

REFERAT Økonomiudvalget - 2010-2017 d. 15-04-2015

Mødedato Onsdag d. 15. april 2015 kl. 08:00

Mødested Mødelokale 2608

Mødedeltagere Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Katrine Skov, Tom Vang
Knudsen, Claus Wachmann, Serdal Benli (Fravær), Trine
Henriksen, Lars Abel, Ebbe Skovsgaard, Pia Skou (Fravær), Kristian
Niebuhr

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Indfrielse af kommunale lån.....	5
Periodisk og Planlagt Vedligehold (PPV) og energiforbedringer (EMF) 2014 af kommunale ejendomme.....	8
Flytning af administrationen af lejemål fra Trafik- og Teknikudvalget til Økonomiudvalget.....	13
Forslag til nybyggeri på Søborg Møbel, Gladsaxevej 386, princip beslutning samt forslag til tillæg.....	16
Forslag til tillæg 13 til Kommuneplan 2013 og forslag til lokalplan 234, et område ved Vilhelm Berntsen.....	22
Udbud og hjemtagning af rengøring på tidligere amtslige institutioner.....	34
Afreportering 2014, klagesager på Økonomiudvalgets område.....	39
Sammenlægning af beredskaberne i Ballerup, Gentofte, Gladsaxe, Herlev og Lyngby-Taarbæk kommuner.....	42
Gladsaxedagen 2015, Politiske tematelte.....	50
Anlægsregnskab, Vedligeholdelse, kørebaner 2014.....	55
Salg af vejareal til Rønne Allé 4.....	58
Godkendelse af revideret betalingsvedtægt for Gentofte Spildevand A/S og Gladsaxe Spildevand A/S.....	62
Vedtægelse af forslag til Spildevandsplan 2015 og behandling af høringsvar.....	65
Tillæg til samarbejdsaftale for Harrestrup Å.....	70
Forslag til revision af leveringsbestemmelser for fjernvarme.....	74
"7 Partsaftale" mellem København, Frederiksberg, Gladsaxe og Gentofte kommuner samt deres forpligtelse.....	79
Etablering af mødelokale og sygeplejedepot på Seniorcenter Bakkegården, udendørs træningshave.....	82
Fremtidig form og indhold for beskæftigelsesplanen.....	85
Dagtilbudsstrategi, Projekt Højmarksvej anlægsbevilling.....	90
I/S Danmarks Rostadion, Bagsværd Sø, anlægsregnskab.....	94
Forslag fra Mogens Camre vedr. Græsmarken 30.....	97
Forslag fra Trine Henriksen om initiativer med baggrund i lokalplan 221 på Tobaksgrunden.....	99
Lukket.....	103
Tobaksbyen, status.....	104

Punkt 86: Meddelelser

2015/00072

Økonomiudvalget,

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Meddelelser

Beslutning

1. Borgmesteren orienterede om, at Gladsaxe Kommune har modtaget Den Kommunale Arkitekturpris.
2. Kommunaldirektøren gav en opdatering af situationen omkring vicekommunaldirektøren. Der kommer mere information på Fokus.

Bilag

Relateret behandling

Punkt 87: Indfrielse af kommunale lån

2014/06398

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt**Indfrielse af kommunale lån**

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Med indgåelse af budgetaftalen 2012-2015 14.09.2011, blev det besluttet, at der skulle foretages et ekstraordinært afdrag af kommunens gæld på 40 mio. kr. i 2015.

Økonomisk Sekretariat har gennemgået kommunens lån for at vurdere hvilke lån, der mest hensigtsmæssigt kan indfries.

Kommunens langfristede gæld ultimo 2014 udgjorde knap 1,2 mia. kr. Langt størstedelen, ca. 822 mio. kr., vedrører dog brugerfinansierede aktiviteter som ældreboliger, byfornyelseslån og fjernvarmen, der ikke vedrører det skattefinansierede område.

Tilbage er lån for ca. 377 mio. kr., fordelt med ca. 221 mio. kr. der er variabelt forrentet og ca. 156 mio. kr., som er fast forrentet.

De variabelt forrentede lån har en rente på 0,3 – 0,5 pct. p.a. Da der kan opnås højere forrentning via kommunens kapitalforvaltningsaftaler, giver det pt. ikke mening at indfri denne gæld.

De fast forrentede lån har typisk en noget højere rente; mellem 2,1 og 5,0 pct. p.a. Til gengæld er alle lånene på nær ét inkonvererbare, dvs. at der skal betales en kurs højere end 100 for at indfri lånene. Kommunekredit oplyser, at det vil koste op mod 10 pct. af lånenes restgæld at indfri lånene, og det vil derfor ikke være hensigtsmæssigt på nuværende tidspunkt.

Tilbage var ét lån på ca. 7 mio. kr. med en rente på 5 pct. p.a., som forvaltningen nu har indfriet.

På baggrund af ovenstående, er det Økonomisk Sekretariats opfattelse, at det pt. ikke er hensigtsmæssigt at indfri yderligere gæld.

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

Tilsvarende har Økonomisk Sekretariat vurderet, at der er ikke er grund til at foretage låneoptagelse på 12 mio. kr. vedrørende energiforbedringer, som ellers var besluttet til budget 2014.

Den overskydende likviditet der på denne måde er opstået, foreslås indtil videre forvaltet af kommunens kapitalforvaltere i lighed med øvrig overskudslikviditet. Såfremt det igen skønnes fordelagtigt at indfri gæld, forelægges en sag herom.

Center for Økonomi indstiller,

1. at det tages til efterretning, at der er indfriet gæld for ca. 7 mio. kr. og at der ikke foreløbigt indfries mere gæld ekstraordinært, og
2. at det tages til efterretning, at der ikke er optaget lån vedrørende energiforbedringer 2014.

Bilag

Relateret behandling

Punkt 88: Periodisk og Planlagt Vedligehold (PPV) og energiforbedringer (EMF) 2014 af kommunale ejendomme, anlægsregnskab

2015/02611

Bilag

Bilag 1: Periodisk og planlagt vedligeholdelse i 2014 på administrationsområdet. Afrapportering.

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt**Periodisk og Planlagt Vedligehold (PPV) og energiforbedringer (EMF) 2014 af kommunale ejendomme, anlægsregnskab****Beslutning**

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Byrådet har ved budgetvedtagelsen for 2014 meddelt anlægsbevillinger til gennemførelse af periodisk og planlagt bygningsvedligeholdelse (PPV) og til energiforbedringer (EMF) af de kommunale bygninger.

Skattefinansierede område

Til de skattefinansierede bygningsområder er der bevilget en samlet pulje på 43,304 mio. kr. inkl. energiforbedringer og fast udstyr for 3,65 mio. kr. Fra PPV-puljen for 2013, er der overført 0,74 mio.kr., som følge af udsatte aktiviteter på tidligere Marielyst Skole jf. Økonomiudvalget 27.01.2015, punkt13.

Samlet bevilling er således 44,044 mio. kr. Afholdte udgifter udgør 43,287 mio. kr., hvilket medfører et mindre-forbrug på 0,76 mio. kr.. Mindreforbruget overføres til PPV-puljen for 2015, som følge af udskudt tagrenovering på Egegården Seniorcenter.

Takstfinansierede område

Til de takstfinansierede institutioner er der bevilget 5,358 mio. kr. inkl. energiforbedringer og fast udstyr for 0,27 mio. kr. Afholdte udgifter udgør 4,391 mio. kr., hvilket medfører et mindre-forbrug på 0,97 mio. kr., som videreføres til PPV-puljen for 2015. Beløbet korrigeres dog ned, som følge af en mindre-udgift på 30.000 kr. fra et andet tidligere afsluttet projekt, hvorfor overførslen er på 0,94 mio. kr.

Videreførelsen er disponeret til PPV-aktiviteter i forbindelse med det planlagte projekt Fremtidens boliger og liv på Kellersvej jf. Økonomiudvalget 27.01.2015, punkt 13 om udmøntning af PPV-puljen for 2015.

Energiforbedringer

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

Energiforbedringer afrapporteres særskilt i Energiregnskab 2014, samt i forbindelse med opgørelse af energiforbedringsprojekter, der kan lånefinansieres jf. lånebekendtgørelse 1580 af 17.12.2013.

De enkelte poster fremgår af skemaet nedenfor.

Alle aktiviteter er afsluttede og anlægsregnskab er udarbejdet.

	Skat	Takst
	Kr	Kr
Anlægsbevilling 2014	43.304.000	5.358.000
Overført fra PPV-puljen for 2013	740.000	0
Samlet bevilling	44.044.000	5.358.000
Afholdte udgifter	43.287.322	4.390.674
Mindre-forbrug	756.678	967.326

De afholdte udgifter fordeler sig mellem de enkelte bygningsområder (angivet i tusinde kr.) jf. følgende oversigt:

(Beløb i 1.000 kr.)	Skattefin.	Takstfin.
	1.000 Kr	1.000 Kr
Administrationsområdet	3.887	
Dagtilbudsområdet	5.803	
Driftsområdet	1.173	
Familieområdet	447	749
Fritids- og idrætsområdet	7.780	
Kulturområdet	1.189	
Seniorområdet	4.347	
Skoleområdet	16.754	
Sundheds- og handicap	1.311	3.374
Fast udstyr	832	272
Særlige aktiviteter (skader og graffiti)	-233	-4
Korrektion for afrunding	-3	

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

SUM (Afholdte udgifter)	43.287	4.391
--------------------------------	---------------	--------------

Ejendomscenterets bemærkninger med redegørelse for de gennemførte aktiviteter vil blive forelagt fagudvalgene til orientering. De afsatte beløb til fast udstyr finansierer reparation og udskiftning af køkken- og vaskerimaskiner i daginstitutioner, seniorcentre, skolekantiner og botilbud.

Særlige aktiviteter omfatter forsikringsdækkede skader, samt fjernelse af graffiti. Overskuddet skyldes at afholdelse af udgifter til skader og udbetaling fra forsikringssselskab falder i forskellige regnskabsår.

Økonomiudvalgets egne bygninger

Administrationsområdet omfatter administrations- og kursusbygningerne under Økonomiudvalget.

Aktivitetsplanen for området i 2014 omfatter 185 aktiviteter fordelt på 12 adresser. Afrapportering se bilag 1.

Center for Økonomi indstiller,

1. at de to anlægsregnskaber for henholdsvis det skatte- og takstfinansierede område godkendes,
2. at der gives tillæg til anlægsbevilling og rådighedsbeløb til PPV-puljen på det skattefinansierede område for 2015 finansieret af mindre-forbruget på 0,76 mio. kr. på PPV-puljen på det skattefinansierede område i 2014, og
3. at der gives tillæg til anlægsbevilling og rådighedsbeløb til PPV-puljen på det takstfinansierede område for 2015 finansieret af mindre-forbruget på 0,94 mio. kr. på PPV-puljen på det takstfinansierede område i 2014.

Bilag

Bilag 1: Periodisk og planlagt vedligeholdelse i 2014 på administrationsområdet. Afrapportering.

Relateret behandling

Økonomiudvalget,
15.04.2015
Gladsaxe Kommune

Byrådet 08.10.2014, Punkt 116 (Åben)
Økonomiudvalget 27.01.2015, Punkt 13 (Åben)

Punkt 89: Flytning af administrationen af lejemål fra Trafik- og Teknikudvalget til Økonomiudvalget

2015/02505

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Flytning af administrationen af lejemål fra Trafik- og Teknikudvalget til Økonomiudvalget**Beslutning**

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Ejendomscenteret er kommunens kompetencecenter for administration og drift af egne ejendomme og lejemål. Ejendomscenteret varetager derfor blandt andet porteføljestyring, der vedrører kommunens ejendomme og lejemål.

Som led i denne porteføljestyring foreslås, at Ejendomscenteret overtager administrationen af lejemålene Bagsværd Hovedgade 53 og Egegården, Klausdalsbrovej 195, fra Driftsafdelingen. Ejendommene udlejes til henholdsvis Genbrugslopperne og Nordvand A/S.

Der skal i den forbindelse flyttes følgende budgetbeløb fra Driftsafdelingens budgetramme på Trafik- og Teknikudvalget til Ejendomscenteret budgetramme på Økonomiudvalget, hvis Ejendomscenteret fremover skal overtage ansvaret for bygningerne:

	Bagsværd Hovedgade	Klausdalsbrovej
Udgifter: Bygningsforsikring	5.310 kr.	17.450 kr.
Indtægter: Husleje	218.600 kr.	288.200 kr.

Ud over de nævnte beløb afregnes forbrugsudgifterne direkte med udlejerne.

Center for Økonomi indstiller,

1. at ejendomscenteret overtager administrationen af lejemålet Bagsværd Hovedgade 53 og Egegården fra

Økonomiudvalget,
15.04.2015
Gladsaxe Kommune

Driftsafdelingen

2. at Økonomiudvalget får en tillægsbevilling til udgifter på 22.760 kr. og tillægsbevilling til indtægter på -506.800 kr.
3. at tillægsbevillingerne til Økonomiudvalget finansieres ved en negativ tillægsbevilling til udgifter på -22.760 kr. og en negativ tillægsbevilling til indtægter 506.800 på kr. fra Trafik- og Teknikudvalget.

Bilag

Relateret behandling

Punkt 90: Forslag til nybyggeri på Søborg Møbel, Gladsaxevej 386, princip beslutning samt forslag til tillæg 16 til Kommuneplan 2013 og forslag til lokalplan 241 Søborg Møbel, områdeafgrænsning

2014/13083

Bilag

Bilag 1: Områdeafgrænsning for forslag til lokalplan 241

Økonomiudvalget,
15.04.2015
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Forslag til nybyggeri på Søborg Møbel, Gladsaxevej 386, princip beslutning samt forslag til tillæg 16 til Kommuneplan 2013 og forslag til lokalplan 241 Søborg Møbel, områdeafgrænsning

Beslutning

Ebbe Skovsgaard fremsatte følgende ændringsforslag:

"At Søborg Møbelfabriks oprindelige fabriksbygning i 2 etager ud mod Gladsaxevej indpasses i en ny samlet bebyggelse".

Ebbe Skovsgaard stemte for.

Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Tom Vang Knudsen, Katrine Skov, Claus Wachmann, Lars Abel, Kristian Niebuhr og Trine Henriksen stemte imod.

Susanne Palsig (stedf.) undlod at stemme.

Ad indstillingens punkt 1:
Tiltrådt.

Ad indstillingens punkter 2 og 3:
Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Tom Vang Knudsen, Katrine Skov, Claus Wachmann, Susanne Palsig (stedf.), Lars Abel og Trine Henriksen stemte for.

Kristian Niebuhr stemte imod.

Ebbe Skovsgaard undlod at stemme.

Ad indstillingens punkt 4:
Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Økonomiudvalget udsatte sagen 03.03.2015, punkt 50 og 24.03.2015, punkt 64.

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

By- og Miljøforvaltningen har fra ejerne, brødrene Jacobsens konsulenter ejendomsmægler Stig Lintrup og Sweco Architects, modtaget et forslag til omdannelse og nybyggeri på ejendommen Gladsaxevej 386-400, Søborg Møbel. Ejendommen indgår i projektet "Idéer til omdannelse af Gladsaxevej Nord".

I det fremsendte forslag er hoved- eller længebygninger langs Gladsaxevej foreslået bevaret og genanvendt sammen med nogle bagbygninger, som er sammenbygget med længebygningen. Ca. 2.500 m² ud af det eksisterende byggeri på ca. 7.300 m² foreslås bevaret og anvendt til detailhandel, fælles aktiviteter for området, som eksempel fitnesscenter, café, udstilling, service- eller kontorhverv.

På arealet bag længebygningen foreslås opført ca. 160 etageboliger med en gennemsnitlig størrelse på 120 m². Ca. 140 boliger foreslås opført i 8 etager, mens ca. 20 boliger opføres i 4 etager oven på et parkeringshus i 2 etager. Der anlægges et sammenhængende opholds- og friareal i bebyggelsens midte på ca. 3.500 m².

Forslaget indebærer, at der etableres parkering i et lag under etageboligerne, i parkeringshus samt på terræn langs skel mod nord og øst.

Ved at bevare længebygningen langs Gladsaxevej er det muligt at etablere et klima- og aktivitets projekt på det ca. 12 meter brede forareal, der i dag er anvendt til parkering. Bebyggelsesprocenten for det samlede projekt ligger i forslaget på omkring 150.

Forslaget til bebyggelse af Søborg Møbel skal ses i sammenhæng med en senere udvikling på HMN-grunden, hvor det vil være oplagt at fastholde bestemmelserne om kontor-domicilbyggeri langs boulevarden, når omdannelse bliver aktuel her.

Kommuneplan 2013

Søborg Møbel er i kommuneplanen omfattet af rammeområde 17E1, Boulevarden, hvor anvendelsen er fastlagt til kontor og serviceerhverv med supplerende anvendelse til blandt andet boligformål, hotel, konference og udstillingsfaciliteter, laboratorier m.v.

Bebyggelsesprocenten er maksimalt 250, og bebyggelse skal

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

opføres i 6 til 10 etager. 80 % af P-pladserne skal etableres i konstruktion.

Den foreslåede anvendelse og bebyggelse på Søborg Møbel vil forudsætte, at anvendelsen i kommuneplanen ændres til blandet bolig og erhverv. I kommuneplanrammen er boligformål en supplerende anvendelse, tænkt som boliger i knytning til en virksomhed eller som hotellejligheder. Det har ikke været tanken, at der skulle indplaceres egentligt etageboligbyggeri på Boulevarden.

Forslaget indebærer endvidere, at kommuneplanens parkeringsnorm og bebyggelsesprocent skal ændres og tilpasses, og at langt størstedelen af etagearealet vil blive anvendt til boliger.

Vejadgang

Området skal vejbetjenes fra Gladsaxevej i et nyt vejkryds ved Rosenkæret/Gladsaxevej. Det nye ben i vejkrydset skal vejbetjenes både Søborg Møbel og ejendommen syd for, Gladsaxevej 372. For at få et ligebenet vejkryds skal det nye ben anlægges på naboejendommen Gladsaxevej 372. Vejanlægget kræver, at Søborg Møbel kan indgå en aftale med ejeren af Gladsaxevej 372 Dades/Datea.

Princippet om at etablere en fælles adgangsvej til Gladsaxevej er i tråd med forslagene i rapporten "Idéer til omdannelse af Gladsaxevej Nord".

Bolig kontra erhverv

I Ringbyens fulde udstrækning giver kommunernes samlede plangrundlag muligheder for væsentlig større omdannelse af arealer til kontorer sammenholdt med muligheden for omdannelsen til boliger. Miljøministeriet har i forbindelse med Fingerplan 2013 kommenteret, at der er en ubalance i udlæg af arealer til boliger og erhverv og har på den baggrund foreslået et samarbejde om strategi og rækkefølge for omdannelsen. Lokalt i Gladsaxe Ringby medfører det nuværende plangrundlag, at forholdet er meget skævt med et stor udlæg til erhverv og næsten intet til boliger. I den samlede planlægning er det vigtigt, at forholdet balancerer, så der er boliger til dem, der skal udfylde de nye arbejdspladser. Det foreslåede boligbyggeri på Søborg Møbel vil kunne opveje lidt af denne skævhed.

Presset på boligmarkedet i hovedstadsområdet er stort, og investorerne viser stor interesse for at bygge boliger, mens inter-

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

essen for at bygge kontorer er langt mindre for tiden.

Bevaringsværdig bygning

I kommuneatlasset er længebygningen på Søborg Møbel mod Gladsaxevej udpeget med en bevaringsværdi på 4, middel bevaringsværdi. Længebygningen giver historie til området, og med forslaget foreslås den genanvendt til servicefunktion til gavn for lokalområdet.

Forvaltningen foreslår, at bygningen i en kommende lokalplan udpeges som bevaringsværdig. Det er vigtigt, at bygningens volumen, facadens inddeling med vinduesformatet, rammer og sprosser fastholdes uændret. Udtrykket som industribygning fastholdes, mens facadens farver og materialer kan ændres efter tilladelse fra Byrådet.

Det er nødvendigt at isolere længebygningen på "tag og fag", før den vil kunne anvendes til nye formål. Isoleringen placeres mest hensigtsmæssigt på ydersiden af facaden. Bevaringsbestemmelserne skal derfor give mulighed herfor.

Med udgangspunkt i bevarelse af længebygningen og opførelse af ca. 160 boliger, ønsker ejerne og deres konsulenter en principiel stilling til, om forslaget kan danne grundlag for en ændring af kommuneplanen og udarbejdelse af et forslag til lokalplan for ejendommen Gladsaxevej 386-400.

Forvaltningen anbefaler, at der udarbejdes forslag til en lokalplan, der bevarer længebygningen og åbner op for boligbyggeri på Søborg Møbel. I forbindelse med behandlingen af lokalplanforslaget tages der stilling til byggeriets udformning, højde, længde og bredde, placering af parkeringspladser, friarealer, stier m.v. Der gives med en principiel tilladelse således alene tilslutning til, at der kan planlægges for etageboliger på ejendommen, og at længebygningen mod Gladsaxevej bevares.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at der gives principiel tilladelse til at anvende arealet ud mod Gladsaxevej til erhverv og det bagvedliggende areal til boligformål, etageboligbebyggelse,
2. at længebygningen udpeges som bevaringsværdig i lokalplanen, og at dens arkitektoniske facadeudtryk, hvor vin-

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

duernes placering og sprosseopdeling er dominerende, skal bevares, mens facadematerialet kan tillades ændret i forbindelse med renovering og isolering af bygningen,

3. at der på ovennævnte grundlag udarbejdes forslag til tillæg 16 til Kommuneplan 2013 og forslag til lokalplan 241 Søborg Møbel, og
4. at lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1.

Bilag

Bilag 1: Områdeafgrænsning for forslag til lokalplan 241

Relateret behandling

Økonomiudvalget 03.03.2015, Punkt 50 (Åben)

Økonomiudvalget 24.03.2015, Punkt 64 (Åben)

Punkt 91: Forslag til tillæg 13 til Kommuneplan 2013 og forslag til lokalplan 234, et område ved Vilhelm Bergsøes Alle, Niels Finsens Alle og Erik Bøghs Alle, 2. behandling

2013/15786

Bilag

Bilag 1: Tilkendegivelser

Bilag 2: Noter fra borgermøde 28.01.2015

Bilag 3: Forslag til lokalplanforslag 234

Bilag 4: Forslag til kommuneplantillæg 13

Økonomiudvalget,
15.04.2015
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Forslag til tillæg 13 til Kommuneplan 2013 og forslag til lokalplan 234, et område ved Vilhelm Bergsøes Alle, Niels Finsens Alle og Erik Bøghs Alle, 2. behandling

Beslutning

Ad 1-2:
Anbefales.

Ad 3-5:
For stemte 7 (Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Tom Vang Knudsen, Katrine Skov, Claus Wachmann, Susanne Palsig (stedf.) og Trine Henriksen.

Imod stemte 3 (Lars Abel, Kristian Niebuhr og Ebbe Skovsgaard).

Anbefales.

Ad 6-7:
Anbefales.

Trine Henriksen fremsatte følgende ændringsforslag:

” Ændringsforslag til C:

Såfremt ejendommen i område 2 nedrives til fordel for nybyggeri, må en ny bygning højst opføres i to etager ligesom i det øvrige lokalplansområde.

Forslaget blev anbefalet.

Ad 8-12:
Anbefales.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 13.05.2015

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

Gennemgang af sagen

Økonomiudvalget udsatte sagen 24.03.2015, punkt 66.

Byrådet vedtog 17.12.2014, punkt 140, at sende lokalplanforslag 234 med tilhørende forslag til kommuneplantillæg 13 i offentlig høring. Planerne giver mulighed for at omdanne den tidligere smede- og maskinfabrik på Niels Finsens Alle 31 til boliger. Derudover giver planerne videre rammer for anvendelse, bebyggelse og udstykning i det øvrige lokalplanområde.

Planforslagene har været i offentlig høring i perioden 19.12.2014 - 20.02.2015. Der blev afholdt et borgermøde 28.01.2015. Høringen har resulteret i følgende tilkendegivelser:

- 1) Maria Bram, Jonas Skovhus, Helio Filipe Corderio de Melo og Louise Bram, driver virksomhed på Vilhelm Bergsøes Alle 16 og 18
- 2) Vibeke Christensen og Peter Fjeldsø Christensen, Vilhelm Bergsøes Alle 20
- 3) To indsigelser af Tine Christensen og Max Krøll Westphal Pedersen, Vilhelm Bergsøes Alle 22
- 4) Ea og Anders Quitzau, Vilhelm Bergsøes Alle 23
- 5) René Lambrecht, Niels Finsens Alle 35
- 6) Hanne og Jens Rudolf, Erik Bøgghs Alle 15
- 7) Energinet.dk, Tonne Kjærvej 65, 7000 Fredericia
- 8) Louise og Mads Schmidt Nielsen, Runebergs Alle 10, st.

Tilkendegivelserne omfatter følgende emner:

- A. Lokalplanområdets karakter
- B. Område 1
- C. Område 2, Niels Finsens Alle 31
- D. Tekniske forhold m.m.
- E. Administrative ændringer til lokalplanen

A. Lokalplanområdets karakter (1, 5 og 6)

(6) er meget positive overfor, at kommunen ønsker at bevare områdets sammensatte karakter og flotte eksempler på industriarkitektur og kulturarv i form af flere bevaringsværdige bygninger.

(1) og (5) ønsker området bibeholdt med den gældende lokalplan 9.15. (1) mener, at en vedtagelse af forslaget vil kunne ødelægge deres virksomhedsdrift. De begrunder med, at deres virksomhedsdrift ikke synes at være foreneligt med nybyggeri på udstyk-

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

kede grunde.

På borgermødet 28.01.2015 blev der foreslået at indføre arkitektoniske bestemmelser for at sikre, at lokalplanområdets varierede udtryk som blandet bolig- og håndværksområde bliver videreført. Det blev foreslået, at bebyggelse på koteletgrunde bør opføres med fladt tag op til 30 grader.

På borgermødet blev der desuden udtrykt ærgrelse over betegnelsen klondike, som er brugt i redegørelsen til at beskrive områdets karakter. By- og Miljøforvaltningen har taget dette til efterretning og vil i stedet bruge ordet varieret.

Kommentar:

Lokalplanforslaget giver mulighed for tættere bebyggelse. Det kan potentielt føre til flere naboklager over virksomhedernes støjniveau. Da der allerede er mange boliger i området, vurderer forvaltningen, at flere boliger ikke vil begrænse virksomhedernes virke yderligere, end situationen er i dag.

By- og Miljøforvaltningen foreslår, at forslaget om at indføre en arkitektonisk bestemmelse for nybyggeri på koteletgrunde imødekommes. Ud over at værkstedsudtrykket videreføres, vil flade tage medvirke til at aflaste kloaksystemet, da flade tage ifølge lokalplanforslaget skal opføres som grønt tag med sedumbeplantning eller lignende.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at der i § 5 under delområde 1 tilføjes "Ny bebyggelse på koteletgrunde skal opføres med flade tage eller tage med ensidig taghældning under 30 grader."

B) Område 1 (1, 2, 3, 4, 5 og 6)

(1), (2) og (4) ønsker at fastholde det maksimale antal etager på 1½.

(1) og (2) ønsker at fastholde en mindste grundstørrelse på 700 m². (2) ønsker ikke et klondike med mange mindre boliger.

(4), der bor uden for lokalplanområdet, mener, at bebyggelse i område 1 bør opføres som åben-lav, ligesom lokalplanen for det omkringliggende område foreskriver.

(4) frygter, at lokalplanforslaget medfører en ændring af områdets karakter til et område med op til otte lejligheder pr. oprinde-

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

lig matrikel.

(6) ønsker at ombygge deres værkstedsbygning til to boliger i ejendommens nuværende stil, omfang og placering. De foreslår derfor at ændre bestemmelserne, så det vil være muligt. De foreslår, at eksisterende værkstedsbygninger kan omdannes til beboelse i sit nuværende placering og omfang, herudover tilladelse til udvendig isolering. (6) søger om principiel godkendelse af et fremsendt forslag til ombygning. (6) foreslår, at der ikke fastlægges en mindste grundstørrelse ved ombygning og udstykning af eksisterende værkstedsbygninger eller alternativt, at den mindste grundstørrelse ændres til 250 m².

(3) er generelt imod befolkningsfortætning af området. Det gælder både i forhold til opdeling af parceller i 350 m² i område 1 og i forhold til rækkehusene i område 2.

Hvis lokalplanforslaget mod (3)s ønske vedtages, foreslår de, at grunde over 700 m² kan udstykkes, og at der på grunde over 700 m² kan indrettes flere boliger pr. ejendom. (3) mener, at deres egen ejendom i så fald med fordel kan opdeles. De har taget kontakt til bygherren af område 2 med henblik på at frasælge noget af deres ejendom til bygherren. De foreslår, at bygherren af område 2 erhverver sig deres baghaveareal til enten at tilføje større haver til rækkehusene, til at nybygge lavere og dybere rækkehuse, eller til at opføre en ny bygning for evt. at skabe et imaginært skel mod område 2.

(5) ønsker, at der ved nybyggeri frarådes, at der kan etableres kælder.

(5) ønsker, at det nuværende bygningsreglement overholdes ved nybyggeri og ved ændring af bygningernes anvendelse.

Kommentar:

Lokalplanområdet er allerede i dag tættere bebygget end det omkringliggende åben-lav område, og cirka halvdelen af ejendommene indeholder to bygninger. Flere ejendomme har en højere bebyggelsesprocent, end den gældende lokalplan giver mulighed for, da de er opført før denne.

Det er By- og Miljøforvaltningens vurdering, at området kan bære den foreslåede fortætning med mulighed for en lidt højere bebyggelsesprocent og mindre parceller, og at forslaget bedst muligt giver ens vilkår for grundejerne i område 1.

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

Med den gældende lokalplan kan der opføres bebyggelse i to etager til erhverv, hvilket kan ses flere steder i lokalplanområdet. Ud fra ønsket om at kunne benytte eksisterende bygninger til nye anvendelser foreslår By- og Miljøforvaltningen, at der gives mulighed for, at der i bygninger med to etager kan tillades to boliger som etageboliger. Det vil sige, at der tillades en lejlighed på hver etage i en toetages ejendom opdelt med vandret skel. Dette er tråd med (6)'s ønske. Forvaltningen foreslår, derfor at bestemmelserne for områdets anvendelse præciseres, så der kan etableres etageboliger.

Lokalplanforslaget giver ikke mulighed for, at der vil kunne opføres otte lejligheder per oprindelig matrikel, som (4) frygter. På en 350 m² matrikel vil der højst kunne indrettes to boliger i én bygning, og er kan derfor højst indrettes fire boliger per matrikel af 700 m², betinget af udstykningsmulighed.

I åben-lav områder fastlægger Gladsaxe Kommune som hovedregel en grundstørrelse på minimum 800 m², hvilket er foreslået i lokalplanforslaget. Med den nuværende lokalplan er det imidlertid muligt at udstykke en grund på minimum 700 m². Det har ikke været hensigten at indføre skærpede vilkår, og derfor foreslår By- og Miljøforvaltningen at fastholde en mindste grundstørrelse på 700 m².

By- og Miljøforvaltningen har noteret (3)s tiltag til dialog med bygherren af område 2 om et eventuelt grundsalg, men dette er alene et mellemværende mellem parterne.

Det er ikke hensigtsmæssigt at etablere kældre i området på grund af højtliggende grundvand i området og forventet stigende grundvand på grund af øgede regnmængder. Derfor foreslår forvaltningen at tilføje en bestemmelse i lokalplanen mod kældre.

På en håndfuld af ejendommene, er der opført erhvervsbygninger i skelbræmmen, det vil sige indenfor 2½ meter til skel. Da lokalplanen muliggør en omdannelse af erhvervsbygning til bolig, vil det være naturligt, at den del af bygningen, der ligger i skelbræmmen også kan omdannes uanset, at bygningsreglementet angiver et afstandskrav på 2½ meter. Derfor foreslår By- og Miljøforvaltningen en indstilling, der muliggør dette.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

2. at § 3.2 ændres til "Bebyggelse skal opføres som er-

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

hvervsbebyggelse, åben-lav bebyggelse, etagebolig med højst to boliger eller som tæt-lav bebyggelse.

3. at § 3.3 ændres til "På ejendomme over 700 m² kan der indrettes flere boliger, forudsat at ejendommen har mulighed for udstykning, jf. § 9.2.
4. at § 9.1 ændres til "Grunde på mindst 700 m² kan udstykkes."
5. at § 9.2 ændres til "Ejendomme skal udstykkes med en mindste grundstørrelse på 350 m². Der må kun indrettes én bolig eller én etagebolig med højst to boliger pr. ejendom."
6. at der tilføjes en bestemmelse i § 4, delområde 1: "Der må ikke etableres kældre."
7. at der tilføjes en bestemmelse til § 4, delområde 1: "Uanset bygningsreglementets bestemmelser kan de eksisterende lovligt opførte erhvervsbygninger, der ligger i skel, konverteres til bolig. Dog må der ikke må bygges yderligere i skelbræmmen."

C. Område 2, Niels Finsens Alle 31 (1, 2, 3 og 5)

(2) er meget glad for at slippe af med en stor og støjende fabrik, som de ikke synes passer ind i området.

(1), (2) og (3) mener, at supplerende rammer for delområde 2 kun bør gælde, hvis bygningen renoveres. Ved nybyggeri mener de, at supplerede rammer bør bortfalde, da der ikke længere kan argumenteres med bevarelse af kulturarv. (5) undrer sig over, at man vil bevare bygningsvolumenet i område 2. Han mener ikke, at der med en omdannelse af bygningen vil være nogen tilflyttere, der efter fem år kan koble bygningen til et erhvervsområde.

(3) er imod beboelse i område 2 og imod beboelse i 2½ etage, da de mener, at det forringer deres ejendoms værdi både ift. indbliksgener og salgsværdi. (3) mener derfor, at de er berettiget til økonomisk kompensation fra kommunen.

(5) angiver, at der aldrig har været givet tilladelse til at indrette 2. etage til erhverv og/eller beboelse. (5) oplyser, at der derimod

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

har været givet afslag, og der er ingen indretningsplaner eller godkendte ansøgninger efter afslaget i 1986.

(3) mener, at 1½ etage bør være maksimum etageantal ved boligbebyggelse, og at der ved erhvervsbebyggelse bør gælde den oprindelige lavere taghøjde fra før bygningen brændte for ca. 65 år siden, da (3) mener, at den eksisterende taghøjde er opført uden tilladelse.

(2) og (3) udtrykker stor begejstring for, at forslaget indeholder begrænsninger for område 2, og ønsker begrænsningerne fastholdt og gerne skærpet yderligere af hensyn til de nuværende naboer. (2) og (3) er meget tilfredse med, at forslaget bibeholder sadeltag uden udhæng og kviste, og ønsker bestemmelsen skærpet til også at indeholde forbud mod tagterrasser.

(1), (2) og (3) er meget tilfredse med, at der ikke må opføres altaner på bygningen, men er bekymrede over forøgelsen af det samlede vindues- og dørareal fra franske altaner pga. mulige indbliksgener i deres haver og mulig øget larm. (3) pointerer, at bygningen ligger ca. 7 meter fra skel til deres ejendom, og at de derfor vil føle det intimiderende med forøget vinduesareal og franske altaner. De foreslår, at vinduesareal ikke må forøges fra nuværende situation.

(2) og (3) ønsker, at udearealer til rækkehusene placeres i terrænhøjde og ikke i højde med stueetagen, da de mener, det i så fald vil give frit udsyn over deres haver og virke intimiderende.

(3) pointerer, at lokalplanens definition af "samme fodaftryk" betyder samme areal og placering, som den eksisterende bygning på grund af eventuelt forøgede skyggegener ved anden størrelse og placering.

(5) foreslår følgende forhold, hvis bygningen skal anvendes til bolig: 2 etager samt udnyttet tagetage, max grundstørrelse på 275 m², max bebyggelsesprocent på 50, max byggehøjde på 10 m, max taghældning på 35 grader og tag uden kviste.

Kommentar:

Den tidligere smede- og maskinfabrik på Niels Finsens Alle står som et billede på områdets sammensatte karakter og er et godt eksempel på industriarkitektur og kulturarv i Gladsaxe. Dette foreslås med lokalplanforslaget videreført ved at bevare bebyggelsesstrukturen; dvs. placering og volumen. Det gælder, hvad enten bygningen bliver renoveret eller bygget op på ny, og derfor

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

indeholder forslaget supplerende rammer generelt for område 2.

Bygningen har stået der i over 100 år. Taghældningen er rigtig nok forøget nogle grader ved genopbygning efter en brand for ca. 65 år siden. Bygningen har således været der, før de nuværende naboer er tilflyttet, og derfor mener By- og Miljøforvaltningen, at naboerne må have tilpasset sig situationen med en bygning på 2½ etage som nabo.

Tagetagen fremkommer i byggesagen tilbage fra 1951, og den må formodes at være godkendt som lager/ opbevaringsrum, hvilket er en erhvervsanvendelse. Dette stemmer godt med, at der i 1986 er givet afslag på etablering af toilet og kontor i tagetage, da anvendelsen var i strid med de daværende byggebestemmelser. Fremadrettet er det det nuværende bygningsreglement og den kommende lokalplan, der vil være gældende for, hvorvidt 2. etage må anvendes til bolig.

Lokalplanforslagets bestemmelser for område to er fremkommet på baggrund af et konkret byggeønske, som lokalplanforslaget muliggør samtidigt med, at en række bestemmelser skal afbøde eventuelle nabogener.

Ved en ændret anvendelse fra erhverv til bolig samt større vinduesareal end hidtil, er der mulighed for indblik fra naboer på andre tidspunkter af døgnet og ugen, end da der blev drevet erhvervsvirksomhed. Omvendt vil beboede ejendomme medvirke til større tryghed i området frem for ejendomme, der er tomme aftener og weekender.

På baggrund af tilkendegivelserne foreslår forvaltningen, at naboerne imødekommes yderligere ved at forbyde tagterrasser i område 2 og ved at præcisere, at de private havearealer, som lokalplanen sikrer til hver rækkehusbolig, skal etableres på terræn, så indbliksgener mindskes.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

8. at tagterrasser tilføjes § 5.5, så bestemmelsen ændres til "Tag skal udformes som sadeltag, uden udhæng, kviste og tagterrasser."
9. at der til § 7.6 tilføjes "Opholdsareal skal etableres på terræn."

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

D) Tekniske forhold m.m. (3, 5, 6, 7 og 8)

(3) pointerer, at der skal tages hensyn til mulig forurening i område 2 og asbest i tagkonstruktion.

(5) oplyser, at fabrikken i område 2 gennem små 100 år har været anvendt af forskellige virksomheder, der antages at have brugt skadelige stoffer til produktfremstilling. (5) spørger til, om kommunen har betænkeligheder ved at lade børnefamilier flytte ind i en sådan bygning og på en grund, der er forurenede?

(5) mener, at erhvervsbygninger i område 1 skal miljøvurderes.

(5) skriver, at der i delområde 1 er bygget højt og i mange løbende meter i skel på flere ejendomme og med kun én indkørsel til flere boliger med begrænset tilgængelighed for brandvæsen og flugtveje til følge. Han undrer sig også over, at der med lokalplanen tillades 'baggårdsbyggeri' i forhold til øget brandfare. Han ønsker indsigt i hvilke spørgsmål, der er stillet til brandmyndighederne angående øget boligbyggeri og parkering.

(5) ønsker, at der forelægges en plan for, hvordan parkering på egen grund i område 1 kan foretages uden blokade af adgangsveje.

(5) mener ikke, at der i eksisterende bygninger bør gives tilladelse til etablering af grundvandspumper med afløb til offentlig kloak.

(7), Energinet.dk, oplyser, at de har et 132 kV kabel placeret i vejarealet langs Niels Finsens Alle, og at entreprenøren har pligt til at kende og følge de relevante sikkerhedsbestemmelser ved gravearbejde nær kablet.

(8) har en ejendom på den sydlige side af Søborg Hovedgade, og spørger til muligheden for, at deres ejendom kan blive inkluderet i lokalplanen.

Kommentar:

Boligbebyggelse, både nybyggeri og omdannede boliger, skal overholde gældende krav til indeklimate og andre miljømæssige krav. Der vil blive taget hånd om forurening i en byggesagsbehandling. Eventuelle nedrivninger skal også foretages efter gældende regler.

I denne type område vil der gælde et afstandskrav på højst 40 meter fra køretøj på vej eller stikvej til alle åbne døre i bygninger. Byggesagsafdelingen er myndighed, og der vil blive taget stilling

Økonomiudvalget,
15.04.2015
Gladsaxe Kommune

til brandforhold såvel som parkeringsforhold i den konkrete byggesagsbehandling.

Der er ikke hjemmel i planloven til at forbyde grundvandspumper.

By- og Miljøforvaltningen tager Energinet.dk's oplysninger videre til bygherren for område 2.

(8) bor på den sydvestlige side af Søborg Hovedgade uden fysisk forbindelse til lokalplanområdet. Det er derfor ikke muligt at inkludere deres ejendom i lokalplanforslaget, ligesom det heller ikke er muligt at udvide lokalplanområdet på dette tidspunkt i behandlingsprocessen uden fornyet høring.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

10. at tilkendegivelserne under D ikke giver anledning til ændringer i lokalplanforslaget,

E. Administrative ændringer til lokalplanen

I den 1. politiske behandling blev der stillet spørgsmål ved ordet "begrønnes" i § 5.2. Derfor foreslår forvaltningen en præcisering.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

11. at § 5.2 ændres til "flade tage eller tage med ensidig taghældning under 30 grader skal opføres med grønt tag i form af sedumbelantning eller lignende."

By- og Miljøforvaltningen indstiller samlet,

12. at lokalplan 234 og kommuneplantillæg 13 vedtages endeligt med de under A, B, C og E foreslåede ændringer.

Bilag

- Bilag 1: Tilkendegivelser
Bilag 2: Noter fra borgermøde 28.01.2015
Bilag 3: Forslag til lokalplanforslag 234
Bilag 4: Forslag til kommuneplantillæg 13

Økonomiudvalget,
15.04.2015
Gladsaxe Kommune

Relateret behandling

Økonomiudvalget 29.04.2014, Punkt 103 (Åben)
Økonomiudvalget 07.10.2014, Punkt 241 (Åben)
Økonomiudvalget 02.12.2014, Punkt 277 (Åben)
Byrådet 17.12.2014, Punkt 140 (Åben)
Økonomiudvalget 24.03.2015, Punkt 66 (Åben)

Punkt 92: Udbud og hjemtagning af rengøring på tidligere amtslige institutioner

2015/01799

Økonomiudvalget

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

Udbud og hjemtagning af rengøring på tidligere amtslige institutioner

Beslutning

Borgmesteren fremsatte følgende ændringsforslag:

"1. at alle 13 tidligere amtsinstitutioner og botilbud herunder Bakkeskolen og botilbuddene på Kellersvej sendes i udbud,

2. at udbuddet gennemføres med prækvalifikation, og

3. at udbudsmaterialet forelægges Økonomiudvalget til godkendelse og at de berørte fagudvalg (Sundheds- og Handicapudvalget og Børne- Undervisningsudvalget) forinden er hørt.

For stemte 8 (Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Tom Vang Knudsen, Katrine Skov, Claus Wachmann, Lars Abel, Kristian Niebuhr og Ebbe Skovsgaard).

Imod stemte Susanne Palsig og Trine Henriksen.

Tiltrådt.

Trine Henriksen begærede sagen i Byrådet.

Gennemgang af sagen

Økonomiudvalget udsatte sagen 03.03.2015, punkt 53 og 24.03.2015, punkt 67.

Gladsaxe Kommune udbød i 2011 rengøringen på en række tidligere amtslige institutioner, og der blev indgået kontrakter med en række leverandører frem til udgangen af august måned 2015.

Der gennemføres derfor nu en ny udbudsrunde med henblik på opstart af nye kontraktperioder pr. 01.09.2015 vedrørende rengøring på disse institutioner. Det drejer sig om Kellersvej 6, Sofieskolen, Cathrinegården, Tornehøjgaard, Nybrogaard og Skov-

Økonomiudvalget

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

diget 223.

For andre tidligere udbudte institutioner er der imidlertid nogle særlige hensyn der gør, at det ikke for alle institutionernes vedkommende er hensigtsmæssigt at gennemføre en udbudsrunde på nuværende tidspunkt.

Det drejer sig om:

1. Bakkeskolen, og
2. Institutionerne på Kellersvej bortset fra Kellersvej 6

Ad 1: Bakkeskolen

Bakkeskolen er en specialskole for børn med behov for vidtgående specialundervisning, hvilket vil sige børn med autisme og børn med autismespektrumforstyrrelser og mental retardering i forskellig grad. Eleverne kan derudover have tillægshandicap som ADHD, Tourette eller epilepsi m.v.

Skolens elevsammensætning indebærer, at der er nogle helt særlige forhold, der fordrer forskellige typer af specialrengøring på ikke specifikt tidsbestemte tidspunkter.

Der kan således ikke på Bakkeskolen opereres med en standardiseret daglig norm for udførelsen af rengøringsopgaven.

Konkret indebærer det bl.a., at rengøringsbehovet nogle dage kan være af væsentligt større omfang, end hvad gør sig gældende på en skole af samme størrelse, men med en elevsammensætning lig en almindelig folkeskole.

Samtidig kan rengøringsbehovet være af en art, der kun vanskeligt lader sig beskrive i standardiseret form.

Det har betydet, at der i den forgangne fireårige udbudsperiode har været nogle udfordringer i forhold til at få de kontraktuelle forpligtelser for den private leverandør til at stemme overens med det reelle rengøringsbehov, der som ovenfor beskrevet er uregelmæssigt og varierende fra dag til dag.

Det vil derfor være ønskeligt fremadrettet at operere med en model for rengøring på Bakkeskolen, hvor det er muligt fra dag til dag at justere på omfanget af rengøring.

Økonomiudvalget

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

En sådan model lader sig imidlertid kun meget vanskeligt beskrive i en standardiseret form, der er egnet til at anvende i et udbud, og som en privat leverandør vil byde ind på.

Af samme grund vil det være hensigtsmæssigt, at rengøringsopgaven på Bakkeskolen hjemtages og fremadrettet håndteres af ISG, der er kommunens egen rengøringsoperatør.

Det vil muliggøre en langt større fleksibilitet i den daglige rengøring på Bakkeskolen med ordentlige rengøringsforhold til følge, hvilket vil være til gavn for elevernes udvikling og trivsel samt bedre arbejdsforholdene for skolens personale.

Ad 2: Institutioner på Kellersvej bortset fra Kellersvej 6

Budgetforligspartierne blev med indgåelsen af budgetaftalen i relation til budget 2015 enige om, at der skal afsættes i alt 125 mio. kr. til ombygning og nybygning af kommunens institutioner på Kellersvej.

Ombygnings- og nybygningsarbejdet planlægges gennemført i de kommende år frem til 2020 i forskellige etaper, der i uregelmæssige tempi vil påvirke de enkelte institutioner.

Det indebærer bl.a., at de permanente boliger i visse tidsrum vil blive taget ud af brug og blive erstattet af midlertidige pavilloner. Herudover vil nybyggeri blive taget i brug på forskellige tidspunkter afhængigt af, hvornår bygningerne er færdige.

Alle de eksisterende og nybyggede bygninger på Kellersvej vil dermed i byggeperioden være inde og ude af drift i mange forskellige tidsrum samtidig med, at en række af de eksisterende bygninger vil blive revet ned.

Der er således tale om en meget kompleks byggesag, hvor der nødvendigvis vil forekomme mange uforudsete forhold, der vil få indflydelse på, hvornår, og hvor meget, der skal udføres almindelig daglig rengøring.

Det fordrer, at der løbende, og med kort varsel, skal foretages ændringer i planlægningen af den almindelige daglige rengøring, der derfor nødvendigvis må være meget fleksibel i byggeperioden.

Af samme grund vil det være hensigtsmæssigt, at rengøringsop-

Økonomiudvalget

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

gaven på Kellersvej, ligesom på Bakkeskolen, hjemtages, indtil byggearbejderne er færdige.

Det vil muliggøre en langt større fleksibilitet i den daglige rengøring mens ombygningen og nybygningen af institutionerne på Kellersvej finder sted.

Økonomiske konsekvenser

Ved hjemtagning af rengøring på Bakkeskolen og i institutionerne på Kellersvej vil de eksisterende bevillinger til rengøring blive overført til ISGs budget. Den fremtidige udgift til rengøring vil blive søgt holdt inden for rammerne af de nuværende budgetter.

Center for Økonomi indstiller,

1. at Økonomiudvalget tiltræder, at rengøringsopgaven på Bakkeskolen hjemtages og fremadrettet varetages af ISG.
2. at Økonomiudvalget tiltræder, at rengøringsopgaven i institutioner på Kellersvej bortset fra Kellersvej 6 hjemtages og varetages af ISG, indtil byggearbejderne er færdiggjort (forventet 2020).

Bilag**Relateret behandling**

Økonomiudvalget 21.06.2011, Punkt 172 (Åben) Økonomiudvalget 03.03.2015, Punkt 53 (Åben) Økonomiudvalget 24.03.2015, Punkt 67 (Åben)

Punkt 93: Afrapportering 2014, klagesager på Økonomiudvalgets område

2015/00904

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt**Afrapportering 2014, klagesager på Økonomiudvalgets område**

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Økonomiudvalget besluttede 19.03.2013, punkt 60, at der fra 2013 ikke længere skulle ske fælles afrapportering af klagesager hos Ombudsmanden og Tilsynet i Økonomiudvalget.

Økonomiudvalget besluttede 29.04.2014, punkt 106, at der fortsat skal ske afrapportering til Økonomiudvalget i sager, hvor Økonomiudvalget er fagudvalg.

Center for Service oplyser, at byplanafdelingen ikke har haft nogle klagesager i Natur- og Miljøklagenævnet i 2014 samt at Center for Service ikke har haft nogle klagesager i Statsforvaltningen i 2014.

Der er derfor ingen klagesager at afrapportere for 2014.

Supplerende kan Center for Service oplyse, at Statsforvaltningen, på baggrund af en henvendelse fra Uffe Thorndahl, anmodede Gladsaxe Kommune om en redegørelse for Gladsaxe Kommunes administration af reglerne for erstatning for dokumenteret tabt arbejdsfortjeneste for kommunalbestyrelses- og regionsrådsmedlemmer.

Statsforvaltningen fandt, at der ikke var grundlag for at antage, at Gladsaxe Kommune ikke administrerede reglerne for erstatning for dokumenteret tabt arbejdsfortjeneste i overensstemmelse med kommunestyrelseslovens § 16. Statsforvaltningen besluttede ikke at foretage sig yderligere vedrørende Gladsaxe Kommune.

Center for Service forelægger sagen til orientering.

Økonomiudvalget,
15.04.2015
Gladsaxe Kommune

Bilag

Relateret behandling

Økonomiudvalget 19.03.2013, Punkt 60 (Åben)
Økonomiudvalget 29.04.2014, Punkt 106 (Åben)

Punkt 94: Sammenlægning af beredskaberne i Ballerup, Gentofte, Gladsaxe, Herlev og Lyngby-Taarbæk kommuner

2013/14475

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Sammenlægning af beredskaberne i Ballerup, Gentofte, Gladsaxe, Herlev og Lyngby-Taarbæk kommuner

Beslutning

Trine Henriksen stillede forslag om følgende 2 supplerende beslutningspunkter:

” 1) Gladsaxe kommune foreslår at der afholdes et årligt, fælles møde for de fem kommuner med deltagelse af repræsentanter for Beredskabskommissionen og medlemmerne af de politiske udvalg, hvor beredskabet hører under. På mødet drøftes den aktuelle status for beredskabet, evaluering af samarbejdet, og niveau for indsatsen. Mødet placeres altid forud for vedtagelse af en ny beredskabsplan.

2) Gladsaxe Kommune foreslår, at det tilføjes i Samordningsaftalen, i forlængelse af afsnit 3, side 1, at ”Det er forudsat, at serviceniveauet i de enkelte kommuner ved indgangen til 2016 ikke forringes.”

Anbefales.

Herefter blev indstillingens punkter 1-3 anbefalet.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 13.05.2015

Gennemgang af sagen

Det fremgår af økonomiaftalen mellem Regeringen og Kommunernes Landsforening om kommunernes økonomi for 2015, at de nuværende 87 kommunale beredskaber skal samles i op mod 20 tværkommunale beredskabsenheder senest 01.01.2016 og, at der årligt skal spares 175 mio. kr. på beredskabsområdet.

Byrådet traf 14.01.2015, punkt 7, principbeslutning om sammen-

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

lægning af beredskaberne i Ballerup, Gentofte, Gladsaxe, Herlev og Lyngby-Taarbæk kommuner.

Kommunalbestyrelser og Byråd i de øvrige kommuner traf samme principbeslutning om sammenlægning af redningsberedskaberne i løbet af december 2014.

Det blev samtidig besluttet at nedsætte en politisk styregruppe bestående af de fem borgmestere, en administrativ styregruppe bestående af de fem kommunaldirektører og en projektgruppe bestående af de fem beredskabschefer/direktører med henblik på at udarbejde det fornødne grundlag for at træffe endelig beslutning om etablering af et fælles redningsberedskab.

Der er udarbejdet vedlagte rapport om "Etablering af et fælles beredskab i Ballerup, Gentofte, Gladsaxe, Herlev og Lyngby-Taarbæk kommuner". Rapporten er fortrolig, idet den bl.a. indeholder fortrolige økonomiske oplysninger af betydning for den forestående udbudsproces med brandslukningsydelsen m.v. Endvidere er der udarbejdet vedlagte "Samordningsaftale for Beredskab Øst", der fungerer som en vedtægt for selskabet. Samordningsaftalen skal forelægges Statsforvaltningen til godkendelse.

Konklusionerne i rapporten og samordningsaftalen er følgende:

- Det anbefales, at beredskaberne i Ballerup, Gentofte, Gladsaxe, Herlev og Lyngby-Taarbæk Kommuner sammenlægges til et fælles beredskab. Det nye selskab organiseres med virkning fra 01.01.2016 som et § 60 selskab efter styrelsesloven.
- Medarbejdere, der udelukkende eller primært er beskæftiget med beredskabsopgaven virksomhedsoverdrages til det fælles beredskab bortset fra tjenestemænd, der udlånes fra kommunen til selskabet.
- Selskabet ledes af en fælles beredskabskommission bestående af de fem borgmestere samt politidirektøren for Nordsjællands Politi og politidirektøren for Vestegnens Politi.
- Kommunerne overfører de i rapportens bilag 1 angivne

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

opgaver til selskabet.

- Ejer- og udgiftsfordelingen i selskabet fastsættes på baggrund af kommunernes korrigerede budgetomkostning i 2015 til beredskabsopgaven. Udgifterne til tilknyttede serviceopgaver betales direkte efter forbrug.
- De forventede bruttoeffektiviseringsgevinster er i 2015 på samlet ca. 7,3 mio. kr. og på yderligere 1,2 mio. kr. i 2016. Den fulde effektivisering på i alt ca. 8,5 mio. kr. er således indarbejdet i budgetgrundlaget fra og med 2016. Endvidere anbefales det, at selskabet pålægges et årligt effektiviseringskrav på 1 pct. af de samlede budget fra 2017 til 2020.
- Med henblik på, at ejer- og udgiftsfordelingen på sigt sker efter indbyggertal opgjort hvert år den 1. januar, skal fremtidige indtægter og reduktioner/besparelser i selskabet fra og med 01.01.2016 anvendes til at udjævne forskelle i udgiften pr. indbygger interessenterne imellem. Indtægter og reduktioner/besparelser fordeles til interessenterne efter hvem der betaler mest pr. indbygger.
- Senest den 1.1.2020 skal der mellem interessenterne være gennemført forhandlinger om ejer- og udgiftsfordelingen mellem interessenterne med henblik på gennemførelse af et for interessenterne ens udgiftsniveau pr. indbygger.
- Ud fra et samlet hensyn til den risikobaserede dimensionering, økonomi, geografi og fleksibilitet anbefales det, at administrationen placeres på Gladsaxe Brandstation, mens Gentofte Kommune varetager de administrative støttefunktioner for selskabet.
- Bygninger og køretøjer der ejes af kommunerne overføres ikke til selskabet, men forbliver ejet af de respektive kommuner, der lejer bygninger og køretøjer ud til selskabet. Økonomi- og Indenrigsministeriet har dispenseret fra låne-reglerne i forhold til de nye beredskaber, således at der ikke skal ske deponering.
- Kommunerne kan tidligst udtræde af det nye brandvæsen med virkning fra 01.01.2021, og det skal ske med 12 måneders varsel.

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

Det er forudsat, at etablerings- og harmoniseringsomkostningerne til selskabet udgør 1 mio. kr., der for størstedelens vedkommende forventes afholdt i 2015. Udgiften for Gladsaxe Kommune andrager ca. 0,25 mio. kr. og søges afholdt inden for nuværende driftsbudget for 2015.

Vurdering

Det vurderes som hensigtsmæssigt, at etablere et fælles beredskab for Ballerup, Gentofte, Gladsaxe, Herlev og Lyngby-Taarbæk kommuner.

Økonomi i forbindelse med det nye fælles beredskab

I tabel 1 ses budgetgrundlaget i forbindelse med etablering af det nye Beredskab for Gladsaxe Kommunes vedkommende.

Tabel 1: Budgetgrundlag i forbindelse med nyt Beredskab 2016 i rapporten om Etablering af fælles beredskab i Ballerup, Gentofte, Gladsaxe, Herlev og Lyngby-Taarbæk kommuner

1.000 kr.	Gladsaxe Kommune
Samlet udgiftsbudget 2015	17.767
Indtægt fra blinde alarmer 2015	-714
Køretøjer opgjort til leasingværdi	1.343
Husleje til myndighed	80
Administrative støttefunktioner	201
Samlet budget i 2015 priser til opgaver, som skal varetages af det nye selskab	18.677
Pris og lønfremskrivning til 2016 P/L	336
Budget 2016 i 2016 P/L	19.013
Besparelse på 75 mio. kr. (DUT) samt 100 mio. kr. fra 2016	-2.107
Samlet budget 2016 efter besparelse	16.906

Gladsaxe Kommune skal således betale 16,9 mio. kr. i 2016 til selskabet. Tabel 2 viser Gladsaxe Kommunes nuværende udgifter i 2016 for området, hvis området fortsatte uændret.

Tabel 2: Gladsaxe Kommunes udgifter til Beredskabet i 2016

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

ved nuværende ordning

1.000 kr.	Gladsaxe Kommune
Samlet udgiftsbudget 2015	17.767
Indtægt fra blinde alarmer 2015	-714
Nettodriftsbudget 2015	17.053
Årlige historiske udgifter til køretøjer	875
Husleje	80
Administrative støttefunktioner	201
Pris og lønudvikling 2015-2016	328
Samlet udgifter til opgaver, som skal varetages af det nye selskab	18.537

Beredskabet i Gladsaxe Kommune har i dag et nettodriftsbudget på 14,3 mio. kr. Herudover indgår en indtægt på 2,8 mio. kr. for leje af Brandstationen, så udgiftsbudgettet er knap 17,1 mio. kr.

Køretøjerne overføres ikke til selskabet i den nye konstruktion, men forbliver ejet af de respektive kommuner, der lejer køretøjerne ud til det nye beredskab. Gentofte kommune har på baggrund af en opgørelse af køretøjer i Gladsaxe Kommune specificeret på nypris og alder fastsat en lejeværdi på 1,343 mio. kr. årligt. Gladsaxe Kommune vil indtil køretøjerne udfases modtage en lejepris fra det nye beredskab, men skal dog samtidig sørge for vedligeholdelse og reparation af køretøjerne.

Gladsaxe Kommunes historiske årlige udgifter til køretøjerne har dog kun været 0,875 mio. kr. i perioden 2001-2015.

Gentofte Kommunes leasingværdiopgørelse er som før nævnt 1,343 mio. kr., hvilket betyder, at rapportens besparelse for Gladsaxe Kommune bliver mindsket med 0,5 mio. kr. svarende til en besparelse på 1,6 mio. kr.

Heraf kan de knap 0,8 mio. kr. direkte udmøntes på driften. Dels via, at budgettet til beredskab nedskrives med 0,5 mio. kr. og dels skal der findes 0,3 mio. kr. på støttefunktioner på Økonomiudvalget bestående af 0,2 mio. kr. til løn og 0,1 mio. kr. til husleje.

Derimod kan reduktionen til udgifterne til køretøjer ikke umiddel-

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

bart udmøntes, da der ikke i budget 2015-2018 er afsat anlægsmidler hertil.

Der er i budget 2015 afsat et restbeløb på 0,9 mio. kr. til anskaffelse af ny brandsprøjte. Denne brandsprøjte er ikke indkøbt og derfor skal der tages stilling til, hvorledes det manglende køretøj overleveres til det nye fælleskommunale beredskab.

På længere sigt vil kommunen opnå en større gevinst. For det første fordi det nye fælleskommunale beredskab pålægges et effektiviseringskrav på 1 pct. årlig i 2017-2020, dvs. 4 pct. i 2020 svarende til ca. 0,7 mio. kr. og hertil kommer, at der efter al sandsynlighed indføres en ny fordeling af udgifterne mellem kommunerne efter indbyggertal fra 2021, hvilket indbringer en gevinst for Gladsaxe kommune på ca. 0,5 mio. kr. årligt.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at der stiftes et fælles beredskab for Ballerup, Gentofte, Gladsaxe, Herlev og Lyngby-Taarbæk kommuner,
2. at det fælles beredskab organiseres som et § 60 selskab under navnet "Beredskab Øst",
3. at samordningsaftalen (vedtægten) godkendes for Beredskab Øst, idet forvaltningen bemyndiges til at lave redaktionelle og mindre ændringer i samordningsaftalen herunder på baggrund af statsforvaltningens eventuelle bemærkninger, og
4. at de økonomiske konsekvenser indarbejdes i budget 2016-2019

Bilag

Bilag 1: Rapport om etablering af et fælles beredskab i Ballerup, Gentofte, Gladsaxe, Herlev og Lyngby-Taarbæk kommuner (Lukket)

Bilag 2: Samordningsaftale for Beredskab Øst (Lukket)

Relateret behandling

Byrådet 14.01.2015, Punkt 7 (Åben)

Økonomiudvalget,
15.04.2015
Gladsaxe Kommune

Punkt 95: Gladsaxedagen 2015, Politiske temate

2015/01452

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt**Gladsaxedagen 2015, Politiske tematelte**

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Økonomiudvalget udsatte sagen 24.03.2015, punkt 68.

Gladsaxedagen afholdes i år lørdag 22.08.2015 fra kl. 13-22. Dagen er en politik og kulturfest, hvor borgerne i form af en række tematelte og -aktiviteter på en aktiv måde får præsenteret de politiske prioriteringer i de kommende år med udgangspunkt i målsætningerne i kommunestrategien. Samtidig har de kommunale institutioner mulighed for at benytte lejligheden til at markedsføre deres aktiviteter for de ca. 10.000 borgere, som forventes at møde op på dagen. Ud over det kommunalpolitiske indhold præsenterer ca. 80 foreninger Gladsaxes rige kultur-, fritids- og idrætsliv.

Temaer med udgangspunkt i Kommunestrategi

Økonomiudvalget beslutter, hvilke temaer, der skal prioriteres på Gladsaxedagen. Styregruppen for Gladsaxedagen indstiller de neden for listede temaer, som alle tager udgangspunkt i de prioriterede mål i Kommunestrategien og som kan formidles på en aktiv og inddragende måde. Samtidig passer de ind i Gladsaxedagens væsen og koncept. Samtidig vil alle prioriteringer blive præsenteret på anden vis på Gladsaxedagen, for eksempel via en udstilling om Kommunestrategien og udvalgte institutioners tilstedeværelse:

Borgercafeen – cafe, debat og underholdning

Ved evalueringen i Økonomiudvalget af Gladsaxedagen 2014, var der et ønske om, at der som forsøg blev afholdt en form for politisk debat inspireret af Folkemødet på Bornholm.

Disse debatter foreslås afviklet i Borgercafeen. Borgercafeen udvides derfor til at være en rigtig café med salg af kaffe, the, kage m.m. Det aftales med kantinen eller Madbiblioteket, at de påtager

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

sig cafeopgaven, så medarbejderne kan koncentrere sig om det øvrige indhold.

Der etableres en scene med plads til underholdning og politiske debatter. Derudover præsenteres budget, økonomi og kommunestrategi i Borgercafeen.

Udstilling om Kommunestrategi

For at sikre, at alle politisk prioriterede områder bliver præsenteret for borgerne på dagen, også selvom det ikke er i form af aktiviteter i tematelte, udarbejdes der en udstilling om Kommunestrategien, de otte mål og hvilke aktuelle aktiviteter, der udspringer af disse mål, som de for eksempel er beskrevet i Budgetavisen. Udstillingen bliver en del af Borgercafeen.

Tre debatarrangementer

Der afvikles tre debatarrangementer af hver 30 minutters varighed. Emnerne udspringer af kommunestrategien og borgerne kan byde ind med forslag til emner på Facebook. Det foreslås, at de tre emner, der debatteres, bliver de samme tre temaer, som præsenteres i temateltene. Forslag til temaer beskrives neden for.

I hver debat deltager tre politikere. Partierne vælger sammen, hvem der er relevante i de tre debatter med udgangspunkt i emnerne. Op til hver debat vil der være underholdning som optakt og de sidste fem minutter vil blive brugt til spørgsmål fra salen.

De relevante fagdirektører udpeger en ordstyrer og sikrer, at der er faglig ekspertise til stede, der kan understøtte debatterne med fakta og viden.

De tre tematelte

Styregruppen for Gladsaxedagen foreslår følgende tre temaer til årets tematelte, og foreslår samtidig, at det er disse tre temaer, der debatteres i Borgercafeen.

- Gladsaxeliv
- Klimabevidste valg
- Flere borgere skal leve sundere

Gladsaxeliv

De ansvarlige fagmedarbejdere udtænker i samarbejde med temakoordinatoren, hvordan de udvalgte hotspots på Søborg Torv,

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

ved Bibliografen og Bibliotekshaven sammen med befæstningsanlæggene kan præsenteres for borgerne i et tematelt.

Klimabevidste valg

Her arbejdes der videre med sidste års succes – et hus, hvor borgerne blev konfronteret og aktiveret med Gladsaxeaktuelle klimabevidste valg og muligheder i dagligdagen i et klimahus.

Flere borgere skal leve sundere

Sundhedsafdelingen udtænker i samarbejde med temakoordinatoren, hvordan de aktuelle sundhedsudfordringer og tilbud kan præsenteres for borgere i alle aldre på en aktiv og involverende måde, evt. i Forebyggelsescenterregi.

Kobling mellem institutioner og Kommunestrategi

Som noget nyt indarbejdes en ny tankegang i forhold til de institutioner, som deltager med egne aktiviteter. Målet er at få deres aktiviteter koblet sammen med målene i Kommunestrategien, så sammenhængen bliver tydeligere i forhold til borgerne. Kulturinstitutionernes aktiviteter kan for eksempel kobles til Gladsaxeliv, grønt IDEcenter til Klimabevidste valg, og Idrætsanlæggene kan præsentere Vand Plus osv.

Letbane langs Ring 3

Under overskriften "Levende by i vækst" præsenteres Letbanen som sidste års succes i form af et "letbanetog", som kører rundt på pladsen og informerer om letbanen. Hertil kommer opdaterede informationstavler om letbanen på seks stoppesteder rundt om på pladsen.

Gladsaxe cykler

Temaet Gladsaxe Cykler indarbejdes i samarbejde med Vej- og Parkafdelingen i forbindelse med cykelparkering og andre relevante cykelaktiviteter.

Økonomi

Gladsaxedagen har et budget på 700.000 kr. til rammeaktiviteter om dagen, herunder etablering og nedtagning af festplads, leje af telte og udstyr og musikalsk underholdning. Indholdet i de tematiske telte og institutionernes telte betragtes som en del af den løbende branding og PR af aktiviteter over for borgerne, og finansieres inden for rammen af disse aktiviteter. Der satses primært på aktiviteter og materialer, som kan genbruges i andre sammenhænge.

Økonomiudvalget,
15.04.2015
Gladsaxe Kommune

Center for Service indstiller,

1. at Borgercafèen udvides med servering, underholdning og debat,
2. at de foreslåede politiske temaer for tematelte og debat på Gladsaxedagen 2015 vedtages, og
3. at der arbejdes videre med at koble institutionernes aktiviteter med målene i Kommunestrategien.

Bilag

Relateret behandling

Økonomiudvalget 24.03.2015, Punkt 68 (Åben)

Punkt 96: Anlægsregnskab, Vedligeholdelse, kørebaner 2014

2015/02067

Bilag

Bilag 1: Anlægsregnskab, Vedligeholdelse, kørebaner 2014

Økonomiudvalget,
15.04.2015
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Anlægsregnskab, Vedligeholdelse, kørebaner 2014

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Der foreligger nu anlægsregnskab for Vedligeholdelse, kørebaner 2014.

Ved Byrådets vedtagelse af budgettet for 2014 blev der givet anlægsbevilling på 16.752.000 kr. til Vedligeholdelse, kørebaner 2014.

Arbejderne har omfattet slidlagsarbejder på veje og stier, for-tovsarbejder, reparationer af slaghuller, renovering af vejafvanding, konsulentudgifter mv. De udførte arbejder fremgår af vedlagte bilag 1.

Samlet bevilling	16.752.000 kr.
Forbrug	16.751.717 kr.

Mindreforbrug 283 kr.

Trafik- og Teknikudvalget indstiller,

1. at anlægsregnskabet godkendes.

Bilag

Bilag 1: Anlægsregnskab, Vedligeholdelse, kørebaner 2014

Relateret behandling

Trafik- og Teknikudvalget 16.03.2015, Punkt 19 (Åben)

Økonomiudvalget,
15.04.2015
Gladsaxe Kommune

Punkt 97: Salg af vejareal til Rønne Allé 4

2012/09714

Bilag

Bilag 1: Kortbilag Rønne Allé 4

Bilag 2: Notat med fastsættelse af pris for køb af vejareal

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt**Salg af vejareal til Rønne Allé 4**

Beslutning

Anbefales.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 13.05.2015

Gennemgang af sagen

By- og Miljøforvaltningen er blevet opmærksom på, at et restareal på 116 m² fra vejmatrিকlen for enden af Rønne Allé og stien til tunnelen under Farumbanen er blevet inddraget af ejendommen Rønne Allé 4 til have. Ved gennemgang af historiske luftfoto er det ikke lykkedes forvaltningen at konstatere, hvor langt tilbage i tiden arealet er inddraget.

Forholdet blev bemærket af Dong Energy på grund af placeringen af en forsyningsledning under arealet.

Forvaltningen har herefter haft en løbende dialog med Dong, daværende ejere samt nuværende ejere af ejendommen for at løse problemet.

I foråret 2013 har forvaltningen, sammen med Byrådssekretariatet, haft en dialog med de daværende ejeres advokat, om der var vundet hævde på arealet. Da der ikke efter vejloven kan vindes hævde på vejarealer endte drøftelsen med daværende ejers accept af dette forhold. Herefter aftalte parterne at finde en løsning på ejendommens overtagelse og køb af arealet.

Undervejs i forhandlingerne solgte de daværende ejere ejendommen, og forvaltningen måtte optage forhandlinger med den nye ejer.

Der er tale om et areal på 116 m². Heraf bliver 40 m² pålagt restriktioner ved en deklaration for Dong Energys forsyningsledning

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

i forbindelse med salget.

Forvaltningen bemærker, at arealet ikke har nogen betydning for vejbetjeningen eller rekreativ værdi, hvorfor forvaltningen anbefaler at bevare den eksisterende situation, hvor kommunen lovliggør forholdene ved et salg.

Forvaltningen har betinget sig, at arealet fremover ikke må bebygges, og at arealet ikke kan medregnes i den nye samlede ejendoms bebyggelsesprocent.

Forvaltningen har på denne baggrund beregnet en salgspris på 67.200 kr.

Køber betaler også udgifter til landmåler og tinglysning af skøde og deklaration.

Da der er tale om et areal under 2.000 m², som ikke selvstændigt kan bebygges, og at der ikke er andre naboer som grænser op til arealet, kan salget ske uden udbud.

Trafik- og Teknikudvalget indstiller,

1. at der sælges et vejareal på 116 m² som tillægges ejendommen beliggende Rønne Allé 4 for 67.200 kr.,
2. at der meddeles rådighedsbeløb og anlægsbevilling til indtægten i 2015 på 67.200 kr., og
3. at beløbet tilfalder kommunens kasse.

Bilag

Relateret behandling

Trafik- og Teknikudvalget 16.03.2015, Punkt 12 (Åben)

Økonomiudvalget,
15.04.2015
Gladsaxe Kommune

Punkt 98: Godkendelse af revideret betalingsvedtægt for Gentofte Spildevand A/S og Gladsaxe Spildevand A/S i forbindelse med nye regler for særbidrag

2015/02456

Bilag

Bilag 1: Revideret betalingsvedtægt for Gentofte Spildevand A/S og Gladsaxe Spildevand A/S 2015

Bilag 2: Eksisterende betalingsvedtægt for Gentofte Spildevand A/S og Gladsaxe Spildevand A/S 2014

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Godkendelse af revideret betalingsvedtægt for Gentofte Spildevand A/S og Gladsaxe Spildevand A/S i forbindelse med nye regler for særbidrag

Beslutning

Anbefales.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 13.05.2015

Gennemgang af sagen

16.10.2014 trådte en ny bekendtgørelse i kraft om særbidrag for særligt forurenede spildevand.

Bekendtgørelsen er en opfølgning på lov nr. 902 af 04.07.2013 om ændring af lov om betalingsregler for spildevandsforsynings-selskaber m.v.

Bekendtgørelsen forventes at bidrage til, at opgørelsen af forureningsindhold og udgifter til rensning bliver mere gennemsigtig for den enkelte virksomhed, og at betalingen bliver mere kostægte.

Bekendtgørelsen giver anledning til ændring af betalingsvedtægts kapitel 5C og Bilag 3, hvor der nu henvises til bekendtgørelses regler for beregning af særbidrag.

I bilag 3 udgår de tidligere formler for beregning af særbidrag. Den nærmere beregningsmetode vil blive oplyst på Nordvands hjemmeside.

Revideret betalingsvedtægt er vedlagt som bilag 1.
Eksisterende betalingsvedtægt er vedlagt som bilag 2.

Ifølge bekendtgørelsen skal spildevandsselskaberne senest 01.12.2014 sikre, at betalingsvedtægten er i overensstemmelse med reglerne i bekendtgørelsen.

Økonomiudvalget,
15.04.2015
Gladsaxe Kommune

Betalingsvedtægten blev godkendt af Nordvands bestyrelse
14.11.2014.

Betalingsvedtægten skal derudover godkendes af Kommunalbestyrelsen i Gentofte og Byrådet i Gladsaxe.

Betalingsvedtægten træder i kraft med tilbagevirkende kraft pr.
01.01.2015.

By- og Miljøforvaltningen vurderer, at betalingsvedtægten er i overensstemmelse med lovbekendtgørelse nr. 633 af 07.06.2010 om betalingsregler for spildevands-forsyningselskaber m.v. (betalingsloven) og bekendtgørelse nr. 1120 af 15.10.2014 om særtilbud for særligt forurenede spildevand. Det anbefales, at betalingsvedtægten godkendes.

Miljøudvalget indstiller,

1. at ny betalingsvedtægt for Gentofte Spildevand A/S og Gladsaxe Spildevand A/S godkendes.

Bilag

Bilag 1: Revideret betalingsvedtægt for Gentofte Spildevand A/S og Gladsaxe Spildevand A/S 2015

Bilag 2: Eksisterende betalingsvedtægt for Gentofte Spildevand A/S og Gladsaxe Spildevand A/S 2014

Relateret behandling

Miljøudvalget 19.03.2015, Punkt 21 (Åben)

Punkt 99: Vedtagelse af forslag til Spildevandsplan 2015 og behandling af høringssvar

2013/12962

Bilag

Bilag 1: Indkomne høringssvar

Bilag 2: Besvarelser af høringssvar

Bilag 3: Tabel 5 "Udløb til vandområde"

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Vedtagelse af forslag til Spildevandsplan 2015 og behandling af høringsvar

Beslutning

Trine Henriksen genfremsatte sit ændringsforslag.

Trine Henriksen stemte for.
De øvrige stemte imod.

Herefter blev indstillingen anbefalet.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 13.05.2015

Gennemgang af sagen

Forslag til Spildevandsplan 2015 har været i høring fra 01.12.2014 til 02.02.2015.

Der er indkommet i alt fem høringsvar, hvoraf de to kun er en tilkendegivelse af, at der ikke er bemærkninger til planen. Disse to er fra Furesø Kommune og HOFOR.

Høringsvarene med bemærkninger er fra Vandforbrugerrådet i Gladsaxe og Gentofte, Lokal Agenda 21 (LA21) og Københavns Kommune.

De indkomne høringsvar fremgår af bilag 1.

Ud over høringsvarene blev der på Grønt Råds møde 26.01.2015 givet udtryk for et ønske om, at der i tabel om udløb er data for overløbshyppighed og mængder til vandområderne.

Vandforbrugerrådets høringsvar indeholder reelt ikke nogle specifikke forslag til ændringer og/eller tilføjelser i planen. Hovedvægten i høringsvaret er en række betragtninger om forskellige over-

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

ordnede problemstillinger om blandt andet, organisering og pris-sætning i forhold til vandsektorloven, planlægningsgrundlaget på vandområdet, vejafvandingsbidragets kostægthed og etc.

Derudover er der anført nogle forslag som primært handler om, hvordan Gladsaxe Kommune/Nordvand bør agere ved udmøntning af spildevandsplanen, samt at der bør skabes en større viden om nedsivningsmuligheder.

Høringssvaret er efter forvaltningens vurdering formuleret på en sådan måde, at der ikke forventes tilbagemelding på de anførte betragtninger. Tilbage meldingen til Vandforbrugerrådet bliver derfor, at der som udgangspunkt ikke vil blive kommenteret på de anførte betragtninger, men kun på de konkrete forslag og spørgsmål i den udstrækning det giver mening.

LA21's høringssvar er primært en bekymring for Bagsværd Søs fremadrettede miljømæssige tilstand samt et ønske om data for overløbshyppighed og mængder til vandområderne. Derudover er der nogle enkeltstående bemærkninger, der blandt andet omhandler en tydeliggørelse af hvad sikkerhedsfaktoren på 1,0 for byfortætning er for en størrelse.

Tilbage meldingen til LA21 bliver en redegørelse for hvordan forvaltningen har fokus på den fremadrettede miljømæssige tilstand af Bagsværd Sø set i lyset af forventelig øget udledning af regnvand. I spildevandsplanen indarbejdes data for overløbshyppighed og mængder til vandområder og forklaring om sikkerhedsfaktoren 1,0 for byfortætning uddybes.

Københavns Kommunes høringssvar har primært fokus på, at Gladsaxe Kommune bør udføre en tidligere indsats over for Utterslev, Nordkanalen og Fæstningskanalen end planen lægger op til samt nogle ønsker/krav om data for overløbshyppighed og mængder til vandområderne. Derudover er der nogle enkeltstående bemærkninger.

Tilbage meldingen til Københavns Kommune bliver en generel information om, hvad der ligger til grund for prioritering af projekter i spildevandsplanen samt en fortælling om vores succeshistorie om Høje Gladsaxe projekterne og hvilken positiv indflydelse projekterne har på overløb til Fæstningskanalen.

En redegørelse om status for planarbejdet omkring nedsættelse af

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

aflastning til Nordkanalen og Utterslev Mose.

Endvidere en konkret besvarelse af stillede spørgsmål og kommentarer til bemærkninger i øvrigt. Alt sammen forhold der ikke giver forvaltningen anledning til at foreslå ændringer i spildevandsplanen. I spildevandsplanen indarbejdes data for overløbshyppighed og mængder til vandområderne.

På baggrund af de indkomne høringssvar og forvaltningens egne vurderinger foreslår forvaltningen følgende tilføjelser og ændringer indarbejdet i Spildevandsplan 2015:

- Tabel 5 om udløb til vandområder udbygges med kolonner for overløbshyppighed og mængder i statusperioden.
- Under afsnittet "Nordvands ansvar" tilføjes under afsnit om sikkerhedsfaktorer følgende: "Når sikkerhedsfaktoren for byfortætning er sat til 1,0 skyldes det at Gladsaxe Kommune i spildevandsmæssig sammenhæng betragtes som fuldt udbygget. I andre kommuner hvor der sker byudvikling med hensyn til nye arealer vil sikkerhedsfaktoren her typisk blive sat til 1,1".

De foreslåede ændringer er indarbejdet i planen.

http://planer.gladsaxe.dk/dk/vand/spildevandsplan_2015/spildevandsplan_2015.htm

Trine Henriksen stillede følgende ændringsforslag i Miljøudvalget:

"På baggrund af høringssvaret fra Københavns Kommune besluttes det, at der udarbejdes et tillæg til Spildevandsplanen med det formål at fremskynde gennemførelse af projekter, foruden BRD-projektet, der reducerer udledningen af spildevand til Utterslev Mose og Nordkanalen. Tillægget udarbejdes og forelægges senest i juni 2016, hvor tidsplanen for BRD-projektet også må forventes at være kendt, så indsatsen kan gennemføres i perioden 2017-19. Svarbrevene rettes i overensstemmelse med dette."

For forslaget stemte Trine Henriksen.

Imod stemte Tom Vang Knudsen, Ole Skrald Rasmussen, Eva Nielsen, Susanne Palsig, Michele Fejø og Kim Wessel-Tolvig.

Miljøudvalget indstiller,

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

1. at "Forslag til Spildevandsplan 2015" med indarbejdning af de af forvaltningen foreslåede ændringer vedtages, og
2. at de foreslåede besvarelser af høringssvarene fremsendes til afsender, når planen er endelig vedtaget af Byrådet.

Bilag

Bilag 1: Indkomne høringssvar

Bilag 2: Besvarelser af høringssvar

Bilag 3: Tabel 5 "Udløb til vandområde"

Relateret behandling

Miljøudvalget 19.06.2014, Punkt 55 (Åben)

Miljøudvalget 23.10.2014, Punkt 80 (Åben)

Miljøudvalget 27.11.2014, Punkt 91 (Åben)

Økonomiudvalget 11.03.2014, Punkt 65 (Åben)

Miljøudvalget 19.03.2015, Punkt 17 (Åben)

Punkt 100: Tillæg til samarbejdsaftale for Harrestrup Å

2014/03490

Bilag

Bilag 1: Samarbejdsaftale 14. juni 2014

Bilag 2: Aftaletillæg nr. 1

Bilag 3: Brev til Miljøministeren

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt**Tillæg til samarbejdsaftale for Harrestrup Å**

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Harrestrup Å-systemet er en vital vandvej for afledning af regnvand fra ti kommuner: Albertslund, Ballerup, Brøndby, Frederiksberg, Gladsaxe, Glostrup, Herlev, Hvidovre, København og Rødovre.

Åen kan ikke rumme de mængder af regnvand, der løber til den ved skybrud. Det skyldes både klimaforandringerne med voldsommere skybrud, og at områderne, der afleder regnvand til åen, gennem årene er blevet mere og mere befæstet med asfalt, beton og fliser, der hindrer regnen i at sive ned i jorden.

Tilledninger til Harrestrup Å er i dag reguleret af utidssvarende landvæsenskommissionskendelser, og der har over de sidste 30 år - uden succes - været gjort adskillige forsøg på at opnå samarbejde i oplandet om en ny regulering.

Med udgangspunkt i værdierne "åbenhed, tillid og enighed", har kommunerne og spildevandsselskaberne siden oktober 2013 samarbejdet i et projekt med to spor, et teknisk og et juridisk, som tilsammen skal udvikle en ny tidssvarende administration og gennemføre fælles løsninger. Styregruppen for projektet består af repræsentanter fra alle kommunerne og deres forsyningsselskaber.

10.06.2014 blev der indgået en samarbejdsaftale, bilag 1, mellem parterne, hvor man forpligtede sig til i fællesskab at udvikle brugen og administrationen af åen.

De ti kommuner, der afleder vand til Harrestrup Å-systemet, og deres spildevandsselskaber, har siden regnet på forskellige muligheder for at forebygge oversvømmelserne. Disse beregninger danner blandt andet grundlag for hvordan økonomifordelingen for

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

de kommende anlægsprojekter skal være.

Der er udarbejdet et aftaletillæg nr. 1 til aftalen fra juni 2014, der beskriver, hvordan der kan etableres fælles anlæg, og hvor økonomifordelingen herfor indgår som et aftalepunkt. Økonomifordelingen er baseret på det befæstede areal i det hydrauliske opland, som afleder til Harrestrup Å-systemet. Styregruppen er enig om, at denne fordeling giver det bedste retvisende billede af kommunernes belastning på Harrestrup Å-systemet. Belastningen fra Gladsaxe udgør 4,9 procent.

Aftaletillæg nr. 1 til samarbejdsaftale er vedlagt som bilag 2.

Endeligt er der som en del af aftaletillægget arbejdet på at skabe et nyt og tidssvarende administrationsgrundlag herunder en aftale om at finde en ny fordeling af økonomien til drift af åen.

Borgmestre og bestyrelsesformænd for forsyningerne var samlet om vedlagte aftaletillæg 27.02.2015 på Rødovre Rådhus, hvor der var enighed om at tiltræde det under forudsætning af godkendelse i parternes bagland.

Det følger af aftaletillægget, at kommunerne i løbet af det kommende år i fællesskab skal konkretisere administrationsgrundlaget yderligere samt hver især indarbejde det i deres spildevandsplaner.

Projektets fase 3 går på, at lave en samlet "kapacitetsplan" for hvilke anlæg, der skal etableres og i hvilken rækkefølge. Det er et meget stort opland med en kompleks struktur, og det er vigtigt, at løsningerne bliver de bedst og billigst mulige. Den fælles kapacitetsplan forventes at kunne fremlægges i foråret 2016.

Arbejdet med kapacitetsplanen og de nødvendige aftaler og udrædninger er budgetteret til kr. 4 mio., der alene går til ekstern teknisk og juridisk rådgiverbistand. Midlerne afholdes efter den økonomifordeling, som er fastlagt i Aftaletillæggets bilag 3. Parterne bidrager hver især med ressourcer svarende til ca. 0,3 – 0,5 årsværk for egen regning. Det er forsyningerne som skal betale. For Nordvands vedkommende udgør beløbet ca. 200.000 kr.

Forudsat at parterne kan godkende planen, kan man herefter tage fat i at søge de nødvendige tilladelser og projektere anlæggene. Etableringen vil formentligt ske over en 15-20-årig periode.

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

Den vigtigste forudsætning for aftalen er, at der skal være enighed om løsningerne, og det indebærer, at ingen part kan pålægges omkostninger eller forpligtigelser uden samtykke.

Det er en af forudsætningerne i projektet, at der så vidt muligt skal ses på løsninger, som kan finansieres af forsyningerne. Det er ikke ukompliceret at finde en egnet finansieringsmodel. De finansieringsregler der findes i dag anses ikke for egnet til dette store fællesskab. Borgmestre og bestyrelsesformænd har derfor henvendt sig til miljøministeren med vedlagte brev, bilag 3.

Af brevet fremgår et forslag til en ny finansieringsmodel og generel opfordring til ministeren om at ændre finansieringsreglerne på området, således nærværende projekt ikke risikere at lide skibbrud, af den årsag.

Miljøudvalget indstiller,

1. at bemyndige borgmesteren til at indgå et aftaletillæg med de ni øvrige kommuner i Harrestrup Å's opland og deres respektive spildevandsforsyninger om fortsat samarbejde om afledning af skybrudsvand til Harrestrup Å.

Bilag

Bilag 1: Samarbejdsaftale 14. juni 2014

Bilag 2: Aftaletillæg nr. 1

Bilag 3: Brev til Miljøministeren

Relateret behandling

Byrådet 27.08.2014, Punkt 99 (Åben)

Miljøudvalget 19.03.2015, Punkt 19 (Åben)

Punkt 101: Forslag til revision af leveringsbestemmelser for fjernvarme

2014/09190

Bilag

Bilag 1: Sammenfatning af ændringer i leveringsbestemmelser for fjernvarme

Bilag 2: Leveringsbestemmelser for Gladsaxe Fjernvarme

Bilag 3: Tekniske specifikationer for projektering og udførelse af varmeinstallationer

Bilag 4: Oversigt over tilslutningsbidrag og mulighed for reduktion (tillæg til takstblad)

Bilag 5: Fjernvarmeleveringsaftale

Økonomiudvalget,
15.04.2015
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Forslag til revision af leveringsbestemmelser for fjernvarme

Beslutning

Anbefales.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 13.05.2015

Gennemgang af sagen

Byrådet godkendte 11.03.2015, punkt 29, tillægstakst for fjernvarmeunit ejet af Gladsaxe Fjernvarme.

De præcise bestemmelser for at tilbyde parcel- og rækkehuse og mindre etageejendomme denne fjernvarmeunit skal fremgå af Gladsaxe Fjernvarmes leveringsbestemmelser.

På denne baggrund har Gladsaxe Fjernvarme (GF) sammen med Gentofte Fjernvarme udarbejdet et forslag til nye leveringsbestemmelser for fjernvarme.

Leveringsbestemmelser tager derfor højde for, at GF for mindre forbrugere kan etablere, eje og vedligeholde fjernvarmeunit (tilslutningsanlæg) hos forbrugere på op til 80 kW.

I bestemmelserne er endvidere indarbejdet forhold omkring unit-enheden samt ændringer i lovgivningen, som er trådt i kraft efter de nuværende leveringsbestemmelser blev godkendt.

Revision af leveringsbestemmelserne understøtter, at fjernvarmeudbygningen til mindre kunder kan foretages mere omkostningseffektivt og med en større tilslutning af kunder.

De nye leveringsbestemmelser giver endvidere de nye fjernvarmekunder klare retningslinjer for, hvorledes installationen skal projekteres, udføres og drives afhængigt af, om GF eller kunden selv etablerer tilslutningen til fjernvarme.

Forslag til ændring af leveringsbestemmelser

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

Leveringsbestemmelserne for fjernvarme indeholder følgende dokumenter:

- Leveringsbestemmelser for Gladsaxe Fjernvarme
- Tekniske specifikationer for projektering og udførelse af varmeinstallationer, Gladsaxe Fjernvarme
- Oversigt over tilslutningsbidrag – og mulighed for reduktion
- Fjernvarmeleveringsaftaler for småkunder

En sammenfattende beskrivelse af forslag til ændringer i leveringsbestemmelser fremgår af bilag 1.

Strukturen og opbygningen af "Leveringsbestemmelser for Gladsaxe Fjernvarme" er ændret i forhold til de nuværende bestemmelser for at give en bedre og mere overskuelig fremstilling. Forslaget beskriver hvad der gælder for forbrugere, hvor henholdsvis GF eller forbrugeren selv ejer tilslutningsanlægget. Forslag til 'Leveringsbestemmelser for Gladsaxe Fjernvarme' fremgår af bilag 2.

De "Tekniske specifikationer for projektering og udførelse af varmeinstallationer" er opdateret i forhold til lovgivningen for området. Endvidere er krav til materialer, samlingsmetoder, tryk og temperaturniveau for forsyning opdateret. Alle principdiagrammerne er revideret som følge af lovgivningen. Endvidere er udarbejdet et principdiagram, hvor leveringsgrænsen er flyttet for småforbrugere op til 80 kW, hvor GF ejer tilslutningsanlægget. Forslag til tekniske specifikationer fremgår af bilag 3.

I "Oversigt over tilslutningsbidrag" foreslås bestemmelserne ændret således, at der *normalt* etableres en stikledning per matrikel, hvor GF finder dette hensigtsmæssigt. Forbrugere der tilslutter sig op til 3 år efter forsyningsledning er etableret, betaler 30.000 kr. inklusive moms for at få en stikledning, se bilag 4.

Eksempel på "Fjernvarmeleveringsaftale for småkunder" (op til 80 kW) fremgår af bilag 5.

I forbindelse med at de nuværende forbrugere bliver varslet om ændring af leveringsbestemmelserne, foreslås det ligeledes at varsle ændring af betalingsbetingelser i 2016.

For at forenkle opkrævningen for kunder med et fjernvarmefor-

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

brug over ca. 25 MWh per år, foreslås at 'månedlig aconto opkrævning med betalingsfrist løbende måned plus 20 dage fra fakturadato' ændres til '*månedlig afregning og betalingsfrist løbende måned plus 10 dage*'.

Denne ændring vil forbedre forbrugernes likviditet med mere end 1 måned og sikre, at der kun afregnes for den forbrugte fjernvarme.

Økonomiske konsekvenser

Ændringer i forbrugeraftaleloven vedr. opsigelse af aftaler betyder, at der er indføjet i bestemmelserne om, på hvilke vilkår og med hvilket varsel en fjernvarmekunde kan udtræde af fjernvarmeforsyningen.

De foreslåede ændringer i leveringsbestemmelserne har begrænsede økonomiske konsekvenser for såvel forbrugere som for GF.

Ikrafttræden af bestemmelser

De nye leveringsbestemmelser vil for de eksisterende kunder kunne træde i kraft 01.09.2015, mens leveringsbestemmelserne for nye kunder træder i kraft efter Byrådets godkendelse og efter at de er anmeldt til Energitilsynet.

Miljøudvalget indstiller,

1. at leveringsbestemmelserne for Gladsaxe Fjernvarme godkendes og anmeldes til Energitilsynet,
2. at leveringsbestemmelserne træder i kraft for nye forbrugere umiddelbart efter, at de er godkendt af Byrådet og anmeldt til Energitilsynet,
3. at leveringsbestemmelserne træder i kraft 01.09.2015 for eksisterende forbrugere, og
4. at store kunder varsles om at i takstblad for 2016 ændres betalingsbetingelser til månedlig afregning med betalingsfrist på løbende måned plus 10 dage fra fakturadato.

Økonomiudvalget,
15.04.2015
Gladsaxe Kommune

Bilag

Bilag 1: Sammenfatning af ændringer i leveringsbestemmelser for fjernvarme

Bilag 2: Leveringsbestemmelser for Gladsaxe Fjernvarme

Bilag 3: Tekniske specifikationer for projektering og udførelse af varmeinstallationer

Bilag 4: Oversigt over tilslutningsbidrag og mulighed for reduktion (tillæg til takstblad)

Bilag 5: Fjernvarmeleveringsaftale

Relateret behandling

Byrådet 15.06.2011, Punkt 82 (Åben)

Økonomiudvalget 24.02.2015, Punkt 36 (Åben)

Miljøudvalget 19.03.2015, Punkt 16 (Åben)

Punkt 102: "7 Partsaftale" mellem København, Frederiksberg, Gladsaxe og Gentofte kommuner samt deres forsyninger

2015/01477

Bilag

Bilag 1: 7-partsaftale

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt**"7 Partsaftale" mellem København, Frederiksberg, Gladsaxe og Gentofte kommuner samt deres forsyninger**

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Set i lyset af de sidste års kraftige regnhændelser har kommunerne i hovedstadsregionen talt sammen, om hvordan de i fælleskab kan sikre sig mod påvirkningerne fra kommende måske endnu kraftigere regnhændelser.

Kommunerne København, Frederiksberg, Gladsaxe og Gentofte har i klima- og spildevandsmæssig sammenhæng en fælles berøringsflade i området omkring Bispebjerg, Ryparken og Dyssegård samt Utterslev Mose med tilhørende vandområder og render.

Det er derfor naturligt at disse kommuner samt deres forsyninger HOFOR, Frederiksberg Forsyning og Nordvand indgår en overordnet aftale om koordinering af Fælles klimatilpasningsprojekter. Forslag til aftale er i det følgende benævnt "7 Parts aftale", og er vedlagt som bilag 1.

Aftalen fastlægger de overordnede rammer for samarbejde idet de nærmere betingelser for det enkelte fællesprojekt fastsættes i en specifik samarbejdsaftale. Der er således i nærværende aftale ingen økonomiske forpligtigelse.

Formålet med aftalen er at sikre, at projekter for løsning af parternes fælles problemstillinger bliver identificeret, koordineret og udført på den mest optimale måde med hensyntagen både teknik, økonomi og tid.

I regi af 7 Partsaftalen nedsættes en arbejdsgruppe og en koordinationsgruppe. Arbejdsgruppen har til opgave at identificere mulige fælles projekter samt skabe et beslutningsgrundlag for hvilke fælles projekter, der skal arbejdes videre med.

Økonomiudvalget,
15.04.2015
Gladsaxe Kommune

Koordinationsgruppen beslutter, hvilke fælles projekter, der skal arbejdes videre med og dermed hvilke projekter, der skal laves en specifik samarbejdsaftale for. Koordinationsgruppens medlemmer er som udgangspunkt parternes tekniske direktører og forsyningsdirektører.

Miljøudvalget indstiller,

1. at Borgmesteren bemyndiges til underskrive aftalen.

Bilag

Bilag 1: 7-partsaftale

Relateret behandling

Miljøudvalget 19.03.2015, Punkt 18 (Åben)

Punkt 103: Etablering af mødelokale og sygeplejedespot på Seniorcenter Bakkegården, udendørs træningshave på Træningscenter Gladsaxe og etablerings- og vedligeholdelsesarbejder på Bakkegården/Rosenlund, anlægsregnskab

2014/07573

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt**Etablering af mødelokale og sygeplejedepot på Seniorcenter Bakkegården, udendørs træningshave på Træningscenter Gladsaxe og etablerings- og vedligeholdelsesarbejder på Bakkegården/Rosenlund, anlægsregnskab**

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Økonomiudvalget udsatte sagen 24.03.2015, punkt 75.

Hermed aflægges anlægsregnskaberne for etablering af mødelokale og sygeplejedepot på Seniorcenter Bakkegården, Taxvej 18, 2880 Bagsværd, etablering af udendørs træningshave på Træningscenter Gladsaxe, Kildebakkegårds Alle 165, 2860 Søborg, og etablerings- og vedligeholdelsesarbejder på Bakkegården/Rosenlund.

Byrådet har 16.01.2013, punkt 5, meddelt anlægsbevilling på i alt 800.000 kr. til etablering af mødelokale og sygeplejedepot på Seniorcenter Bakkegården, finansieret af enhedens egne driftsmidler i 2012.

Arbejderne er afsluttet, og anlægsregnskabet forelægges:

Anlægsbevilling	800.000 kr.
Afholdte udgifter	583.049 kr.
Mindreforbrug	<u>216.951 kr.</u>

Byrådet har 13.06.2012, punkt 67, og 25.09.2013, punkt 114, meddelt anlægsbevilling på i alt 1.620.000 kr. til etablering af udendørs træningshave på Træningscenter Gladsaxe, finansieret af Træningscenter Gladsaxes overførte driftsmidler fra 2011.

Arbejdet er afsluttet, og anlægsregnskabet forelægges:

Anlægsbevilling	1.620.000 kr.
Afholdte udgifter	1.597.673 kr.

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

Mindreforbrug 22.328 kr.

Byrådet har 26.09.2012, punkt 98, meddelt anlægsbevilling på i alt 4.565.000 kr. til etablerings- og vedligeholdelsesarbejder på Bakkegården/Rosenlund, finansieret af enhedens driftsmidler 2012.

Arbejderne er afsluttet, og anlægsregnskabet forelægges:

Anlægsbevilling 4.565.000 kr.
Afholdte udgifter 4.157.095 kr.

Mindreforbrug 407.905 kr.

Idet anlægsbevillingerne oprindeligt er finansieret af Bakkegården/Rosenlunds driftsbudget samt Træningscenter Gladsaxes overførte driftsmidler, søges mindreforbrugene tilbageført hertil.

Seniorudvalget indstiller,

1. at anlægsregnskaberne godkendes, og
2. at mindreforbrugene på 216.951 kr. og 407.905 kr. tilbageføres til Bakkegården/Rosenlunds driftsbudget og mindreforbruget på 22.328 kr. tilbageføres til Træningscenter Gladsaxe driftsbudget.

Bilag**Relateret behandling**

Byrådet 26.09.2012, Punkt 98 (Åben)
Byrådet 16.01.2013, Punkt 5 (Åben)
Byrådet 25.09.2013, Punkt 114 (Åben)
Seniorudvalget 26.02.2015, Punkt 10 (Åben)
Økonomiudvalget 24.03.2015, Punkt 75 (Åben)

Punkt 104: Fremtidig form og indhold for beskæftigelsesplanen

2015/02410

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt**Fremtidig form og indhold for beskæftigelsesplanen**

Beslutning

Anbefales.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 13.05.2015

Gennemgang af sagen*Baggrund*

Med beskæftigelsesreformens ikrafttræden (jf. Beskæftigelses- og Integrationsudvalget 17.02.2015, punkt 7) frafalder de statslige form- og proceskrav knyttet til udformningen af den årlige kommunale beskæftigelsesplan, herunder:

- Pligten til at efterleve Beskæftigelsesministerens politiske og kvantitative mål
- Høringspligten i Beskæftigelsesregion Hovedstaden og Sjælland
- Høringspligten i det lokale beskæftigelsesråd

Arbejdsprocesserne knyttet til udformningen af beskæftigelsesplanen forenkles således, og Gladsaxe får mulighed for at lave en beskæftigelsesplan, der i højere grad tilpasses og målrettes de lokale forhold i kommunen.

Idet processen for udarbejdelse af de kommunale beskæftigelsesplaner afbureaukratiseres, lægges der op til en negativ regulering af kommunernes bloktilskud. Med det formål at målrette beskæftigelsesplanen – samt at imødekomme de økonomiske konsekvenser af afbureaukratisering – forslår forvaltningen, at arbejdsgange omkring udarbejdelsen af planen forsimples, og at indholdet af beskæftigelsesplanen bliver mindre omfangsrig.

Beskæftigelsesplanen – fremtidig form og proces

Som en del af planens tilpasning til lokale forhold, forslår forvaltning følgende form for beskæftigelsesplanen:

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

1. En indledende introduktion til konjunkturerne på arbejdsmarkedet i Gladsaxe Kommune og landet som helhed.
2. Afgrænsning af de 2-3 største hovedudfordringer i Gladsaxe. Afgrænsningen baseres på:
 - Prognoser samt opfølgning på resultatkrav knyttet til beskæftigelsesindsatsen i jobcenteret i det forudgående år
 - Kommunestrategien samt Beskæftigelses- og Integrationsudvalgets "Mission og Vision for beskæftigelsesindsatsen i Gladsaxe
 - Input fra Gladsaxe Erhvervsråd
3. Opstilling af mål og evt. indsatser inden for de områder, der er udpeget som de 2-3 største hovedudfordringer. Også i denne del inddrages input fra Gladsaxe Erhvervsråd.

Med start fra 2015 vil beskæftigelsesplanen indgå som en fast del af Erhvervsrådets arbejde. Formålet er at skabe en sammenhæng mellem beskæftigelsesindsatsen, arbejdsmarkedets parter og det lokale erhvervslivs behov for arbejdskraft og kompetencer. Formanden for Beskæftigelses- og Integrationsudvalget samt lederen for henholdsvis Ungeenheden og Jobcentret deltager under disse drøftelser.

For at opretholde en kobling mellem budgetprocessen og udarbejdelsen af beskæftigelsesplanen ønsker forvaltningen at fastholde tidsrammen fra tidligere år. Forvaltningen vil derfor stadig udarbejde beskæftigelsesplanen i foråret i forbindelse med budgetarbejdet, så forudsætningerne i beskæftigelsesplanen er overensstemmende med budgetforudsætningerne. I tilfælde at budgetprocessen giver anledning til justeringer i beskæftigelsesplanen, forlægges planen igen for udvalget til godkendelse. Forvaltningen forslår følgende årshjul for beskæftigelsesplanen (i parentes er angivet de konkrete datoer i 2015):

1. kvartal

- *Input til beskæftigelsesplanen på årets første møde i Gladsaxe Erhvervsråd (02.03.2015)*

2. kvartal

- *Beskæftigelsesplanen forelægges JC-MED med henblik på at få input og kommentarer fra MED (22.05.2015)*

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

- *Beskæftigelsesplanen forelægges til godkendelse for Beskæftigelses- og Integrationsudvalget samtidig med behandlingen af budgetbidraget (22.06.2015)*

3. kvartal

- *Politisk godkendt beskæftigelsesplan til orientering på årets tredje møde i Gladsaxe Erhvervsråd (01.09.2015)*

4. kvartal

- *Politisk godkendt beskæftigelsesplan til orientering i det regionale arbejdsmarkedsråd inden årets udgang (senest den 31.12.2015)*

Endelig behandling i Beskæftigelses- og Integrationsudvalget

Det har tidligere været et lovkrav, at beskæftigelsesplanen skulle endelig godkendes i Byrådet. Beskæftigelsesreformen gør det imidlertid muligt at lade det relevante fagudvalg foretage den politiske behandling af beskæftigelsesplanen. Forvaltningen forslår derfor, at Beskæftigelses- og Integrationsudvalget fremadrettet vedtager beskæftigelsesplanen endeligt.

Beskæftigelses- og Integrationsudvalget indstiller,

1. at forslag til revideret form og proces for beskæftigelsesplanen, herunder at planen fremadrettet endeligt vedtages i Beskæftigelses- og Integrationsudvalget godkendes.

Michele Fejø var ikke til stede.

Bilag

Relateret behandling

Beskæftigelses- og Integrationsudvalget 10.03.2015, Punkt 18 (Åben)

Økonomiudvalget,
15.04.2015
Gladsaxe Kommune

Punkt 105: Dagtilbudsstrategi, Projekt Højmarksvej anlægsbevilling

2015/02351

Bilag

Bilag 1: Programoplæg for Børnehuset Højmarksvej, om- og tilbygning

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt**Dagtilbudsstrategi, Projekt Højmarksvej anlægsbevilling**

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

"Strategi for den fremtidige dagtilbudsstruktur – opdatering og implementeringsplan" blev endeligt tiltrådt i Byrådet 18.02.2015, punkt 19. For at fastholde og forbedre kvaliteten i Gladsaxe Kommunes dagtilbud skal implementeringsplanen understøtte høj pædagogisk faglighed, god ledelse og et godt og sundt miljø, og samtidig sikre en fornuftig ressourceudnyttelse i relation til bygninger og økonomi.

I Budget 2015 – 2018 er der afsat i alt 77.181.000 kr. over årene til gennemførelse af implementeringsplanen for strategien for den fremtidige dagtilbudsstruktur. Derudover er der i Budget 2012 bevilliget 2.000.000 kr. ved budgetvedtagelsen til udvidelse af kapaciteten på dagtilbudsområdet, hvoraf der resterer 900.000 kr.

Nærværende sag om programoplæg for om- og udbygning af Børnehuset Højmarksvej, Højmarksvej 24, 2860 Søborg, er en del af implementeringsplanen. I henhold til strategien udbygges Højmarksvej med 2 grupper, således at børnehuset udvides fra en 3 gruppes daginstitution til 5 gruppes ved udbygning af den eksisterende bygning. Til projekteringsomkostninger søges en anlægsbevilling på 600.000 kr. fra det afsatte beløb i Budget 2012.

Børnehuset Højmarksvej udbygges med ca. 250 m², og indeholder 2 nye grupper med dertilhørende faciliteter samt inventar. Herudover nye personalefaciliteter, en mindre, men nødvendig, opgradering af fælleslokaler og adgangsforhold samt udvidelse af produktionskøkken.

I forbindelse med nærværende projekt, sammenmatrikuleres tre matrikler og den tillagte matrikel, hvor der tidligere var aktiviteter

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

for spejdere, udlægges til nyt udeareal.

Da børnehuset ikke tidligere har haft vuggestuegrupper, omfatter projektet endvidere tilpasning af udearealer til dette formål.

Indeværende projekt omhandler tillige en energirenovering, hvor facadeelementer vil blive erstattet af en ny klimaskærm. Således kan udbygningen og eksisterende bygning få et sammenhængende og harmonisk udtryk.

Ejendomscenteret har, i samråd med Børne- og Kulturforvaltningen samt brugere, udarbejdet vedhæftede programoplæg.

Samlet udgift til om- og udbygning af Højmarksvej er i den samlede strategi estimeret til 9.450.000 kr. for om- og udbygningen samt yderligere 1.750.000 kr. til energirenoveringen af den eksisterende bygning, som disponeres fra den særlige pulje til energirenovering af kommunale ejendomme.

Først i forbindelse med projektforslaget udarbejdes et nærmere overslag, som skal danne grundlag for bevillingen.

Tidsplan:

Udarbejdelse af projektforslag: April – maj 2015

Politisk behandling af projektforslag og hovedbevilling:

Børne- og undervisningsudvalget: 16.06.2015

Økonomiudvalget: 18.08.2015

Byrådet: 26.08.2015

Udarbejdelse af hovedprojekt: Juli – september 2015

Udbud og accept: September– oktober 2015

Byggearbejder: November 2015 – oktober 2016

Ibrugtagning: 15. oktober 2016

Børne- og Undervisningsudvalget indstiller,

1. at programoplægget godkendes,
2. at tidsplan godkendes, og

Økonomiudvalget,
15.04.2015
Gladsaxe Kommune

3. at der gives projekteringsbevilling på 600.000 kr., finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i Budget 2012, Pulje til udvidelse af kapacitet på dagtilbudsområdet.

Bilag

Bilag 1: Programoplæg for Børnehuset Højmarksvej, om- og tilbygning

Relateret behandling

Byrådet 18.02.2015, Punkt 19 (Åben)

Børne- og Undervisningsudvalget 17.03.2015, Punkt 34 (Åben)

Punkt 106: I/S Danmarks Rostadion, Bagsværd Sø, anlægsregnskab

2015/01880

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

I/S Danmarks Rostadion, Bagsværd Sø, anlægsregnskab**Beslutning**

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Økonomiudvalget udsatte sagen 24.03.2015, punkt 79.

Der foreligger regnskab for følgende anlægsprojekter:

*I/S Danmarks Rostadion, Bagsværd Sø, Skovalleen 40, 2880
Bagsværd*

Byrådet har 13.10.2010, Punkt 138, meddelt anlægsbevilling på 775.000 kr. til Wiersystem samt 12.01.2011, Punkt 6, meddelt anlægsbevilling på 1.500.000 kr. til Startersystem og anlægsbevilling på 1.500.000 kr. til Forundersøgelse, opgradering af anlægget, i alt 3.775.000 kr. til I/S Danmarks Rostadion, Bagsværd Sø.

Samtidig har Byrådet meddelt indtægtsbevillinger på 372.000 kr., 720.000 kr. samt tillæg til indtægtsbevilling på 1.500.000 kr.

	<u>Udgifter</u>	<u>Indtægter</u>
Bevilling, Wiersystem:	775.000 kr.	- 372.000 kr.
Bevilling, Startersystem:	1.500.000 kr.	- 720.000 kr.
Bevilling, Forundersøgelse, opgradering af anlægget:	<u>1.500.000 kr.</u>	<u>- 1.500.000 kr.</u>
Samlet bevilling:	<u>3.775.000 kr.</u>	<u>- 2.592.000 kr.</u>
Samlet nettobevilling:	1.183.000 kr.	
Samlet forbrug:	<u>1.211.045 kr.</u>	
Samlet merforbrug:	<u>28.045 kr.</u>	

Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget indstiller,

1. at regnskabet godkendes, og

Økonomiudvalget,
15.04.2015
Gladsaxe Kommune

2. at merforbruget på 28.045 kr. finansieres af I/S Danmarks Rostadions forventede godkendte overførte driftsmidler fra 2014 til 2015.

Bilag

Relateret behandling

Byrådet 13.10.2010, Punkt 138 (Åben)

Byrådet 12.01.2011, Punkt 6 (Åben)

Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget 03.03.2015, Punkt 26 (Åben)

Økonomiudvalget 24.03.2015, Punkt 79 (Åben)

Punkt 107: Forslag fra Mogens Camre vedr. Græsmarken 30

2015/00070

Økonomiudvalget,
15.04.2015
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Forslag fra Mogens Camre vedr. Græsmarken 30

Beslutning

På forslag fra borgmesteren besluttede Økonomiudvalget, at stillingtagen til yderligere undersøgelser afventer Statsforvaltningens afgørelse, der forventes at foreligge inden sommerferien.

Gennemgang af sagen

Økonomiudvalget udsatte sagen 24.03.2015, punkt 81.

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

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

Byrådet besluttede 11.03.2015 punkt nr. 33, at oversende sagen til Økonomiudvalget.

Bilag

Relateret behandling

Økonomiudvalget 24.03.2015, Punkt 81 (Åben)

Punkt 108: Forslag fra Trine Henriksen om initiativer med baggrund i lokalplan 221 på Tobaksgrunden

2015/00070

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Forslag fra Trine Henriksen om initiativer med baggrund i lokalplan 221 på Tobaksgrunden

Beslutning

På forslag fra Borgmesteren besluttede Økonomiudvalget

1. at der træffes beslutning om, at Økonomiudvalget i forbindelse med områdeafgrænsningssagerne tager stilling til, om et lokalplanforslag vil have en karakter, hvor Økonomiudvalget ønsker, at der udfærdiges skyggediagrammer som en del af lokalplanens redegørelse,
2. at teksten i lokalplanforslaget og i kvitteringsskrivelsen suppleres med, at dagsordener til møderne kan ses på kommunens hjemmeside. Dagsordener til Økonomiudvalgets møder lægges på hjemmesiden ca. en uge inden mødets afholdelse, og
3. at stillingtagen til punkt 3 afventer Statsforvaltningens afgørelse, der forventes at foreligge inden sommerferien.

Gennemgang af sagen

Økonomiudvalget udsatte sagen 24.03.2015, punkt 82.

I henhold til Byrådets forretningsordens § 5, stk. 1 har Trine Henriksen, på vegne af Enhedslisten, stillet følgende forslag:

"Forslag til beslutning:

1. At der i fremtidige lokalplanssager, hvor der ikke foreligger et konkret byggeprojekt, skal udarbejdes model-skyggediagrammer, der giver en ide om skyggevirkningerne ved udnyttelse af de maksimale bestemmelser i lokalplanen.
2. At alle, der indsender høringssvar til lokalplaner eller andre beslutninger i høring, får tilsendt besked om datoen for den videre politiske behandling af sagen og hvor de kan finde sagen på kommunens hjemmeside, således at de har mulighed for at se, hvordan deres høringssvar er blevet imøde-

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

kommet (eller ikke imødekommet), inden den endelige politiske behandling.

3. At der afholdes møde mellem kommunen, den/de nærmeste beboere på Græsmarken, samt ejeren af kontorbygningen og evt. andre kommende bygherrer i området der grænser op til Græsmarken. Formålet er at forsøge at finde en frivillig løsning, som kan afhjælpe de nærmeste beboere, f.eks. en lokalplansændring med udvidede anvendelsesmulighederne af den/de nærmeste boliger til formål, som gøre husene lettere at sælge, og/eller aftale med ejeren af kontorbygningen om opkøb til erhvervsformål som gæstebolig eller lignende.

Baggrund

På byrådsmøde 14.november 2012 vedtog byrådet en ny lokalplan for Tobaksgrunden, der gav mulighed for byggeri i 6-10 etager langs med Ring 3.

<http://www2.gladsaxe.dk/C12575EB003B3720/0/26C2C03848AF9DD5C1257AB00032D7DB>

Det meste af denne strækning er erhvervsområde, men i den østlige ende grænser lokalplansområdet op til Græsmarken med tæt-lav bebyggelse. Da der ikke var nogle konkrete byggeprojekter på tidspunktet for vedtagelse af lokalplanen, var der ikke udarbejdet skyggeberegnings til vurdering af påvirkningen for de nærmeste boliger.

I lokalplanens miljøvurdering (s. 10) er skyggeforholdene dog behandlet:

”Fra facadebebyggelsen i op til 10 etager vil der falde en skygge på bebyggelsen nord og øst herfor afhængig af hvor solen står på himlen. Højden på bebyggelse i feltet mellem indkørslen og Græsmarken er særlig kritisk. I forbindelse med et konkret projekt, er det en forudsætning for byggetilladelse, at det vurderes i hvilket omfang boligerne på Græsmarken påvirkes af skygge i perioden forårs-sommer- efterår.”

På baggrund af indsigelser fra beboerne på Græsmarken blev det desuden vedtaget, at bebyggelsernes højde på 6 og 10 etager reguleres efter bygningsreglementets regel om det skrå højdegrænseplan for en bygnings højde i forhold til naboskel til åben-lav boligbebyggelse.

Det blev derfor tilføjet i § 4.1.2, at: ” Bebyggelsens højde må dog ikke overstige 1,4 gange afstanden til naboskel mod øst (til åben-lav boligbebyggelse)”.

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

Til trods for disse bestemmelser har byggeriet af den 9-etagers kontorbygning tæt ved Græsmarken skabt stor debat, da skygge- og indbliksgenerne for de nærmeste naboer er blevet større end forventet. Samtidig er husene blevet sværere at sælge pga. nærheden til den høje bygning. Sagen har været drøftet i Trafik- og Teknikudvalget og i Byrådet, bl.a. om kommunen har begået fejl i byggesagsbehandlingen og dermed har et erstatningsansvar. Forvaltningens vurdering har her været, at der ikke er grundlag for erstatning. Enhedslisten ønsker derfor, at der drøftes andre muligheder for at afhjælpe generne, og forbygge lignende sager i fremtiden.”

Bilag**Relateret behandling**

Økonomiudvalget 24.03.2015, Punkt 82 (Åben)

Punkt 109: Lukket

2015/00072

Punkt 110: Tobaksbyen, status

2014/14429

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt**Tobaksbyen, status**

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Byrådsmedlem Lars Abel har anmodet om en skriftlig orientering om status m.v. vedrørende Tobaksbyen. Lars Abel ønsker, at

- 1) blive orienteret om, hvad der reelt foregår,
- 2) få oplyst, hvilke beslutninger, der fortsat mangler fra Byrådet for, at f.eks. de annoncerede boliger kan etableres, samt
- 3) få oplyst, hvilken procedure/tidsplan, der måtte foreligge i sagen.

Herudover anmoder Lars Abel om kommentarer til sagsbeskrivelsen i Nyhedsbrevet fra Tobaksbyen.

Baggrund

British American Tobacco lukkede i 2011 tobaksproduktionen på Tobaksvej, og grunden blev sat til salg. Blandt andet initieret af denne lukning vedtog Byrådet 15.06.2011, punkt 74 Helhedsplanen for Gladsaxe Ringby og efterfølgende vedtog Byrådet 09.11.2011, punkt 130 Kommuneplantillæg 10, der fastsatte nye rammer for området.

British American Tobacco indgik en udviklingsaftale med NCC og anmodede på den baggrund om en lokalplan for området. Byrådet vedtog 14.11.2012, punkt 118 lokalplan 221, House of Prince, som fastlægger byggemuligheder for tobaksgrunden. Efterfølgende er NNC's bygning blevet bygget. Der har været vanskeligheder med at skaffe ejere og lejere til de bevaringsværdige bygninger og til yderligere nybyggeri.

Lokalplan 221 fastlægger i overensstemmelse med helhedsplan for Gladsaxe Ringby anvendelsesbestemmelser for tobaksgrunden: Område 1 mod Boulevarden syd og øst for Tobaksvejen skal anvendes til erhvervsformål med kontorer, hotel, hotellejligheder, konference og udstillingsfaciliteter, offentlig og privat service, cafeer, restauranter mv. samt lokalcenter og fælles parke-

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

ringsanlæg.

Område 2, nord for Tobaksvejen inkl. de bevaringsværdige bygninger skal anvendes til blandet bolig og erhverv med erhverv som i område 1 og boliger, herunder kollegier i forbindelse med uddannelsesinstitutioner. Det er anført, at der ved boligbyggeri skal opføres mindst 40 boliger til helårsbeboelse.

Da lokalplanen blev udarbejdet, forventede både grundejeren og forvaltningen, at tobaksgrunden alt overvejende ville blive udviklet med erhverv. Derfor kom der en bestemmelse om minimum 40 boliger, og derfor indeholder lokalplanen meget få bestemmelser til at regulere for eksempel bebyggelsesstruktur, friarealer m.v. til boliger.

I område 2 er alene fastsat et stort byggefelt ved siden af de bevaringsværdige bygninger.

Ad.1 Hvad foregår der reelt?

I november 2014 havde Byplanafdelingen et møde med Bjarne Mayland fra Tobaksbyen, som fortalte, at han havde indgået aftale med British American Tobacco om at udvikle de bevaringsværdige bygninger til en blanding af erhverv og boliger i overensstemmelse med lokalplan 221. Bjarne Mayland fortalte yderligere, at han havde et ønske om at bygge boliger på den resterende del af grunden nord for Tobaksvejen. På trods af, at lokalplan 221 giver mulighed for boligbyggeri nord for Tobaksvejen, finder Byplanafdelingen, at der bør udarbejdes en ny lokalplan, hvis der skal bygges en større andel boliger. Dette fortalte vi Bjarne Mayland. En ny lokalplan vil kunne fastlægge bestemmelser, som sikrer, at det kan blive et attraktivt boligområde.

Ultimo november præsenterede Bjarne Mayland sine ideer for borgmesteren og kommunaldirektøren.

Efterfølgende har repræsentanter for By- og Miljøforvaltningen haft møder med Bjarne Mayland for at drøfte konkrete problemstillinger i forhold til udnyttelse af en del af de bevaringsværdige bygninger til erhverv (PostNord). Der er ikke fremsendt ansøgning om byggetilladelse.

På konferencen Byggeri for milliarder i Gladsaxe 15.01.2015 fortalte en repræsentant for Tobaksbyen, at de havde udskrevet en arkitektkonkurrence om udnyttelse af den samlede Tobaksgrund.

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

Byplanafdelingen tog på den baggrund kontakt til Bjarne Mayland, som fortalte, at de nu har indgået aftale med British American Tobacco om at udvikle den samlede grund, og at de ønsker at bygge boliger nord for Tobaksvejen.

Ultimo februar præsenterede Bjarne Mayland konkurrenceideerne for Byplanafdelingen, og der har efterfølgende været en nærmere præsentation og drøftelse af muligheder, hensyn m.v. i forhold til den gældende lokalplan, og de ønsker Tobaksbyen har for udvikling. Ud over de bevaringsværdige bygninger og arealet vest herfor er de begyndt at se på mulighederne på arealet mod Boulevarden. Der arbejdes på en løsning, hvor den eksisterende lagerbygning bevares til blandt andet parkering med mulighed for at bygge tre domicilbygninger oven på.

Tobaksbyen, Bjarne Mayland m.fl. er af den opfattelse, at lokalplan 221 giver mulighed for at udnytte det samlede areal nord for Tobaksvejen til boliger. Byplanafdelingen har fastholdt, at afdelingen vil anbefale, at der udarbejdes en ny lokalplan, og at Økonomiudvalget i så fald skal tage stilling til, om et sådant arbejde skal igangsættes. Om nødvendigt vil dette forudsætte, at kommunen nedlægger et forbud efter planlovens § 14.

Ad 2. Hvilke beslutninger mangler fortsat fra BR for, at f.eks. de annoncerede boliger kan etableres

Det er som udgangspunkt i overensstemmelse med lokalplanen at omdanne de bevaringsværdige bygninger til boliger og erhverv. Da der ikke er indkommet en konkret ansøgning om byggetilladelse er det ikke muligt at vurdere, om der vil være behov for dispensationer, som kræver en politisk stillingtagen.

Ad. 3 Oplysning om hvilken procedure/tidsplan, der måtte foreligge i sagen

Tobaksbyen ved Bjarne Mayland har ved flere lejligheder givet udtryk for, at en byggeansøgning er på vej, og at de forventer at være i gang med de bevaringsværdige bygninger i 2015. Der er ikke aftalt en nærmere tidsplan.

Kommentarer til sagsbeskrivelsen

I nyhedsbrevet står, at "Tobaksbyen kommer til at bestå af de oprindelige bevaringsværdige bygninger, der omdannes til boliger og erhverv i en ligelig fordeling, samt en række nye bygninger med mere end 300 boliger og plads til erhvervslivet med kon-

Økonomiudvalget,

15.04.2015

Gladsaxe Kommune

torer, domiciler, detailhandel, dagligvareforretning, fastfood og cafeer samt service erhverv”.

Som ovenfor anført er den beskrevne anvendelse umiddelbart i overensstemmelse med helhedsplanen for Gladsaxe Ringby og lokalplan 221, dog har Byplanafdelingen meddelt Bjarne Mayland, at vi vil anbefale, at der laves en ny lokalplan, hvis man ønsker at etablere omkring 300 boliger i området nord for Tobaksvejen eksklusiv de bevaringsværdige boliger.

I nyhedsbrevet står desuden, at salget af de første 32 boliger (rækkehuse og ejerlejligheder) starter op i april måned med åbent hus 26.04.2015.

Der kan etableres boliger i de bevaringsværdige bygninger i overensstemmelse med lokalplanen, men der er ikke givet byggetilladelse, og det er derfor alene bygherrens ansvar.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning.

Bilag

Relateret behandling

Byrådet 15.06.2011, Punkt 74 (Åben)
Byrådet 09.11.2011, Punkt 130 (Åben)
Byrådet 14.11.2012, Punkt 118 (Åben)