtidig med støttetilsagnet indgå aftale om, hvordan udlejningen skal finde sted. Boligorganisationen har fremsendt regler om venteliste og boligtilbudsregler (vedlagt indstillingen). Forvaltningen har ingen bemærkninger til det fremsendte.

Teknik- og miljøforvaltningen udtaler,

at projektet kan gennemføres i henhold til planloven,

at håndværkerudgifterne vurderes som rimelige, medens honorar til rådgivere vurderes som højt, og

at tekniske forhold vurderes som rimelige, herunder egnethed til ombygning.

Økonomiudvalget indstiller,

at skema A ansøgningen godkendes, idet det over for boligorganisationen tilkendegives, at honorar til rådgiver ved fremsendelse af skema B må søges nedbragt til et acceptabelt niveau,

at aftale om udlejning godkendes,

at overdragelsessummen godkendes, og at der foretages indberetning til Økonomistyrelsen om overdragelsen,

at kommunen i fornødent omfang vedstår tidligere afgivne garanti- og regarantiforpligtelser uanset at 488 m² udgår af pantet, og

at Økonomistyrelsen af samme grund ansøges om at vedstå tidligere afgivne statsgarantier.

ØU 25.01.2005, sag nr. 49

Byrådets beslutning:

Tiltrådt.

Punkt 39: SØBORG HOVEDGADE 40-48, ANLÆGSREGNSKAB FOR FORLIG

BR 09.02.2005, nr. 39

BR 09.02.2005, nr. 39

Udvalgstype: BR Mødedato: 09.02.2005 Nummer: 39

SØBORG HOVEDGADE 40-48, ANLÆGSREGNSKAB FOR FORLIG

Byrådet har 10.11.2004, sag nr. 171, til forlig i tvist om bygningsfornyelsen på Søborg Hovedgade 40-48 meddelt anlægsbevilling på 345.515 kr. som udgift til advokat samt 172.758 kr. som indtægt i form af refusion fra Økonomistyrelsen.

Konterstatningen for tvisten var fastlagt til 423.020 kr., heri moms på 77.505 kr., som fejlagtigt blev fratrukket før refusion og anlægsbevilling. Yderligere blev der efterfølgende opkrævet en udgift til Byggeskadefonden på 6.345 kr.

Regnskabet for tvisten ser herefter således ud:

Udgifter:

Bevilling i alt	345.515 kr.
Forbrug i alt	<u>429.365 kr.</u>
Merforbrug	83.850 kr.

Indtægter:

Bevilling i alt	172.758 kr.
Refusion i alt	<u>214.673 kr.</u>
Merindtægt	41.915 kr.

Byrådet har endvidere 10.11.2004 tiltrådt at lånefinansiere kommunens andel i Kommunekredit. Som følge af merudgiften er kommunens andel steget fra 172.758 kr. til 214.692 kr. med en årlig driftsudgift på 16.200 kr.

Økonomiudvalget indstiller,

at der gives tillæg til anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 83.850 kr. som udgift og 41.915 kr. som indtægt,

at merudgiften netto på 41.935 kr. finansieres af kommunens kasse med henvisning til et mindreforbrug på byfornyelsespuljen i 2004 på 404.230 kr., og

at kommunens andel på 214.692 kr. finansieres ved låneoptagelse i Kommunekredit, med en årlig driftsudgift på 16.200 kr., som finansieres inden for Økonomiudvalgets budgetramme.

BR 10.11.2004, sag nr. 171
ØU 25.01.2005, sag nr. 43

Byrådets beslutning:

Tiltrådt.

Punkt 40: ENDELIGE FJERNVARMETARIFFER 2005

BR 09.02.2005, nr. 40

BR 09.02.2005, nr. 40

Udvalgstype: BR Mødedato: 09.02.2005 Nummer: 40

ENDELIGE FJERNVARMETARIFFER 2005

Centralkommunernes Transmissionsselskab (CTR's) bestyrelse har fastsat den endelige puljepris for kraftvarme for året 2005 til uændret 80,00 kr./GJ (GJ=Gigajoule). Heraf udgør den faste del (effektafgift) 25,00 kr./GJ og den variable del 55,00 kr./GJ.

CTR's administration har ultimo december 2004 beregnet, at af den variable del bliver de samlede statslige energi- og miljøafgifter 19,58 kr./GJ og den rene energibetaling (brændselsudgift) 35,42 kr./GJ.

For 2004 var beløbene henholdsvis 23,30 kr./GJ og 31,70 kr./GJ. Afgifterne er således 3,72 kr./GJ lavere end året før. Ændringen er forårsaget af en forøget anvendelse af biobrændsler og naturgas mod en tilsvarende reduktion af forbrug af kul.

CTR's ændring af forholdet mellem energibetalinger og afgifter nødvendiggør en ændring af Gladsaxe Fjernvarmeforsynings tarifblad. Forslag til reviderede tariffer for 2005 blev udsendt med Økonomiudvalgets dagsorden 01.02.2005, sag nr. 61.

Miljøudvalget indstiller,

at fjernvarmetarifferne for 2005 fastsættes endeligt som angivet i tarifbladet, og
at fjernvarmetarifferne anmeldes til Energitilsynet inden 01.02.2005.
Henrik Sørensen var ikke til stede.

Økonomiudvalget anbefaler indstillingen fra Miljøudvalget.

Kim Wessel-Tolvig var ikke til stede.

MIU 13.01.2005, sag nr. 4
ØU 01.02.2005, sag nr. 61

Byrådets beslutning:

Tiltrådt.