

REFERAT Økonomiudvalget - 2010-2017 d. 07-12-2010

Mødedato Tirsdag d. 07. december 2010 kl. 08:00

Mødested Mødelokale 2608

Mødedeltagere Karin Søjberg Holst, Erling Schrøder, Trine Græse, Bent
Greve, Susanne Palsig, Gunnar Svendsen, Ebbe Skovsgaard, Lars
Abel, Kristian Niebuhr

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Overførsel af tilskud fra central personalepolitisk pulje til fremme af det rummelige arbejdsmarked	6
Udmøntning fra pulje til finansieringen af arbejdet i MED-organisationen, Feriefonden og hvernå so	9
Udbudsstrategi.....	13
Forslag til tillæg 1 til lokalplan 83, Tobaksvejen 21, 1. behandling.....	19
Lokalplantillæg 1 til lokalplan 15.08 for Bagsværd Erhvervskvarter, 1. behandling.....	23
Forslag til Lokalplan 214 og Kommuneplantillæg 4, ny skole i Bagsværd, 2.behandling.....	27
Bagsværd Skole, projektforslag, anlægsbevilling.....	34
Lokalplan 215, Bytoften, 2. behandling.....	40
Ny Bytoften, skema A.....	47
Karvig 3, skema A.....	52
Nybrogård, skema A.....	57
Programoplæg for Nybrogård, tillæg til anlægsbevilling.....	61
Projekt social balance i Værebros Park, tiltag til påvirkning af beboersammensætningen.....	68
Styrket social indsats, Høje Gladsaxe og Værebros, kontrakt og tillægsbevilling.....	72
Revision af Gladsaxe Kommunes handicappolitik.....	78
Nabohøring om dispensationsforslag i forbindelse med Nettos trådgård, Søborg Hovedgade 65, ma	83
Endelige fjernvarmetariffer for 2011.....	93
Incitamentstarif for afkøling af fjernvarmevand for Høje Gladsaxe.....	98
Vedtagelse af affaldsregulativer, regulativ for erhvervsaffald og regulativ for husholdningsaffald....	102
Vandsamarbejde Sjælland A/S, nye vedtægter og ny ejerftale.....	106
Lynettefælleskabet I/S, vedtægtsændringer.....	109
Mølleåværket, omdannelse fra I/S til A/S.....	112
Fællesudvalget for vandindvinding ved Sjælsø, revideret overenskomst.....	116
Regulativ for vandforsyning for Gentofte Kommune og Gladsaxe Kommune 2011.....	120
Ombygning af børneinstitutionernes køkkener, anlægsregnskab.....	124
Lukket.....	126

Punkt 325: Meddelelser

2009/07903

Bilag

Bilag 1: Digital offentliggørelse på planområdet

Bilag 2: Lånedispensationer

Bilag 3: Valgdeltagelse ved byrådsvalg

Bilag 4: Kredsrådsmøde Københavns Vestegns Politi

Bilag 5: Brev fra KKR til Regionsrådet

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Meddelelser

1. Borgmesteren henviste til den omdelte afgørelse fra Miljøministeriet af 24.11.2010, hvori der gives afslag på kommunens ansøgning om at deltage i et forsøg med digital offentliggørelse på planområdet.
2. Borgmesteren henviste til Indenrigs- og Sundhedsministeriets afgørelse af 29.11.2010, hvori der gives tilladelse til at lånedispositioner på henholdsvis 61,9 mio. kr. og 53,4 mio. kr. kan overføres til 2011. I konsekvens heraf er der nu indgået aftale med B. Nygaard Sørensen A/S om ombyggeentreprise vedrørende Rådhuset. Arbejdet forventes afsluttet ultimo 2011.
3. Borgmesteren henviste til det omdelte notat vedrørende undersøgelse af valgdeltagelsen ved byrådsvalg i 44 af landets 98 kommuner. Gladsaxe deltog heri. Hele undersøgelsen kan ses på http://www.nyidanmark.dk/NR/rdonlyres/4E15849D-A7CD-4D42-95B4-6B5DE-AD19510/0/valgdeltagelse_rapport_2009.pdf
4. Borgmesteren henviste til det omdelte referat af 02.12.2010 fra kredsrådsmøde i Københavns Vestegns Politikreds. Erling Schrøder og vicekommunaldirektøren uddybede enkelte elementer i referatet.
5. Borgmesteren henviste til den omdelte henvendelse af 29.11.2010 fra KKR til Regionsrådet om stigningen i udgifterne til den kommunale aktivitetsbestemte medfinansiering på sundhedsområdet fra 2009 til 2010.
6. Vicekommunaldirektøren meddelte, at Gladsaxe i år blev nr. 3 i den landsdækkende undersøgelse "Bedst på nettet".
7. Borgmesteren orienterede om letbanemøde 06.12.2010 med borgmestrene i de berørte kommuner og Regionsrådsformanden om deltagelse i finansieringen. Der var opbakning til at rette henvendelse til Transportministeren om, at der er enighed i kredsen om at deltage i finansie-

Økonomiudvalget,
07.12.2010
Gladsaxe Kommune

ringen.

Bilag

- Bilag 1: Digital offentliggørelse på planområdet
- Bilag 2: Lånedispensationer
- Bilag 3: Valgdeltagelse ved byrådsvalg
- Bilag 4: Kredsrådsmøde Københavns Vestegns Politi
- Bilag 5: Brev fra KKR til Regionsrådet

Relateret behandling

Punkt 326: Overførsel af tilskud fra central personalepolitisk pulje til fremme af det rummelige arbejdsmarked 2010 inklusiv Integrations- og oplæringsstillinger, tillægsbevilling

2008/07400

Bilag

Bilag 1: Oversigt over antal stillinger under det rummelige arbejdsmarked

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Overførsel af tilskud fra central personalepolitisk pulje til fremme af det rummelige arbejdsmarked 2010 inklusiv Integrations- og oplæringsstillinger, tillægsbevilling

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Der er i budgettet for 2010 afsat kr. 3.596.734 til fremme af det rummelige arbejdsmarked. Hertil kommer en overførsel af uforbrugte midler fra 2009, hvorved der i 2010 samlet er kr. 5.106.957 til rådighed i den personalepolitiske pulje.

Der er pr. 31.12.2010 ansat i alt 61 personer i Gladsaxe Kommune, hvis ansættelsessteder modtager tilskud fra puljen.

Personaleafdelingen, som administrerer den centrale pulje, har opgjort følgende behov for tillægsbevillinger og budget omplaceringer for 2010.

Tillægsbevillinger inden for følgende udvalgsområder:

Børne- og Undervisningsudvalget	kr. 2.126.000
Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget	kr. 324.000
Beskæftigelses- og Integrationsudvalget	kr. 135.000
Forebyggelses-, Sundheds- og Handicapudvalget	kr. 135.000
Seniorudvalget	kr. 283.000
Trafik- og Teknikudvalget	kr. 145.000
Miljøudvalget	<u>kr. 170.000</u>
	kr. 3.318.000

Budgetomplaceringer:

Center for Økonomi	kr. 115.000
Center for Personale og Udvikling	kr. 253.000
Center for Service	kr. 72.000
Social- og Sundhedsforvaltningen	<u>kr. 270.000</u>
	kr. 710.000

Økonomiudvalget,
07.12.2010
Gladsaxe Kommune

Det samlede puljeforbrug er opgjort til 4.028.000 kr. Af de resterende 1.078.957 kr. overføres 500.000 kr. til finansiering af seniorjobs, idet det forventes, at flere ledige borgere i alderen 55-59 år vil opfylde betingelserne for at få seniorjob i 2011 end i de foregående år.

Center for Personale og Udvikling indstiller, at der meddeles tillægsbevillinger til

Børne- og Undervisningsudvalget på	2.126.000 kr.
Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget på	324.000 kr.
Beskæftigelses- og Integrationsudvalget på	135.000 kr.
Forebyggelses-, Sundheds- og	
Handicapudvalget på	135.000 kr.
Seniorudvalget på	283.000 kr.
Trafik- og Teknikudvalget på	145.000 kr.
Miljøudvalget på	170.000 kr.

Bilag

Bilag 1: Oversigt over antal stillinger under det rummelige arbejdsmarked

Relateret behandling

Økonomiudvalget 01.12.2009, Punkt 405 (Åben)

Punkt 327: Udmøntning fra pulje til finansieringen af arbejdet i MED-organisationen, Feriefonden og hverv som fællestillidsrepræsentant i 2010, tillægsbevilling

2007/05385

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt**Udmøntning fra pulje til finansieringen af arbejdet i MED-organisationen, Feriefonden og hverv som fællestillidsrepræsentant i 2010, tillægsbevilling**

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Gladsaxe Kommune har en central pulje til finansiering af arbejdet i MED-organisationen, feriefonden og hverv som fællestillidsrepræsentant, godkendt af Økonomiudvalget 29.05.2007, sag nr. 209.

For at sikre medarbejderrepræsentanterne den nødvendige og tilstrækkelige tid til varetagelsen af deres hverv i Hovedudvalget og i kommunens MED-udvalg i forvaltninger, centre og Gladsaxe Kommunes Rengøringservice er der indgået aftale med organisationerne om det årlige timetal.

I henhold til MED-aftalen har Center for Personale og Udvikling med enkelte organisationer aftalt det nødvendige og tilstrækkelige timetal for de enkelte fællestillidsrepræsentanters varetagelse af hvervet.

Center for Personale og Udvikling opgør en gang årligt årets omplaceringer fra puljen. Omplaceringerne sker til de afdelinger der har medarbejdere som er fællestillidsrepræsentanter, medlem af Feriefonden eller er MED-repræsentanter.

Puljen er i 2010 på 2.068.087 kr.

Omplaceringerne for 2010 er fordelt på følgende måde:

Fællestillidsrepræsentanter:	2.109.171 kr.
Medlemmer af Feriefonden:	8.924 kr.
<u>MED-repræsentanter:</u>	<u>201.603 kr.</u>
I alt	2.319.698 kr.

I alt skal 2.319.698 kr. fordeles således:

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

Beskæftigelses- og Integrationsudvalget:	31.930 kr.
Børne- og Undervisningsudvalget:	822.333 kr.
Forebyggelses-, Sundheds- og Handicapudvalget:	372.873 kr.
Kultur, Fritids- og Idrætsudvalget:	13.065 kr.
Miljøudvalget:	5.025 kr.
Trafik- og Teknikudvalget:	119.924 kr.
Seniorudvalget:	603.073 kr.

Indenfor Økonomiudvalgets område er der ligeledes af ovennævnte årsager behov for budgetomplaceringer for i alt 351.475 kr. som fordeles således:

Børne- og Kulturforvaltningen:	13.035 kr.
By- og Miljøforvaltningen:	9.507 kr.
Center for Personale og Udvikling:	10.854 kr.
Center for Service:	296.200 kr.
Center for Økonomi:	16.854 kr.
Social- og Sundhedsforvaltningen:	5.025 kr.

Samlet er der et merforbrug i 2010 på 251.611 kr.

Center for Personale og Udvikling indstiller,

at der meddeles tillægsbevilling til

Beskæftigelses- og Integrationsudvalget på 31.930 kr.

Børne- og Undervisningsudvalget på 822.333 kr.

Forebyggelses-, Sundheds- og Handicapudvalget på 372.873 kr.

Kultur, Fritids- og Idrætsudvalget på 13.065 kr.

Miljøudvalget på 5.025 kr.

Trafik- og Teknikudvalget på 119.924 kr.

Seniorudvalget på 603.073 kr.

I alt 1.968.223 kr.

at merforbruget for 2010 finansieres fra puljen til særlige overenskomstmæssige forhold, og

at Økonomiudvalget bemyndiger Center for Personale og Udvikling til at fordele midlerne administrativt fra puljen til finansiering af arbejdet i MED-organisationen, Feriefonden og hverv som fællestillidsrepræsentant fremover.

Bilag

Økonomiudvalget,
07.12.2010
Gladsaxe Kommune

Relateret behandling

Punkt 328: Udbudsstrategi

2010/05850

Bilag

Bilag 1: Udbudsstrategi

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Udbudsstrategi

Beslutning

Et flertal (Karin Søjberg Holst, Erling Schrøder, Trine Græse, Bent Greve, Susanne Palsig, Gunnar Svendsen) anbefaler indstillingen.

Ebbe Skovsgaard, Lars Abel og Kristian Niebuhr undlod at stemme.

Til Byrådet.

Udkastet tilrettes til Byrådets behandling på baggrund af de faldne bemærkninger.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 15.12.2010

Gennemgang af sagen

Baggrund

Byrådet skal som noget nyt i henhold til styrelsesloven udarbejde en udbudsstrategi. Udbudsstrategien skal ses i sammenhæng med Regeringens ønsker om at øge tilskyndelsen til at konkurrenceudsætte kommunale driftsopgaver.

Formålet er at skabe en fælles ramme for kommuners arbejde med at øge kvalitet og effektivitet gennem konkurrenceudsættelse og for informationen til borgerne herom. Udbudsstrategien skal skabe klarhed om kommunalbestyrelsens mål for konkurrenceudsættelse og om, hvilke initiativer Byrådet vil anvende for at nå disse mål.

Udbudsstrategien følger kommunalbestyrelsens valgperiode og skal udarbejdes inden udgangen af periodens første år. Kommunens første udbudsstrategi skal således være besluttet inden udgangen af 2010.

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

Økonomiudvalget har senest 21.09.2010 punkt 271 godkendt proces og tidsplan for udarbejdelse af Gladsaxe Kommunes udbudsstrategi.

Krav til indhold i udbudsstrategi

Kommunens udbudsstrategi skal alene omhandle driftsområder og skal ifølge Styrelsesloven indeholde:

- En oversigt over hvilke områder kommunalbestyrelsen påtænker at udbyde, fx ved en udbudsplan.
- En angivelse af kommunalbestyrelsens mål for konkurrenceudsættelse, herunder for særligt udbudsegnete opgaver.
- En beskrivelse af de initiativer, der vil blive taget i anvendelse for at nå kommunalbestyrelsens mål for øget konkurrenceudsættelse.

Herudover skal udbudsstrategien gøres tilgængelig for borgerne, fx på kommunens hjemmeside.

Udbudsstrategi

Forslag til Gladsaxe Kommunes udbudsstrategi er vedlagt, jf. bilag 1.

Udbudsstrategien indeholder et detaljeret katalog over niveauet for konkurrenceudsættelse i Gladsaxe Kommune i dag. I kataloget er opstillet: områder, der i dag er udbudt eller bliver varetaget af private leverandører, områder med potentiale for fremtidigt udbud og endelig områder, der vurderes ikke-egnete til udbud.

Af kataloget fremgår, at Gladsaxe Kommune i dag på en lang række områder benytter sig af konkurrenceudsættelse eller rekvirerer ydelser hos private leverandører på anden vis. Særligt udbudsegnete opgaver, som fx kantinedrift, drift af IT-systemer og kørsel, varetages allerede i dag af private leverandører.

Omfanget af konkurrenceudsættelse varierer inden for de forskellige hovedområder, hvilket skal ses i sammenhæng med det varierende potentiale, der er for udbud på de enkelte områder. Som det yderligere fremgår af kataloget, er det særligt inden for områderne drift og vedligeholdelse af udearealer, arbejdsmarkedsområdet, rengøring samt lønadministration, at der vurderes at være et potentiale for en øget grad af udbud. På hovedparten af disse områder er der allerede igangsat et arbejde med henblik

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

på at optimere og øge graden af konkurrenceudsættelse. Dette arbejde fortsætter de kommende år.

Mål for omfanget af udbud

I 2008 var niveauet for konkurrenceudsættelse på 25,5 pct. i Gladsaxe Kommune. Dermed lå Gladsaxe i 2008 over det gennemsnitlige niveau for hele landet, hvor det tilsvarende tal var på 24,8 pct. Forud for disse tal ligger en positiv udvikling fra 2004, hvor niveauet i Gladsaxe var på 20,7 pct. og 18,8 pct. i hele landet.

Tallene for 2009, som netop er offentliggjort, viser imidlertid, at niveauet i Gladsaxe er faldet til 23,6 pct. Det tilsvarende tal for hele landet i 2009 er på 25,0 pct. Faldet skyldes hovedsageligt et fald i graden af konkurrenceudsættelse på hovedområdet for sociale opgaver og beskæftigelse end tidligere, og hænger primært sammen at vikarforbruget på ældreområdet er halveret, at antallet af børn i daginstitutioner er steget, og at indførelse af madordning varetages af daginstitutionerne selv. Herudover er niveauet for konkurrenceudsættelse faldet på grund af at institutionernes opsparring fra 2008 er anvendt til drift i 2009 samt at konteringen af Center for Døve er ændret.

Disse forhold illustrerer samtidig følsomheden i opgørelsen af niveauet for konkurrenceudsættelse, og at man skal være forsigtig med fortolkningen.

Det er Gladsaxe Kommunes mål for niveauet af konkurrenceudsættelse, at følge de målsætninger, der indgår i de årlige økonomiaftaler mellem KL og Regeringen. Ifølge økonomiaftalen mellem KL og Regeringen er målet for graden af konkurrenceudsættelse på 26,5 pct. i 2010.

Initiativer

Gladsaxe Kommune har i flere år arbejdet målrettet med konkurrenceudsættelse. Kommunen har til stadighed fokus på at optimere ressourceudnyttelsen med henblik på at sikre den mest effektive opgavevaretagelse og udvikling af service og kvalitet. For at sikre dette skal der løbende ske en ledelsesmæssig vurdering af, hvordan opgaverne kan løses bedst og billigst, herunder om der kan opnås fordele ved udbud og udlicitering. I givet fald udarbejdes oplæg til principiel stillingtagen til udbud af den pågældende driftsopgave i det politiske system: fagudvalg, Økonomiudvalget og Byrådet.

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

Udfordringsret

I december 2008 lancerede regeringen i samarbejde med KL og Danske Regioner en udfordringsret, hvor institutioner, der leverer offentlig service, får mulighed for på forsøgsbasis at blive fritaget for nogle af de gældende statslige og lokale regler og overenskomstmæssige regler for at afprøve nye måder at gøre tingene på i den offentlige sektor. Forsøgene skal give de enkelte offentlige institutioner og private leverandører større fritidsgrader til at gå nye veje og afprøve enklere måder at løse opgaverne på - til inspiration for den offentlige sektor som helhed.

Selvejende institutioner og private leverandører, der leverer offentlige serviceydelser, kan ligeledes og på lige fod med offentlige institutioner også søge om dispensation fra gældende regler og overenskomstmæssige bestemmelser. Det var oprindeligt fastsat, at ordningen skulle fortsætte til og med 2011. Men i forbindelse med finansloven for 2011 er det besluttet, at forlænge udfordringsretten til 2013.

Gladsaxe Kommune ønsker, at både medarbejdere og ledere samt private leverandører gør brug af udfordringsretten. Kommunen opfordrer derfor alle borgere, ledere og medarbejdere i kommunen til at fremkomme med idéer til, på hvilke områder kommunen kan bruge udfordringsretten.

Opfølgning

Ifølge styrelsesloven skal Kommunalbestyrelsen inden udgangen af 3. kvartal i det år, hvori valg til kommunalbestyrelser finder sted, dvs. inden 1. oktober 2013, udarbejde en opfølgningsredegørelse i forhold til udbudsstrategien. Opfølgningen skal indeholde oplysninger om udbud af opgaver, der er gennemført i den pågældende valgperiode samt oplysninger om varetagelsen af de opgaver, som kommunen efter en udbudsforretning fortsat udfører for sig selv.

Høring i Hovedudvalget

Udkast til udbudsemner har været forelagt Hovedudvalget til høring.

Hovedudvalget konstaterede, at måltallet for konkurrenceudsætning var fastlagt af regeringen, og at det var nyttigt at se på, hvad man gør i andre kommuner. Hovedudvalgets bemærkninger vil indgå i det videre arbejde.

Center for Økonomi indstiller, at udbudsstrategien godkendes.

Økonomiudvalget,
07.12.2010
Gladsaxe Kommune

Bilag

Bilag 1: Udbudsstrategi

Relateret behandling

Økonomiudvalget 21.09.2010, Punkt 271 (Åben)

Punkt 329: Forslag til tillæg 1 til lokalplan 83, Tobaksvejen 21, 1. behandling

2010/07225

Bilag

Bilag 1: Ansøgning fra Danica Ejendomme

Bilag 2: Tillæg 1 til lokalplan 83

Bilag 3: Skitseforslag Tobaksvejen 21

Økonomiudvalget,
07.12.2010
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Forslag til tillæg 1 til lokalplan 83, Tobaksvejen, 1. behandling

Beslutning

Forsidebilledet på lokalplanen udskiftes.

Et flertal (Karin Søjberg Holst, Erling Schrøder, Trine Græse, Bent Greve, Susanne Palsig, Gunnar Svendsen, Ebbe Skovsgaard og Lars Abel) anbefaler indstillingen, idet underretning tillige sendes til beboerne i nabobebyggelsen "GAB, afdeling ved kirken".

Kristian Niebuhr undlod at stemme.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 15.12.2010

Gennemgang af sagen

Danica Ejendomme, der ejer Tobaksvejen 21, har søgt om tilladelse til at opføre en bebyggelse til rent kontorformål på ejendommen, bilag 1. Efter lokalplan 83 kan der ikke etableres rene kontorvirksomheder i området.

Ansøgningen begrundes med et ønske fra virksomheden Access, der i dag har adresse på tobaksvejen 21. Virksomheden ønsker at blive i Gladsaxe, men i mere velegnede lokaler for virksomheden. Access er en IT-virksomhed, der leverer netværks- og kommunikationsløsninger til erhvervslivet. Virksomheden har afdelinger på Tobaksvejen og i Århus med godt 115 medarbejdere.

Danica Ejendomme ønsker at opføre et ellipseformet domicil i tre etager. Huset er et lavenergihus, hvor der integreres energioptimeringstiltag i selve bygningsdesignet og derudover tilføjes en række aktive energioptimeringstiltag. Terrænforholdene på stedet betyder, at domicilet ligger hævet tre meter over kørebanen.

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

Bygningen vil derfor blive meget synlig og med sin enkle og særprægede form være med til at hæve de arkitektoniske kvaliteter i området og pege ud i fremtiden for Gladsaxe Ringby.

Ansøgningen er i overensstemmelse med den kommende helhedsplan for Gladsaxe Ringby for så vidt angår anvendelsen. Bebyggelsen med tre etager og en bebyggelsesprocent på 75 overholder lokalplan 83, men vil ligge langt under den intensitet som helhedsplanen vil give mulighed for. Sagen er et udtryk for det skisma, men kan komme i, når man arbejder med fysisk planlægning. Byvisionen for Ringbyen og helhedsplanen for Gladsaxe Ringby formulerer Byrådets visioner for udviklingen i Gladsaxe erhvervskvarter, en vision det sandsynligvis vil tage mange år at realisere. Den aktuelle virksomhed vil flytte fra kommunen, hvis sagen skal afvente helhedsplanen og kommende lokalplaner. Ud fra ønsket om ikke at stoppe al udvikling indtil de store planer bliver godkendt, og fordi anvendelsen er helt i flugt med den planlagte udvikling, og projektet opfylder Byrådets ønsker til bæredygtigt byggeri og arkitektonisk kvalitet, foreslå By- og Miljøforvaltningen følgende pragmatiske løsning i denne sag.

Forvaltningen foreslår, at vedlagte forslag til tillæg 1 til lokalplan 83 vedtages, bilag 2. Tillægget har alene til formål at ophæve lokalplanens § 3 og erstatte bestemmelsen med tillæggets § 3, der også åbner mulighed for opførelse af kontorbyggeri.

Kommuneplanens rammer for området er suppleret med en tekst, hvor der står, at der i området fortsat kan ske en omdannelse til arbejdspladsintensive virksomheder, herunder højteknologiske virksomheder. Det er forvaltningens vurdering, at den foreslåede ændring er i overensstemmelse med kommuneplanen.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

at forslag til tillæg 1 til lokalplan 83 godkendes med henblik på fremlæggelse i offentlig høring i otte uger i perioden 04.01.2011- 01.03.2011,

at underretning om tillægget sendes til ejere og lejere inden for lokalplan 83, samt beboerne i nabobebyggelsen GAB, afdeling ved kirken, og

at ændringen ikke medfører krav om, at der udarbejdes en miljøvurdering.

Økonomiudvalget,
07.12.2010
Gladsaxe Kommune

Bilag

Bilag 1: Ansøgning fra Danica Ejendomme

Bilag 2: Tillæg 1 til lokalplan 83

Bilag 3: Skitseforslag Tobaksvejen 21

Relateret behandling

Punkt 330: Lokalplantillæg 1 til lokalplan 15.08 for Bagsværd Erhvervsquarter, 1. behandling

2010/06794

Bilag

Bilag 1: Forslag til lokalplantillæg 1

Bilag 2: Høringsområde

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Lokalplantillæg 1 til lokalplan 15.08 for Bagsværd Erhvervs kvarter, 1. behandling

Beslutning

Et flertal (Karin Søjberg Holst, Erling Schrøder, Trine Græse, Susanne Palsig, Gunnar Svendsen, Ebbe Skovsgaard og Lars Abel) anbefaler indstillingen.

Kristian Niebuhr undlod at stemme.

Bent Greve var ikke til stede.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 15.12.2010

Gennemgang af sagen

Økonomiudvalget besluttede 22.06.2010, punkt nr. 197, at der udarbejdes et tillæg til den eksisterende lokalplan 15.08 for Bagsværd Erhvervs kvarter med henblik på en bredere anvendelsesbestemmelse for Bagsværd Bypark.

Baggrunden for beslutningen er, at begynde en succesiv byomdannelse, der først og fremmest handler om at skabe en positiv proces, og give Bagsværd Bypark lov til at 'gro indefra', ved at nye anvendelser i dele af området kan trække andre og måske uforudsete perspektiver med sig.

Gladsaxe Kommune har allerede modtaget flere henvendelser, som vedrører nye anvendelser i eksisterende bygninger i Bagsværd Bypark. Anvendelserne er umiddelbart i overensstemmelse med den nyligt vedtagne helhedsplan og tilhørende kommuneplantillæg, men ligger ikke indenfor rammerne af den gældende lokalplan 15.08. For at imødekomme disse henvendelser og skabe en proces, hvor området langsomt omstiller sig, udarbejdes der i første omgang forslag til tillæg 1 til lokalplan 15.08.

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

Tillægget giver mulighed for nye anvendelser i den del af Bagsværd Bypark, som er omfattet af lokalplan 15.08, det vil sige området vest for Lauretsvej. De nye anvendelser omfatter kontor- og serviceerhverv, offentlige formål, kulturelle formål, restauranter, caféer, musikspillesteder samt sports- og eventprægede aktiviteter. Anvendelserne kan kun etableres i eksisterende bygninger, enten som midlertidige eller mere permanente anvendelser. En forudsætning for at etablere en ny anvendelse er, at anvendelsen ikke er støjfølsom og kan sameksistere med eksisterende erhverv. De anvendelser, som er beskrevet i lokalplan 15.08, herunder blandt andet håndværks- og serviceprægede virksomheder, vil fortsat være mulige i området.

Tillægget åbner dermed ikke op for en væsentlig intensiveret brug af området. Dette vil først ske i forbindelse med udarbejdelse af projektlokalplaner, der igangsættes ved konkrete projekter på initiativ fra grundejerne. Først med en projektlokalplan bliver helhedsplanens principper bindende bestemmelser for området.

Lokalplantillægget skal sammen med lokalplan 15.08 betragtes som en overgangsplan, der efterfølgende aflyses og erstattes af mere detaljerede lokalplaner med udgangspunkt i helhedsplan og tilhørende kommuneplantillæg.

By- og Miljøforvaltningen har foretaget en screening af lokalplantillæggets miljømæssige konsekvenser. Screeningen viser, at der ikke vil være tale om en væsentlig påvirkning af miljøet. På den baggrund er der ikke gennemført en miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Forvaltningen vurderer, at det vil være relevant at foretage høring af ejere og lejere i det område, der er afgrænset i bilag 2.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

at forslag til tillæg 1 til lokalplan 15.08 godkendes med henblik på fremlæggelse i offentlig høring i otte uger i perioden 04.01.2011 – 01.03.2011, og

at underretning om planforslaget sendes til ejere og lejere inden for det område, der er vist på vedlagte kortbilag.

Bilag

Bilag 1: Forslag til lokalplantillæg 1

Økonomiudvalget,
07.12.2010
Gladsaxe Kommune

Bilag 2: Høringsområde

Relateret behandling

Økonomiudvalget 22.06.2010, Punkt 197 (Åben)

Punkt 331: Forslag til Lokalplan 214 og Kommuneplantillæg 4, ny skole i Bagsværd, 2.behandling

2010/04616

Bilag

Bilag 1: Forslag til nyt kortbilag 2 til lokalplan 214

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Forslag til Lokalplan 214 og Kommuneplantillæg 4, ny skole i Bagsværd, 2.behandling

Beslutning

Ad A-E:

Anbefales.

Ad samlet indstilling:

Et flertal (Karin Søjberg Holst, Erling Schrøder, Trine Græse, Bent Greve, Susanne Palsig, Gunnar Svendsen, Ebbe Skovsgaard og Lars Abel) anbefaler indstillingen.

Kristian Niebuhr undlod at stemme.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 15.12.2010

Gennemgang af sagen

Byrådet vedtog 16.06.2010, punkt 90, at sende forslag til lokalplan 214 med tilhørende tillæg 4 til Kommuneplan 2009 i offentlig høring. Planforslagene giver mulighed for at opføre en ny skole i Bagsværd på Søndergård Skoles areal. Planerne giver mulighed for at opføre den nye skole i højst 3 etager med en maksimal bebyggelsesprocent på 45. Lokalplanforslaget fastlægger endvidere adgangs- og parkeringsforhold, ophæver de utidssvarende bestemmelser i byplanvedtægt 15 og sikrer, at ny bebyggelse opføres som lavenergibebyggelse.

Planforslagene har været i offentlig høring i perioden 29.06.2010 – 28.10.2010. Høringen har resulteret i fire tilkendegivelser:

1. Arbejdernes boligselskab i Gladsaxe, Høje Gladsaxe Torv 2B, 2860 Søborg – Afdelingsbestyrelsen i Hyrdeparken
2. Jacob Jørgensen, Kidhøj 42, 2880 Bagsværd
3. Ole Ravndam, Sæbjørnsvej 35, 2.th., 2880 Bagsværd
4. Anne Madsen, Bagsværd Hovedgade 80, 2.tv., 2880

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

Bagsværd

Tilkendegivelserne vedrører følgende emner:

- A. Trafik
- B. Etageantal
- C. Bevaring af træer

Hertil kommer yderligere to emner:

- D. Administrative ændringer
- E. Øvrige

A. Trafik (1 og 2)

Arbejdernes boligselskab i Gladsaxe (1) fremsender på vegne af afdelingsbestyrelsen i Hyrdeparken en række forslag til trafikale ændringer, som følge af at kørevejen ved Kidhøj ulige numre gøres til skolevej. De foreslår følgende fire tiltag:

1. Gennemgangen i bunden af Hanehøj ind til Kidhøj lukkes for at undgå, at gangstianlægget i Kidhøj benyttes som cykelsti.
2. Der etableres forbud mod parkering på den nordlige side af Sæbjørnsvej mod Kidhøj ud for nummer 20-50 for at skabe større synlighed og sikkerhed for cyklister.
3. Bommen ved indgangen fra Kidhøj til skolen gøres af sikkerhedshensyn så smal, at man skal stå af cyklen for at komme igennem.
4. Kidhøj ulige numre ændres til offentlig vej, når den bliver gjort til skolevej.

Herudover mener en nabo i lokalområdet (2), at forholdene for cyklister til og fra skolens område er småkaotiske og farlige. Han foreslår derfor, at der udarbejdes en helhedsplan for adgangen for cyklende elever for alle adgangsveje til skolen, hvor der sikres gode, sikre og markerede cykelveje til og fra skolen og mellem skolen og institutionerne i området.

Kommentar:

Fælles for forslagene er, at de ikke kan reguleres via lokalplanen. Der er nedsat en trafikgruppe, der ser på området omkring skolen i forhold til lette trafikanter og bilister. De forhold der rejses i de to tilkendegivelser, vil indgå i trafikgruppens arbejde.

Ad.1 Det er forvaltningens vurdering, at en lukning af gennemgangen fra den nordlige ende af Hanehøj ind til Kidhøj ikke umiddelbart er hensigtsmæssig, da det også vil give bebo-

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

erne på Kidhøj en omvejskørsel, hvis de for eksempel skal til Stengården Station. Hvis afdelingsbestyrelsen fortsat ønsker det, har de mulighed for at lukke gennemgangen inde på eget område.

Ad.2 Forvaltningen har ikke nogen umiddelbare indvendinger mod et parkeringsforbud på den modsatte side af Sæbjørnsvej 20-50. Forud for ibrugtagning af den nye skole vil den førnævnte trafikgruppe se samlet på, hvordan den trafikale situation er på Sæbjørnsvej, herunder også vurdere eventuelle standsnings- og parkeringsrestriktioner.

Ad.3 Det er ikke muligt at lave bompassagen så smal, at cyklister er tvunget til at stå af deres cykel. Det skyldes, at der også er andre hensyn at tage, for eksempel passagemulighed for barnevogne og kørestole.

Ad.4 Der er ikke planer om at gøre vejen langs Kidhøj ulige numre til offentlig vej. Det er forvaltningens vurdering, at adgang via den interne boligvej vil være den bedste adgangsvej for skolebørnene, som kommer fra Sæbjørnsvej. De ekstra cyklister og fodgængere vurderes kun at medføre et margi-nalt ekstra slid på vejen. Det vurderes, at der gennem dia-log kan findes en aftale, der er tilfredsstillende for begge parter.

By- og Miljøforvaltningen indstiller, at forslagene ikke kan reguleres i lokalplanen, og at tilkendegivelsen derfor tages til efterretning, idet den nedsatte trafikgruppe vil komme med et samlet bud på trafikale tiltag omkring skolen.

B. Etageantal (3 og 4)

To naboer i lokalområdet (3 og 4) ønsker ikke, at den nye skole skal kunne opføres i op til tre etager. I begge tilfælde argumenteres der med forandringer af udsigten fra deres boliger. Den ene nabo (3) foreslår, at byggeriet maksimalt må opføres i to etager, dog helst kun én etage. Herudover er han bekymret for støjgener fra skolen og er i forvejen generet af en nærliggende børnehave.

Kommentar:

Ud fra en byarkitektonisk betragtning er det By- og Miljøforvaltningens vurdering, at en bebyggelse i 2-3 etager vil falde naturligt sammen med etagebyggeriet langs Bagsværd Hovedgade. Hertil kommer, at terrænet skræner ned mod skolens areal, således at skolen ligger lavere end den omkringliggende bebyggelse.

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

I det projektforslag, der danner baggrund for Lokalplan 214, er der endvidere lagt op til, at det kun er en mindre del af skolen, der skal opføres i tre etager. Med hensyn til støjgener henviser forvaltningen til, at arealet i forvejen anvendes til skole. På den baggrund ser forvaltningen ikke grund til at reducere i det maksimale etageantal.

By- og Miljøforvaltningen indstiller, at det maksimale etageantal fastholdes til tre etager.

C. Bevaring af træer (4)

En nabo i lokalområdet (4) foreslår, at de store træer i skellet mellem Bagsværd Stadion og skolen bliver bevaret.

Kommentar:

I det føromtalte projektforslag indgår principper for anvendelse af friarealet omkring skolebygningen til forskellige udendørs lege-, opholds- og læringsformål. Projektforslaget lægger op til at bevare dele af beplantningen mod stadion. For at sikre mulighed for, at der kan udarbejdes det mest optimale friareal til skolen, anser By- og Miljøforvaltningen det ikke for hensigtsmæssigt at indarbejde bevaringsbestemmelser for bestemte træer i lokalplanen.

By- og Miljøforvaltningen indstiller, at der ikke indarbejdes bevaringsbestemmelser for træer i Lokalplan 214.

D. Administrative ændringer

Under dette punkt behandles to temaer, der ikke udspringer af egentlige tilkendegivelser i forbindelse med den offentlige høring, men er administrative forslag til mindre justeringer af planen.

Det fremgår af planlovens § 27, stk. 3, at der kan foretages ændringer ved den endelige vedtagelse af en plan. Af kommentarerne til denne bestemmelse fremgår, at dette kan ske alene på grundlag af den planlæggende myndigheds egne vurderinger og er altså ikke betinget af – eller bundet til – de fremkomne indsigelser m.v.

D1. Ankomstareal

I forbindelse med den offentlige høring har GHB Landskabsarkitekter, der samarbejder med totalrådgiver Nøhr & Sigsgaard A/S om projektforslaget for den nye skole, fremsendt en justering til kortbilag 2 i Lokalplan 214. Justeringen kommer af, at rådgiver har arbejdet videre med projektforslaget og præciseret placeringen af parkering for biler og cykler. Den fremsendte justering viser, at ankomstarealet ved adgangen fra Bagsværd Hovedgade

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

udvides, og at der udlægges et særskilt areal til cykelparkering. Samtidig udpeges et areal til cykelparkering ved adgangen fra Kidhøj, se bilag 1: Forslag til nyt kortbilag 2 til lokalplan 214.

Kommentar:

Det er By- og Miljøforvaltningens vurdering, at det vil være fornuftigt at udpege areal til henholdsvis bil- og cykelparkering. Den foreslåede ændring vil betyde, at ankomstarealet ved adgangen fra Bagsværd Hovedgade udvides. Formen på arealet ændres samtidig, således at bilparkeringen skubbes længere mod syd, mens cykelparkering placeres mod nord. På denne måde vil man kunne adskille den kørende og cyklende trafik til skolen. Det er forvaltningens vurdering, at ændringen af ankomstarealet ikke vil påvirke de omkringboende, da der ikke ligger boliger op til det areal, hvor ankomstarealet tænkes udvidet.

Det er forvaltningens vurdering, at der er tale om en mindre ændring af lokalplanforslaget, som ikke kræver en fornyet høring, jævnfør planlovens § 27, stk.3.

Forvaltningen foreslår, at ændringen indarbejdes på kortbilag 2 i Lokalplan 214 som foreslået af rådgiver. Som konsekvens heraf foreslår forvaltningen samtidig, at § 7.1 ændres og tilpasses kortbilaget på følgende måde:

§ 7.1 Der skal anlægges areal til parkering af 60 biler indenfor ankomstarealet som vist på kortbilag 2.

Der udlægges areal til cykelparkering for mindst 600 cykler. Cykelparkering anlægges på de to arealer til cykelparkering, som er vist på kortbilag 2.

By- og Miljøforvaltningen indstiller, at § 7.1 og kortbilag 2 i Lokalplan 214 tilrettes med udpegning af areal til cykelparkering og ændring af arealet til bilparkering, som foreslået af forvaltningen.

D2. Lavenergibestemmelser

Af Lokalplan 214, § 8.1 fremgår, at ny bebyggelse kun må opføres som lavenergibyggeri i lavenergiklasse 1 efter reglerne i Bygningsreglement 2008 (BR08). Bestemmelsen udspringer af, at Byrådet 10.12.2008, punkt 184, vedtog, at der i alle større lokalplaner, der træder i kraft efter 01.01.2010, stilles krav om, at nybyggeri skal være lavenergiklasse 1.

Efterfølgende er et nyt bygningsreglement (BR10) trådt i kraft. I BR10 opereres kun med én lavenergiklasse, kaldet 2015, med en skrapere lavenergiramme på 41 kWh/m²/år, i forhold til BR08's lavenergiklasse 1 med en lavenergiramme på 50

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

kWh/m²/år. Til gengæld for det skrappe lavenergikrav i BR10 er der i reglementet indarbejdet bestemmelser om en forhøjelse af lavenergirammen for blandt andet skolebygninger med behov for for eksempel et højt belysningsniveau, ekstra meget ventilation, et stort varmtvandsforbrug eller lang benyttelsestid.

Lokalplan 214 henviser således til et forældet Bygningsreglement. Derfor foreslår By- og Miljøforvaltningen, at bestemmelserne om energiforbrug i Lokalplan 214 ændres, således at §§ 8.1 og 8.2 bortfalder. I stedet indskrives en ny § 8 med følgende tekst:

§ 8 Ny bebyggelse skal opføres som lavenergibyggeri, som minimum svarende til lavenergiklasse 2015 i BR10.

By- og Miljøforvaltningen indstiller, at §§ 8.1 og 8.2 i Lokalplan 214 bortfalder og erstattes af en ny § 8 med tekst som foreslået af forvaltningen, således at der ikke henvises til et forældet bygningsreglement.

E. Øvrige

I forbindelse med den offentlige høring af forslag til Lokalplan 214 modtog By- og Miljøforvaltningen en mail fra Sandie Kristensen, der undrede sig over den proces, skolebyggeriet skulle igennem. Henvendelsen er ikke knyttet til selve lokalplanen og er i stedet blevet besvaret direkte af Børne- og Kulturforvaltningen.

By- og Miljøforvaltningen indstiller samlet, at Lokalplan 214 med tilhørende tillæg 4 til Kommuneplan 2009 vedtages endeligt med de under punkt D1 og D2 foreslåede ændringer.

Bilag

Bilag 1: Forslag til nyt kortbilag 2 til lokalplan 214

Relateret behandling

Byrådet 16.06.2010, Punkt 90 (Åben)

Byrådet 10.12.2008, Punkt 184 (Åben)

Punkt 332: Bagsværd Skole, projektforslag, anlægsbevilling

2010/07181

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt**Bagsværd Skole, projektforslag, anlægsbevilling**

Beslutning

Anbefales.

Til Byrådet.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 15.12.2010

Gennemgang af sagen

Byrådet godkendte 26.08.2009, Punkt 106, igangsætning af projektering af den ny skole i Bagsværd, og der blev givet anlægsbevilling på 7.000.000 kr. til udarbejdelse af projekt. På mødet blev det endvidere besluttet at udbyde byggeriet i totalentreprise på grundlag af projektforslag, at den nye skole skal opføres som lavenergibyggeri i klasse 1, og at der i den forbindelse indarbejdes anvendelse af vedvarende energiløsninger, herunder solcelleanlæg.

Børne- og Undervisningsudvalget godkendte 26.01.2010, Punkt 9, funktionsprogrammet til den nye skole. Efterfølgende er udvalget på møderne 16.03.2010, Punkt 34, samt 24.08.2010, Punkt 137, blevet orienteret om valg af totalrådgiver samt det udarbejdede dispositionsforslag.

Dispositionsforslaget har været forelagt og drøftet i de faglige visionsgrupper, der blev nedsat i forbindelse med udformningen af funktionsprogrammet. På baggrund af drøftelserne er der foretaget en række ændringer i forslaget. De væsentligste ændringer er:

- Samling af basisrummene årgangsvis
- Etablering af et grupperum for hver årgang
- Udvidelse af køkkenfunktionen i indskolingsafsnittet
- Etablering af legepladsindgang fra havesiden med vindfang

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

- Ændring af adgange og organisering af kompetencecenteret
- Reduktion i arealer til naturfag og science med henblik på at skabe plads til ovenstående ændringer

Projektforslaget:

Projektforslaget, der er udarbejdet af totalrådgiver Nøhr & Sigsgaard A/S på grundlag af det godkendte funktionsprogram, omfatter en ny tre-sporet skole placeret på Søndergård Skoles areal, hvor den eksisterende boldhal bevares. Boldhallens tag og gulv udskiftes i forbindelse med byggeriet af den nye skole. Etablering af solceller tænkes indarbejdet i den sydvendte del af den nye tagbelægning på boldhallen.

Den nye skole er disponeret som en to-fløjet bygning i to etager, forskudt for hinanden og bundet sammen på tværs af et centralt fællesområde i tre etager. Gennem skolen er et stiforløb, der forbinder de to adgange, dels hovedadgangen fra Bagsværd Hovedgade og dels stien fra Kidhøj. Endvidere tilpasses eksisterende sti-adgange, dels fra Bagsværd Stadion og dels fra institutionerne ved Sæbjørnshuse.

Friareal:

Friarealet er udformet med et grønt islæt. Ankomstarealet indeholder bil- og cykelparkering under træer samt et "afsætningsområde". Ved adgangen fra Bagsværd Hovedgade etableres et "kendemærke" i form af et klokketårn. Udearealer i forbindelse med basislokaler udformes, så de opdeles i forskellige områder, som har deres egen selvstændige karakter og knytter sig til hver sin afdeling. Arealet mod stadion åbnes ved etablering af to opholdstrapper samt en rampe til bl.a. cykeladgang. De to bygningsfløje bindes sammen af et centralt fællesområde, "torvet", der fungerer som et udendørs samlingsrum samt adgangsareal i forbindelse med skolens hovedindgang. En "omvendt bakke", der kan fungere som en lille sø samt legebakker og boldspil etableres i overgangen mellem torvet og adgangen. Bag den eksisterende sportshal etableres en grønning.

Bygning:

De to fløje rummer skolens basislokaler. I fløjen mod vest, nærmest hovedgaden, indrettes mellemtrinnet i stueetagen og udskoling på 1. sal. Bagerst på grunden mod øst er indskoling indrettet i begge etager. Centralområdet, der binder de to fløje sammen, rummer skolens fælles faciliteter, kantine, samlingsal, kompetencecenter, administration, personalerum med videre.

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

Indskolingen indrettes med basislokaler på 70 m², åbne fællesområder med køkkenfaciliteter, grupperum, værksteder, musik- og dramarum samt gymnastiksal.

Mellemtrin og udskoling indrettes med basislokaler på 65 m², grupperum til hver årgang, åbne fællesområder med mulighed for at arbejde i hold eller grupper.

I forbindelse med mellemtrinnet indrettes lokaler for natur og teknik, håndarbejde, træværksted og billedkunst.

I forbindelse med udskolingen indrettes lokaler for science samt biologi og geografi.

Alle basislokaler har direkte adgang til friarealet, og udformes således, at der er god kontakt til fællesområderne samt opholdsni-cher til arbejde i mindre grupper.

Kantinen er indrettet i stueetagen i forbindelse med hovedindgangen. Endvidere ligger kantinen i direkte forbindelse med samlingssalen.

Kompetencecenter er indrettet centralt på 1. sal i forbindelse med scienceområdet samt skolens administration.

Personalerum, møderum, faciliteter til lærerforberedelse er indrettet på 2. sal sammen med sundhedscenter. På denne etage etableres tagterrasse samt drivhus for naturfagsundervisningen.

Den nye skole opføres som lavenergiklasse 2015, tidligere kaldet lavenergiklasse 1. For at kunne overholde denne energiramme optimeres bygningens klimaskærm med maksimal isolering, lavenergi vinduer og optimering af dagslysforholdene. Endvidere etableres 350 m² solceller. I forbindelse med den videre projektering undersøges om det er muligt at anvende regnvand til toiletskyl.

Den nye skole udføres generelt i robuste materialer, udvendige facader udføres i murværk. For at begrænse afledning af regnvand etableres der på tagbelægningen en grøn sedumbelægning.

Økonomi:

Det samlede budget til skolen er 244.816.000 kr.

Der er tidligere bevilget 753.000 kr. til forureningsundersøgelse inkl. en undersøgelse af gennemførelse af sagen som OPP, Byrådet 16.02.2008, Punkt 34, samt Byrådet 30.09.2009, Punkt 138, 7.000.000 kr. til projektering, Byrådet 26.08.2009, Punkt 106, 13.800.000 kr. til pavilloner samt flytning, Byrådet

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

30.09.2009, Punkt 138 og 1.883.568 kr. til kunstgræsbane på Bagsværd Stadion, Byrådet 12.05.2010, Punkt 73.

I budget 2011 – 2014 er der afsat 224.595.000 kr. i rådighedsbeløb til nedrivning af Søndergård Skole, fundering, indkøb af udstyr samt klargøring af Bagsværd Skole til salg. Det planlagte byggeri inkl. nedrivning og inventarindkøb er overslagsberegnet til 205.000.000 kr., og vil kunne gennemføres inden for den afsatte økonomi.

Der søges i den forbindelse anlægsbevilling på 211.581.432 kr. finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i budget 2011 – 2014. Bevillingen er eksklusiv klargøring af Bagsværd Skole til salg, idet bevillingen til dette søges i en særskilt sag.

Lokalplan:

Der er udarbejdet ny lokalplan for området, Lokalplan 214. Denne giver mulighed for etablering af det planlagte byggeri. Endelig godkendelse af lokalplanen er planlagt til Byrådets møde i december 2010.

Udbudsform:

Det er tidligere vedtaget, at byggeriet udbydes i totalentreprise på grundlag projektforslaget.

I forbindelse med dette EU-udbud vil der blive indarbejdet en uddannelsesklausul, således at der stilles krav om, at den, der vinder licitationen, skal tilbyde fem praktikpladser, som relaterer sig til byggeriet.

Tidsplan:

Byrådet: 15.12.2010

EU-udbud i totalentreprise inkl. acceptforhandlinger:

Medio december 2010 – ultimo marts 2011

Nedrivning: Medio april – medio juli 2011

Hovedprojektering og myndighedsgodkendelse:

Primo april – medio december 2011

Byggearbejder inkl. jordarbejder og forurennet jord:

Medio juli 2011 – medio maj 2013

Møblering/indflytning: Indskoling ultimo maj 2013

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

Samlet ibrugtagning: 01.08.2013

Børne- og Undervisningsudvalget indstiller,

at projektforslaget godkendes,

at den skitserede tidsplan godkendes

at der gives anlægsbevilling på 211.581.432 kr. finansieret af de afsatte rådighedsbeløb i 2011, 2012 og 2013,

at rådighedsbeløbene afsat i budgettet tilpasses betalingsaftalen med hovedentreprenøren i forbindelse med budgetlægning for 2012 – 2015, og

at cykelstativernes placering omdisponeres, så der kan tilføjes en overdækning af disse.

Bilag

Relateret behandling

Byrådet 26.08.2009, Punkt 106 (Åben)

Børne- og Undervisningsudvalget 26.01.2010, Punkt 9 (Åben)

Byrådet 30.09.2009, Punkt 138 (Åben)

Byrådet 12.05.2010, Punkt 73 (Åben)

Børne- og Undervisningsudvalget 16.11.2010, Punkt 168 (Åben)

Punkt 333: Lokalplan 215, Bytoften, 2. behandling

2010/06697

Bilag

Bilag 1: Kortbilag til lokalplan 215

Økonomiudvalget,
07.12.2010
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Lokalplan 215, Bytoften, 2. behandling

Beslutning

Ad A-C:
Anbefales.

Ad D, 1. at:
Et flertal (Karin Søjberg Holst, Erling Schrøder, Trine Græse, Bent Greve, Ebbe Skovsgaard, Lars Abel og Kristian Niebuhr anbefaler indstillingen.

Susanne Palsig og Gunnar Svendsen stemte imod.

Ad D, 2. at:
Anbefales.

Ad E:
Anbefales.

Ad samlet indstilling:
Et flertal (Karin Søjberg Holst, Erling Schrøder, Trine Græse, Bent Greve, Susanne Palsig, Gunnar Svendsen, Ebbe Skovsgaard og Lars Abel) anbefaler indstillingen.

Kristian Niebuhr undlod at stemme.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 15.12.2010

Gennemgang af sagen

Byrådet vedtog 25.08.2010, punkt 108, at sende forslag til lokalplan 215 med tilhørende kommuneplantillæg 7 i offentlig høring. Lokalplanen giver mulighed for, at den almene boligbebyggelse Bytoften kan blive revet ned, og at der i stedet kan opføres ca. 114 nye boliger, svarende til det nuværende antal. Socialministe-

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

riet har 27.10.2010 godkendt, at Bytoften nedrives.

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring i perioden 07.09.2010 - 02.11.2010. Høringen har resulteret i 7 tilkendegivelser:

1. Jørgen og Susanne Hansen, Mårvænget 23
2. Ernst og Anita Christoffersen, Rensdyrvej 13
3. Niels Ladefoged Nielsen, Rensdyrvej 19
4. T. Thønnings og E. Munk, Rensdyrvej 15 og 17
5. Lotte Andersen og Flemming Nielsen, Mårvænget 95
6. Vejdirektoratet, Guldalderen 12, 2640 Hedehusene
7. GaB, Gladsaxe almennyttige Boligselskab

Tilkendegivelserne vedrører følgende emner:

- A. Skygge- og indbliksgener
- B. Offentlig stiforbindelse
- C. Byggelinje langs Motorring 3
- D. Overdækket cykelparkering
- E. Andre emner

A. Skygge- og indbliksgener

Fem grundejere (2, 3 og 4) på Rensdyrvej udtrykker bekymring for, om de nye boliger bliver opført tæt på deres grund, og om byggeriet bliver i en eller to etager. Grundejerne frygter, at bebyggelsen, hvis den opføres i to etager tæt på deres skel, vil reducere både sollyset og ugenertheden i deres haver. De fem grundejere finder, at lokalplanen er for upræcis med hensyn til bebyggelsens højde og placering, og de ønsker tillige præciseret, hvor i bebyggelse et fælleshus med højde på 12 meter må opføres.

Kommentar:

Der er 15 meter fra de fire indsigeres ejendomme til byggefeltet, hvor der kan opføres boliger i to etager med en højde på 8,5 meter. Til sammenligning er afstanden fra skel til den nuværende bebyggelse cirka otte til ti meter.

Det er By- og Miljøforvaltningens vurdering, at med en afstand på 15 meter fra skel vil der hverken blive tale om væsentlige indbliksgener eller skyggegener fra byggeri i to etager.

Det er bygherrens hensigt at opføre en blanding af et- og toetagers bygninger, hvor ingen boliger opføres i to etager uden også

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

at indeholde bygningsdele i én etage. Det er imidlertid endnu ikke endeligt fastlagt, hvor i bebyggelsen de toetagers boliger skal placeres, og lokalplanen giver derfor generelt mulighed for byggeri i højst to etager.

Forvaltningen foreslår, at lokalplanens kortbilag 2 tilrettes, så afstanden mellem byggefelt og naboskel fremgår tydeligt, og at byggefeltet for fælleshuset markeres.

By- og Miljøforvaltningen indstiller, at kortbilag 2 præciseres med hensyn til byggefeltets afstand fra naboskel og angivelse af byggefelt for fælleshus,

B. Offentlig stiforbindelse

Fem grundejere (2, 3 og 4) på Rensdyrvej udtrykker bekymring for om stien, der i dag løber langs deres baghaver få meter fra skel, vil blive flyttet nærmere deres baghaver. De frygter, at indbrudstveje vil få lettere adgang fra stien, og at affald vil blive kastet ind i deres haver.

De fem grundejere finder, at det ikke fremgår tydeligt nok af lokalplanen, hvor stier skal placeres.

GaB (7) ønsker, at stien nedlægges, og at lokalplanen undlader at stille krav om en ny stiforbindelse mellem Mårvænget og Ræveholmen. For at undgå problemer med støj og hærværk foreslår (7), at skolevejen til Egegård Skole i stedet anvises på fortovet langs Mårvænget og Rensdyrvej.

Kommentar:

Det fremgår af lokalplanens kortbilag 2, hvor nye stiforbindelser skal anlægges. Den eksisterende sti mellem Mårvænget og Ræveholmen vil efter lokalplanforslaget blive nedlagt, men erstattet af en ny sti, der forbinder de to veje.

By- og Miljøforvaltningen anbefaler imidlertid, at imødekomme GaB's ønske om, at der ikke skal etableres en ny stiforbindelse fra Mårvænget til Ræveholmen. Forvaltningen vurderer, at det vil være forsvarligt at henvise skoleelever og andre fodgængere til fortovet langs Rensdyrvej. Afsnittet i redegørelsen, der handler om stiforbindelsens betydning som skolesti, bør derfor også udgå.

Forvaltningen vurderer, at bebyggelsens stier primært skal forbinde de enkelte boliggrupper og fælleshuset, og at princippet for stierne, som er indtegnet på kortbilaget skal afspejle dette.

Økonomiudvalget,
07.12.2010
Gladsaxe Kommune

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

at følgende sætning i § 10.2 slettes: "Der skal etableres en offentlig stiforbindelse mellem Mårvænget og Ræveholmen,"

at det tilføjes i § 10.2, at der skal være sti til fælleshuset,

at kortbilag 2 tilrettes med hensyn til disse ændringer, og

at afsnittet i redegørelsen om stiforbindelsen slettes.

C. Byggelinje langs Motorring 3

Vejdirektoratet (6) understreger, at enhver overskridelse af byggelinjen langs Motorring 3 kun kan ske med Vejdirektoratets godkendelse, og at det i givet fald vil være på vilkår om fjernelse uden erstatning, hvis det bliver nødvendigt at inddrage arealet til vejformål.

(6) anfører, at § 11.2 om støjafskærmning kan misforstås. Formuleringen "Der må opføres støjskærm langs Motorring 3 og langs en strækning af Klausdalsbrovej ..." kan fortolkes således, at det er tilladt at opføre yderligere støjafskærmning inden for byggelinjen langs Motorring 3. (6) ønsker, at bestemmelsen ændres, så den ikke giver dette indtryk.

(6) ønsker, at følgende sætning slettes fra redegørelsen: "Vejdirektoratet har meddelt, at man er sindet at meddele dispensation på grundlag af et konkret projekt." Bemærkningen kan give indtryk af, at der allerede er givet dispensation.

Kommentar:

By- og Miljøforvaltningen og Vejdirektoratet har gennem dialog opnået enighed om, at lokalplanen indeholder tilstrækkelig sikkerhed for, at Vejdirektoratet vil blive inddraget i forbindelse med overskridelse af byggelinjen mod Motorring 3.

By- og Miljøforvaltningen medgiver, at de nævnte formuleringer i redegørelsen og § 11.2 kan give anledning til misforståelser, og forvaltningen foreslår, at de ønskede ændringer foretages.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

at *Motorring 3* slettes i lokalplanens § 11.2 om støjafskærmning

at følgende sætning slettes i redegørelsen: "Vejdirektoratet har meddelt, at man er sindet at meddele dispensation på grundlag af et konkret projekt."

D. Overdækket cykelparkering

GaB (7) fremsætter ønske om, at lokalplanen ikke stiller krav om overdækning af cykelparkering, da dette vil optage meget plads, som ellers vil kunne anvendes til rekreativt ophold og leg.

To nuværende beboere i Bytoften (1) anfører, at de vil foretrække rummelige private udhuse frem for fælles cykelskure, hvor der er risiko for tyveri.

Kommentar:

By- og Miljøforvaltningen foreslår at imødekomme indsigelserne således, at cykelparkering kan etableres uden overdækning, og at størrelsen på udhuse i stedet hæves fra mindst 4 til mindst 5 m².

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

at ordet *overdækket* slettes i lokalplanens § 10.5 om cykelparkering.

at størrelsen på udhuse ændres til mindst 5 m² i lokalplanens § 5.4 om udhuse.

E. Andre emner

Fire beboere i Bytoften (1 og 5) mener, at de private haver i den kommende bebyggelse bliver for små. De anfører, at bebyggelsens samlede areal må være stort nok til, at boligerne kan få mindst lige så store haver som i dag. (1) foreslår, at der anlægges færre p-pladser, så de fælles gårdrum kan gøres mindre og derved frigøres mere plads til private haver.

(5) beklager, at en stor del af boligerne vil blive opført i to etager, selv om mange beboere ønsker etplansboliger.

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

(5) ønsker, at hække må være højere end 110 cm for at sikre privatliv i haven.

(1) beklager, at de fælles affaldscontainere er planlagt til at stå langt fra den enkelte bolig.

Kommentar:

Størrelsen af de private haver er ikke direkte reguleret i lokalplanen, men er en konsekvens af, at bebyggelsens fællesarealer er højt prioriterede. Den fælles grønning er desuden sikret i lokalplanen for at tilgodese bevaringsbestemmelser i kommuneplanen. Efter By- og Miljøforvaltningens vurdering er det fastsatte parkeringsareal passende.

Lokalplanen regulerer ikke højden på hæk. Stakit og andet fast hegn må ikke være højere end 110 cm.

Lokalplanen regulerer ikke placering af fælles affaldscontainere.

By- og Miljøforvaltningen indstiller, at tilkendegivelserne under punkt E ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen.

By- og Miljøforvaltningen indstiller samlet, at lokalplan 215 og tillæg 7 til Kommuneplan 2009 vedtages endeligt med de under punkterne A, B, C og D anførte ændringer.

Bilag

Bilag 1: Kortbilag til lokalplan 215

Relateret behandling

Byrådet 26.08.2009, Punkt 103 (Åben)

Byrådet 25.08.2010, Punkt 108 (Åben)

Punkt 334: Ny Bytoften, skema A

2010/06878

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Ny Bytoften, skema A

Beslutning

Anbefales.

Til Byrådet.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 15.12.2010

Gennemgang af sagen

Byrådet godkendte 26.08.2009, sag nr. 103 principansøgning om nedrivning af Gladsaxe almennyttige Boligselskab, afdeling Bytoften og efterfølgende etablering af nye almene familieboliger.

Socialministeriet meddelte 27.10.2010 godkendelse til nedrivning af afdeling Bytoften.

På denne baggrund har DAB fremsendt ansøgning om godkendelse af etablering af afdeling Ny Bytoften.

Projektet indeholder 114 boliger fordelt på et bruttoetageareal på 10.810 m², heraf et fælleshus på 250 m². Boligerne etableres som 30 stk. 2-rumsboliger, 53 stk. 3-rumsboliger og 31 stk. 4-rumsboliger med et gennemsnitligt boligareal på hhv. ca. 84 m², 88 m² og 110 m².

Boligernes anskaffelsessum og finansiering

Anskaffelsessum for boligerne inkl. moms udgør ifølge skema A:

Grundudgifter	22.360.000 kr.
Håndværkerudgifter	164.642.000 kr.
Omkostninger	27.212.000 kr.
I alt	214.214.000 kr.

Svarende til en anskaffelsessum på ca. 19.816 kr./m².

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

Boligerne finansieres på følgende vis:

Realkreditlån, 91 %	194.934.740 kr.
Kommunal grundkapitallån 7 %	14.994.980 kr.
Beboerindskud 2 %	4.284.280 kr.
I alt	214.214.000 kr.

Den årlige leje udgør på det foreliggende grundlag 994 kr./m² ekskl. varme mv. svarende til en gennemsnitlig månedlig leje på ca. 6.958 kr. for 2-rumsboligerne, ca. 7.289 kr. for 3-rumsboligerne og ca. 9.112 kr. for 4-rumsboligerne. Tillagt beboernes skønnede varmeudgifter udgør den månedlige leje hhv. ca. 8.064 kr., 8.448 kr., og 10.560 kr.

Center for Service bemærker:

1. Byrådet kan på statens vegne give tilsagn til ydelsesstøtte til etablering af almene boliger. Det er en forudsætning for tilsagnet, at kommunen yder et grundkapitallån på 7 % af anskaffelsessummen og stiller garanti for den del af realkreditlånet, der har pantesikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi.

2. Det fastsatte bindende maksimumsbeløb er i 2010 fastsat til 20.710 kr./m² for familieboliger, hvortil kan lægges et energitillæg på 900 kr./m².

Projektets anskaffelsessum afholdes derfor indenfor det for projektet gældende maksimumsbeløb på 21.610 kr./m².

Forretningsfører oplyser, at skøde er under udarbejdelse og fremsendes snarest. Ny Bytoften skal ved meddelelsen om godkendelse af skema A have skøde på ejendommen.

Projektet opfylder i øvrigt lovgivningens betingelser for støtte-tilsagn.

3. Kommunens samlede økonomiske forpligtelser udgør udgiften til grundkapitallån på 14.994.910 kr. samt kommunal garanti for den del af realkreditlånet, der har sikkerhed ud over 60 af ejendommens værdi, foreløbigt beregnet til ca. 55.695.640 kr.

Byrådet har betinget sig, at udgiften til grundkapitallån ikke udgør mere end 15 mio. kr. Udgiften er medtaget i budget 2011.

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

4. Projektets samlede anskaffelsessum tager højde for, at kommunen har fastsat et maksimalt kommunalt grundkapitallån. For at sikre, at kommunens udgift ikke øges, har bygherre taget forbehold for ændringer i antallet af boliger og kvadratmeter efter afholdelse af udbud. Det endelige antal boliger og størrelserne heraf fastsættes således ved skema B.

5. Socialministeriets endelige godkendelse af nedlæggelsen af afdeling Bytoften medfører, at afdelingen ophører med at eksistere. Nedlæggelsen af afdeling Bytoften er en forudsætning for skema A tilsagnet.

Afdelingen nedlægges i overensstemmelse med DAB's redegørelse herfor.

Byggesagsafdelingen bemærker:

at forslag til lokalplan 215 ikke er endeligt vedtaget, og bygherre må fremsende projekt, der dokumenterer overholdelse heraf, at byggetilladelse påregnes at kunne udstedes ved konkret ansøgning i overensstemmelse med bygningsreglement BR10, og at bygningen er egnet til ombygning.

Lokalplan 215 forelægges sideløbende med skema A ansøgning, jf. foregående sag, idet godkendelse af skema A forudsætter endelig vedtagelse af lokalplanen.

Ejendomsafdelingen bemærker:

at håndværkerudgifter og teknikerhonorar skønnes rimelige.

Center for Service indstiller,

at skema A ansøgning for Ny Bytoften godkendes, og

at endelig godkendelse af skema A meddeles Ny Bytoften, når dokumentation for ejendomserhvervelse fremsendes til Center for Service.

Bilag

Økonomiudvalget,
07.12.2010
Gladsaxe Kommune

Relateret behandling

Byrådet 26.08.2009, Punkt 103 (Åben)

Punkt 335: Karvig 3, skema A

2010/06680

Økonomiudvalget,
07.12.2010
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Karvig 3, skema A

Beslutning

Anbefales.

Til Byrådet.

Lars Abel deltog ikke i sagens behandling.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 15.12.2010

Gennemgang af sagen

Center for Døve har ved to projekter ombygget institutionens eksisterende boliger til de selvejende almene ældreboliginstitutioner Karvig 1 og 2 (beliggende Oktobervej 22).

Center for Døve ønsker, at institutionens sidste boliger også ombygges til almene ældreboliger til personer med betydelig og varigt nedsat fysisk og psykisk funktionsevne.

Efter endt opførelse skal afdelingerne samles til én selvstændig afdeling.

Center for Service har på denne baggrund modtaget skema A ansøgning vedrørende Karvig 3. Projektet indeholder ombygning til 16 almene ældreboliger til personer med betydelig og varigt nedsat fysisk og psykisk funktionsevne.

Karvig 3 har et samlet bruttoetageareal på 1.072 m², der fordeles på 16 boliger. Lejlighedsgennemsnittet er ca. 67 m².

Boligernes anskaffelsessum og finansiering

Boligernes anskaffelsessum inkl. moms udgør ifølge skema A:

Grundudgifter	3.563.000 kr.
---------------	---------------

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

Håndværkerudgifter	19.250.000 kr.
Omkostninger	4.748.000 kr.
I alt	27.561.000 kr.

Svarende til en anskaffelsessum på ca. 25.710 kr./m².

Boligerne finansieres på følgende vis:

Realkreditlån, 91 %	25.080.510 kr.
Kommunal grundkapitallån 7 %	1.929.270 kr.
Beboerindskud 2 %	551.220 kr.
I alt	27.561.000 kr.

Den årlige leje udgør 1.250 kr./m² ekskl. varme mv. svarende til en månedlig leje på ca. 6.979 kr. Tillagt beboernes skønnede brugsudgifter udgør lejen pr. måned ca. 7.677 kr.

Center for Service bemærker:

1. Byrådet kan på statens vegne give tilsagn til ydelsesstøtte til etablering af almene boliger. Det er en forudsætning for tilsagnet, at kommunen yder et grundkapitallån på 7 % af anskaffelsessummen og stiller garanti for den del af realkreditlånet, der har pantesikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi.

2. Det fastsatte bindende maksimumsbeløb er i 2010 fastsat til 25.710 kr./m² for ældreboliger, hvortil kan lægges et energitillæg på 900 kr./m².

Projektets anskaffelsessum afholdes derfor indenfor det for projektet gældende maksimumsbeløb på 26.610 kr./m².

Ved godkendelse af skema A skal den selvejende almene ældreboliginstitution være stiftet. Stiftelsen indebærer bl.a., at ældreboliginstitutionens vedtægter godkendes af kommunen. De fremsendte vedtægter er udarbejdet efter Velfærdsministeriets normalvedtægter.

Forretningsfører oplyser, at skøde er under udarbejdelse og fremsendes snarest. Karvig 3 skal ved meddelelsen om godkendelse af skema A have skøde på ejendommen.

Projektet opfylder i øvrigt lovgivningens betingelser for støtte-tilsagn.

3. Kommunens samlede økonomiske forpligtelser ved projektet

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

udgør kommunalt grundkapitallån på 1.929.270 kr. samt kommunal garanti for realkreditlånet foreløbigt beregnet til 16.343.000 kr.

Der er i budget 2010-2013 alene medtaget udgifter til støttet byggeri vedrørende etableringen af Ny Bytoften. Kommunens udgift til grundkapitallån på 1.929.270 kr. til Karvig 3 er derfor ikke finansieret.

Center for Døve skal i forbindelse med projektet indfri bestående hjemfaldsklausul på ejendommen til kommunen til 2.470.704,86 kr., og foreslår at kommunens grundkapitallån finansieres indenfor dette beløb.

Kommunen har i perioden 2010-2013 budgetteret med 5 mio. kr. årligt i indtægt fra ejendomssalg og indfrielse af hjemfaldsklausul. Budgettallet er alene et skønsmæssigt overslag og er ikke specificeret på egentlige ejendomsdispositioner.

Center for Døves indfrielse af hjemfaldsklausul indgår til dækning af de budgetterede indtægter.

En godkendelse af skema A forudsætter, at indtægtsbudgettet til indfrielse af hjemfaldsklausuler opskrives i 2011 med 1.929.270 kr. samtidig med, at budgettet for støttet byggeri opskrives med et tilsvarende beløb i 2011 til dækning af den faktiske udgift til Karvig 3.

4. Projektet indeholder ikke servicearealer, idet etablering af servicearealer vil påvirke kommunens låneramme.

I stedet ydes service til boligerne fra eksisterende arealer på Center for Døve. Kommunens låneramme påvirkes ikke heraf.

5. Gladsaxe Kommune har fuld anvisningsret til ældreboliger, der er beregnet til personer med betydelig og varigt nedsat fysisk og psykisk funktionsevne.

Anvisningsretten for den pågældende boligtype kan ikke varetages af andre end kommunen, hvilket medfører, at kommunen hæfter for evt. tomgangsleje samt boligtagerens kontraktmæssige forpligtelser over for afdelingen til at istandsætte boligen ved fraflytning.

Social- og Sundhedsforvaltningen er indstillet på at overtage anvisningsretten samt de medfølgende forpligtelser.

Økonomiudvalget,
07.12.2010
Gladsaxe Kommune

Byggesagsafdelingen bemærker,

- at projektet byplanmæssigt er i orden,
- at byggetilladelse påregnes at kunne udstedes ved konkret ansøgning, og
- at bygningen er egnet til ombygning.

Ejendomsafdelingen bemærker,

- at håndværkerudgifter og teknikerhonorar skønnes rimelige.

Center for service indstiller,

- at skema A for den selvejende almene ældreboliginstitution Karvig 3 godkendes,

- at vedtægterne for den selvejende almene ældreboliginstitution Karvig 3 godkendes,

- at endelig godkendelse af skema A meddeles Karvig 3 når dokumentation for ejendomserhvervelse fremsendes til Center for Service, og

- at indtægtsbudgettet til indfrielse af hjemfaldsklausuler opskrives i 2011 med 1.929.270 kr. samtidig med, at budgettet for støttet byggeri opskrives med et tilsvarende beløb i 2011 til dækning af den faktiske udgift til Karvig 3.

Bilag

Relateret behandling

Punkt 336: Nybrogård, skema A

2010/07206

Økonomiudvalget,
07.12.2010
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Nybrogård, skema A

Beslutning

Anbefales.

Til Byrådet.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 15.12.2010

Gennemgang af sagen

Økonomiudvalget besluttede 02.06.2009, sag nr. 204, at ombygge Nybrogård (beliggende Nybrovej 331-333). Nybrogård er i dag et botilbud for sindslidende med 40 døgnpladser. Der etableres i alt 30 boliger, hvoraf 6 boliger oprettes som akut- og refugiepladser i henhold til serviceloven.

På denne baggrund har Social- og Sundhedsforvaltningen ansøgt om godkendelse af skema A vedrørende støtte til ombygning af Nybrogårds boliger til 24 kommunale almene ældreboliger med tilhørende servicearealer, se tillige efterfølgende sag.

Bruttoetagearealet for Nybrogårds almene boliger udgør efter ombygningen 1526 m² fordelt på 24 ét-rums boliger, hvoraf fælleslokaler udgør ca. 509 m². Boligernes gennemsnitlige areal udgør ca. 64 m² (inkl. fælleslokaler).

Boligernes anskaffelsessum og finansiering

Boligernes anskaffelsessum inkl. moms udgør ifølge skema A:

Grundudgifter	7.163.000 kr.
Håndværkerudgifter	28.446.000 kr.
Omkostninger	5.211.000 kr.
I alt	40.820.000 kr.

Svarende til en anskaffelsessum på ca. 26.750 kr./m².

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

Boligerne finansieres på følgende vis:

Lån i kommunekredit 91 %	37.146.200 kr.
Kommunal grundkapitallån 7 %	2.857.400 kr.
Beboerindskud 2 %	816.400 kr.
I alt	40.820.000 kr.

Den årlige leje udgør 1.472 kr./m² ekskl. varme mv. svarende til en månedlig leje på ca. 7.800 kr.

Servicearealernes finansiering

Servicearealernes anskaffelsessum udgør ifølge skema A 16.103.000 kr. inkl. moms. Udgiften hertil finansieres af kommunen.

Center for Service bemærker:

1. Byrådet kan på statens vegne give tilsagn til ydelsesstøtte til etablering af almene boliger, herunder almene kommunale ældreboliger. Det er en forudsætning for tilsagnet, at kommunen yder et grundkapitallån på 7 % af anskaffelsessummen.

Idet lån til finansiering af byggeriet etableres hos Kommunekredit skal der ikke stilles kommunal garanti.

2. Det fastsatte bindende maksimumsbeløb er i 2010 fastsat til 25.710 kr./m² for ældreboliger, hvortil kan lægges et energitillæg på 1.040 kr./m².

Projektets anskaffelsessum afholdes derfor indenfor det for projektet gældende maksimumsbeløb på 26.750 kr./m².

Projektet opfylder i øvrigt lovgivningens betingelser for støtte-tilsagn.

3. Kommunens samlede økonomiske forpligtelser ved projektet udgør grundkapitallån på 2.857.400 kr. samt udgiften til etablering af servicearealer på 16.103.000 kr.

Udgiften afholdes af Social- og Sundhedsforvaltningen.

Byggesagsafdelingen bemærker:

at projektet byplanmæssigt er i orden under forudsætning af at

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

eksisterende lovlig anvendelseskategori fortsættes, og at projektet ikke strider mod fredning og naturbeskyttelsesloven, at byggetilladelse påregnes at kunne udstedes ved konkret ansøgning i henhold til bygningsreglement BR10, og at bygningen er egnet til ombygning.

Social- og Sundhedsforvaltningen oplyser, at den eksisterende anvendelse af ejendommen fortsættes efter ombygningen.

Ejendomsafdelingen bemærker:

at håndværkerudgifter og teknikerhonorar vurderes rimelige

Center for Service indstiller, at skema A ansøgning for Nybrogård godkendes.

Bilag

Relateret behandling

Punkt 337: Programoplæg for Nybrogård, tillæg til anlægsbevilling

2009/01921

Økonomiudvalget,
07.12.2010
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Programoplæg for Nybrogård, tillæg til anlægsbevilling

Beslutning

Anbefales, idet der i 2. at tilføjes "herunder prækvalifikation".

Til Byrådet.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 15.12.2010

Gennemgang af sagen

Nybrogård, beliggende Nybrovej 333, 2880 Kongens Lyngby, er i dag et botilbud for sindslidende med i alt 40 døgnpladser, som Gladsaxe Kommune overtog fra det tidligere amt i 2007. Botilbuddet har behov for omfattende ombygning og renovering for at leve op til nutidens standarder for et godt bomiljø for målgruppen. På den baggrund godkendte Byrådet 29.09.2010, punkt 127, projekteringsbevilling til ombygning af Nybrogård. Det blev endvidere oplyst, at programoplæg vil blive forelagt til godkendelse inden årets udgang. Programoplægget er nu færdigt. Denne sag forelægges med henblik på at opnå godkendelse af programoplæg, tidsplan, byggeriets organisering samt tillæg til rådighedsbeløb, anlægsbevilling og låneoptag.

Kort gennemgang af programoplæggets indhold

Der etableres 30 boliger, heraf 6 akut- og refugie-pladser med tilhørende servicearealer. Akut- og refugie-pladserne opføres i hovedbygningen og etableres efter Serviceloven. De resterende 24 boliger opføres i sidebygningen og etableres efter Almenboligloven. Køkkenbygningen inddrages ikke i projektet.

Såvel den ældre hovedbygning som sidebygningen er med til at sætte rammerne for ombygningen, herunder placeringen af boliger, kontorer og fællesområder. Social- og Sundhedsforvaltningen har specificeret en række krav og ønsker til byggeriets fremtidige funktionalitet og udformning, der vil indgå i den fremadret-

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

tede projektering.

Programoplægget har været sendt i høring i Handicaprådet, MED-udvalget og Pårørendebestyrelsen. Handicaprådet har ingen kommentarer, men ser med glæde på, at botilbuddet ombygges og renoveres, så det bliver tidssvarende. Både MED-udvalget og Pårørendebestyrelsen rejser i deres høringssvar en række ønsker og forslag, hvoraf nogle kan imødekommes umiddelbart, mens andre vil blive nærmere undersøgt i forbindelse med udformningen af det endelige projektforslag.

For en mere uddybende beskrivelse af krav og ønsker til byggeriets fremtidige funktionalitet og udformning henvises til programoplægget.

Anlægsøkonomi

Den samlede anlægsøkonomi er budgetteret til 60,8 mio. kr. inklusiv køb af grund og bygning. Heraf udgør det støttede byggeri efter Almenboligloven 54,5 mio. kr. Det støttede byggeri består af de 24 almene boliger i sidebygningen (40,8 mio. kr. inklusiv moms), samt de tilhørende servicearealer (13,7 mio. kr. eksklusiv moms). Hertil kommer etableringen af de 6 akut- og refugie-pladser i hovedbygningen, der er budgetteret til 6,3 mio. kr.

Der er i Byrådet 29.09.2010, punkt 127, givet 2 mio. kr. til projektering, hvorfor der i nærværende sag søges tillæg til bevilling på de resterende 58,8 mio. kr.

Udgifter til inventar og genhusning

I forbindelse med byggeriet forventes udgifter til inventar, både til de kommunale servicearealer, til akut- og refugie-pladserne samt i forbindelse med indflytning i almene boliger. I alt foreslås afsat 1,3 mio. kr. i selvstændig pulje til dækning af udgifterne.

Udgifter i forbindelse med genhusning af beboerne er ikke indeholdt i anlægsøkonomien. Bevilling til genhusning søges senere i forbindelse med forelæggelse af selvstændig sag.

Tillæg til rådighedsbeløb

I nærværende sag søges en samlet anlægsbevilling på 60,1 mio. kr. Der resterer 58,1 mio. kr. af det til projektet afsatte rådighedsbeløb i 2011 og 2012. Der søges derfor om tillæg til rådighedsbeløb på 2 mio. kr. Det øgede rådighedsbeløb skyldes primært, at sidebygningen forventes at kunne facadeisoleres således, at bygningens samlede energiramme nedbringes til et niveau sva-

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

rende til et nybyggeri. Tillæg til rådighedsbeløb finansieres ved øget låneoptag og tilbagebetales over huslejen og påvirker derfor ikke kommunens medfinansiering af projektet. Det samlede rådighedsbeløb vil blive fordelt over årene 2012 og 2013 i forbindelse med budget 2012 og i henhold til byggeriets tidsplan.

Finansiering

Etableringen af de 24 almene boliger finansieres ved låneoptag på 91 % af boligernes anlægssum, 7 % ved kommunalt grundkapitalindskud, mens de resterende 2 % finansieres ved beboerindskud. De kommunale servicearealer, udgifter til etablering af akut- og refugie-pladser samt udgifter til inventar finansieres af kommunen.

En del af kommunens udgifter dækkes ved salg af grund og bygning ind i projektet for 13,5 mio. kr. Endvidere yder staten et servicearealtilskud til kommunen på 0,96 mio. kr. I nærværende sag søges derfor om kommunal indtægtsbevilling på i alt 14,46 mio. kr.

På baggrund af ovenstående forventes den samlede kommunale nettofinansiering at beløbe sig til 9,7 mio. kr. som forudsat i ØU 02.06.2009, punkt 204. Hertil skal lægges kommunens udgifter i forbindelse med beboerindskudslån, hvoraf 2/3 refunderes af staten.

Huslejen i de almene boliger

På det tidligere Psykiatri- og Handicapudvalgs møde 07.05.2009, punkt 46, blev huslejeniveauet – både før og efter boligstøtte - ved etablering af almene ældreboliger på Nybrogård forelagt. Den månedlige husleje for en gennemsnitsbolig var i 2009 beregnet til 7.200 kr. Husleje og rådighedsbeløb er beregnet for henholdsvis førtidspensionister efter ny og gammel ordning samt for alderspensionister. For alderspensionister på gammel ordning er nogle på mellemste pension, mens andre er på højeste pension. Alle nævnte typer af pensionister bor i dag på Nybrogård.

Tabel 1. Nettohusleje efter boligstøtte samt rådighedsbeløb efter betalt husleje (2009 - priser).

	Husleje efter boligstøtte (kr.)	Rådighedsbeløb (kr.)
Ny førtidspensionist	4.663	6.404
Gammel førtidspensionist på mellemste sats	1.235	9.192
Gammel førtidspensionist	1.926	10.509

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

nist på højeste sats		
Alderspensionist	1.235	6.660

Beregningen tager udgangspunkt i de økonomisk dårligst stillede pensionister, der ikke har indtægt ud over deres pension.

Prisfremskrives huslejeniveauet til 2013-niveau, hvor boligafdelingen forventes at gå i drift, bliver huslejen 7.800 kr. om måneden. Hertil skal tillægges den enkelte boligs forbrug af el., vand og varme.

Udbuds- og entreprisform

Ejendomsafdelingen anbefaler, at nybrogårds ombygning og renovering udbydes i bunden licitation i hovedentreprise. Udbudsmaterialet udføres i totalrådgivning på grundlag af det udarbejdede programoplæg. Totalrådgivning udføres af White arkitekter A/S med ingeniørfirmaet Søren B. Nielsen A/S som underrådgiver.

Byggeriets tidsplan

Det fremgår af tidsplanen i bilag 1, at projektering igangsættes september 2010. Konkret er det udarbejdelse af programoplæg, der igangsættes september 2010. Selve projekteringen igangsættes efter politisk behandling af programoplægget.

Ombygning og renovering af Nybrogård forventes afsluttet april 2013. Tidsplanen er som følger:

Programmering	Sept. 2010 – okt. 2010
Projektering	Nov. 2010 – apr. 2011
Udbud	Apr. 2011 – maj 2011
Kontrahering	Juni 2011
Byggeperiode	Nov. 2011 – apr. 2013
Ibrugtagning	Maj 2013

Byggeriets igangsættelse er planlagt til november 2011, idet igangsættelsen afventer færdiggørelsen af det nye Hjørnehus. Når Hjørnehuset står færdigt, bliver boligerne på Valdemars Allé ledige til brug for beboerne på Nybrogård.

Forebyggelses-, Sundheds- og Handicapudvalget behandlede sagen 17.11.2010, punkt 112.

Lone Yalcinkaya stillede ændringsforslag om, at projektet sendes i åbent udbud.

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

For: Lone Yalcinkaya, Pia Skou og Klaus Kjær.

Imod: Susanne Palsig, Serdal Benli, Bent Greve, Erling Schrøder, Cheri-Mae Marlena Williamson og Eva Michaelsen.

Herefter blev forvaltningens indstillinger godkendt, idet

- det fra udvalgets side blev tilkendegivet, at man ønsker, at energibesparende foranstaltninger svarende til energiklasse 2 eller bedre prioriteres i det videre forløb, og
- der som et sidste indstillingspunkt tilføjes: "At der i forbindelse med udbuddet indarbejdes en uddannelsesklausul i overensstemmelse med Byrådets beslutning, således at der stilles krav om, at den, der vinder licitationen, skal tilbyde et antal praktikpladser, som relaterer sig til byggeriet".

Forebyggelses-, Sundheds- og Handicapudvalget indstiller,

at Programoplæg inklusiv tidsplan godkendes,

at entreprise- og udbudsform, herunder prækvalifikation godkendes,

at der gives tillæg til rådighedsbeløb på 2,016 mio. kr. til puljen til ny- og ombygning af takstfinansierede botilbud, finansieret ved lånoptag i Kommunekredit,

at der gives tillæg til anlægsbevilling på 58,827 mio. kr., fordelt med 39,620 mio. kr. til boligdelen og 19,207 mio. kr. til den kommunale del samt anlægsbevilling på 1,296 mio. kr. til inventar, finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2011 og 2012 til ny- og ombygning af takstfinansierede botilbud,

at der gives indtægtsbevilling på 14,460 mio. kr. til salg af grund og bygning samt til servicearealtilskud, fordelt med 7,163 til boligdelen og 7,297 til den kommunale del, finansieret af det afsatte rådighedsbeløb 2012 til ny- og ombygning af takstfinansierede botilbud,

at der optages byggelån svarende til 91 % af de almene boligers anlægssum og tilsvarende lån i Kommunekredit, når byggeriet er færdigt, og

at der i forbindelse med udbuddet indarbejdes en uddannelses-

Økonomiudvalget,
07.12.2010
Gladsaxe Kommune

klausul i overensstemmelse med Byrådets beslutning, således at der stilles krav om, at den, der vinder licitationen, skal tilbyde et antal praktikpladser, som relaterer sig til byggeriet.

Bilag

Relateret behandling

Psykiatri- og Handicapudvalget 07.05.2009, Punkt 46 (Åben)
Økonomiudvalget 02.06.2009, Punkt 204 (Åben)
Byrådet 29.09.2010, Punkt 127 (Åben)
Forebyggelses-, Sundheds- og Handicapudvalget 17.11.2010,
Punkt 112 (Åben)

Punkt 338: Projekt social balance i Værebros Park, tiltag til påvirkning af beboersammensætningen

2009/08337

Bilag

Bilag 1: Værebros Park - rapport

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt**Projekt social balance i Værebros Park, tiltag til påvirkning af beboersammensætningen**

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Økonomiudvalget besluttede 19.01.2010, sag nr. 27, at nedsætte en styregruppe med vicekommunaldirektøren som formand, der skal beskrive og udarbejde forslag til tiltag, der kan påvirke beboersammensætningen i Værebros Park.

Byrådet besluttede 09.12.2009, sag nr. 183, på baggrund af en beslutning i Børne- og Undervisningsudvalget, at igangsætte et arbejde om at afdække beboersammensætningens styrker og svagheder for skoler og daginstitutioner. Projektet er forankret i Børne- og Kulturforvaltningen.

Sideløbende hermed er Gladsaxe Kommune involveret i Socialministeriets projekt omkring forebyggende indsats over for børn og unge. Projektet fokuserer på Høje Gladsaxe og Værebros Park, og er forankret i Børne- og Kulturforvaltningen.

Under hensyn til Børne- og Kulturforvaltningens igangværende projekter ses der i denne rapport ikke på mulighederne i skole og daginstitutioner.

Rapporten fokuserer derfor på tiltag, der kan påvirke beboersammensætningen i Værebros Park, indenfor følgende emner:

- Friarealer og adgangsforhold
- Indkøbscenter
- Udlejning og beboersammensætning
- Styringsdialogen

Gladsaxe Kommune skal i 2010 implementere styringsreformen for støttet byggeri. Heri indgår en styringsdialog med de almene

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

boligorganisationer. Rapporten tager udgangspunkt i at udnytte, bygge videre på og inkorporere styringsdialogens muligheder i forhold til påvirkningen af Værebros beboersammensætning.

Rapporten foreslår på den baggrund følgende tiltag:

Forslag	Indhold
Vejarealer i Værebros Park	De igangværende vedligeholdelsesplaner opretholdes og evalueres løbende. Det undersøges, om vejarealerne skal prioriteres yderligere i 2011.
Friarealer i Værebros Park	Beboere og brugeres ønsker til afdelingens friarealer inddrages i styringsdialogen omkring Værebros Park
Fleksibel udlejning	De eksisterende fleksible udlejningsaftaler fortsættes og reguleres løbende
	Samarbejdet med aktørerne i Værebros område koordineres yderligere, så den sociale boligvisning ikke modvirker en positiv udvikling i beboersammensætningen.
Nye udlejningsregler	En lovændring i almenboligloven har muliggjort en yderligere udvidelse af den fleksible udlejningsandel i Værebros Park. Muligheden inddrages i det videre arbejde med de fleksible udlejningsaftaler.
Promovering af almene boliger	Etablering af et samarbejde mellem DAB og Gladsaxe Kommune om orientering om udlejningsregler i Værebros Park og mulighederne for at få en bolig.
Styringsdialog	Kommunen sætter på første dialogmøde med GAB særlig fokus på Værebros forhold vedr. beboersammensætning, udlejningsaftaler, bo-

Økonomiudvalget,
07.12.2010
Gladsaxe Kommune

	ligsociale tiltag, vedligeholdelse og økonomi
	Kommunen fokuserer på Værebros udvikling de kommende år på dialogmøderne, og igangværende tiltag evalueres.

Styregruppens rapport er vedlagt som bilag 1

Center for Service indstiller, at rapporten godkendes.

Bilag

Bilag 1: Værebros Park - rapport

Relateret behandling

Byrådet 09.12.2009, Punkt 183 (Åben)
Økonomiudvalget 19.01.2010, Punkt 27 (Åben)

Punkt 339: Styrket social indsats, Høje Gladsaxe og Værebros kontrakt og tillægsbevilling

2010/05169

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt**Styrket social indsats, Høje Gladsaxe og Værebros, kontrakt og tillægsbevilling**

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Børne- og Undervisningsudvalget behandlede 24.08.2010, Punkt 132, forslag til projekt vedr. styrket social indsats i Værebros og Høje Gladsaxe. Børne- og Undervisningsudvalget godkendte den overordnede skitsering af projektet og bemyndigede Borgmesteren til at indgå kontrakt med Socialministeriet om projektmidler til realisering af projektet i Høje Gladsaxe. På denne baggrund er der udfærdiget en endelig ansøgning og Socialministeriet har i oktober 2010 bevilliget 9 mio. kr. til projektet fordelt over årene 2010-2012. Socialministeriet har bevilliget 137.500 kr. i 2010, 3,5 mio. kr. i 2011 og 5,3 mio. kr. i 2012.

Kommunens egenfinansiering til projektet er på 3,96 mio. kr., som finansieres indenfor Børne- og Undervisningsudvalgets ramme.

Målet med projektet er, at styrke den sociale indsats på en måde, som på samme tid gavner socialt udsatte børn, og gør dagtilbud, skole og fritidstilbud attraktive for alle familier.

Projektet omfatter igangsættelse af fire indsatser.

Helhedstilbud og social forankring på Høje Gladsaxe Skole

Der etableres et helhedstilbud på Høje Gladsaxe Skole med henblik på at skabe sammenhæng i hverdagen for børn og unge ved at undervisning, fritidsaktiviteter og sociale indsats integreres.

Meningen med at skabe sammenhæng er ikke at lægge beslag på alle børn og unges tid fra de møder i skole til de skal hjem og

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

spise aftensmad, sådan som der har været tale om i andre kommuner. Hverdagen skal stadig være opdelt i skolegang, klub og fritidsaktiviteter. De børn, som vil spille blokfløjte eller lignende, kan frit vælge det, som det passer ind i familiens hverdag. Men for de børn, som ikke får tilstrækkelig støtte hjemmefra til at have fritidsinteresser, vil der blive gjort en ekstra indsats for at sikre, at de opbygger nogle sunde interesser. Samtidig vil den samlede indsats være med til at skabe unikke forhold for alle børn, hvad enten de er udsatte eller velfungerende. Ved hjælp af midlerne fra Socialministeriet gøres tilbuddet kontingentfrit.

Etableringen af et helhedstilbud medfører, at Høje Gladsaxe Klub integreres med Høje Gladsaxe Skole, og at Klub Piraten indgår i forløbsmæssig sammenhæng med Marielyst Skole. For at understøtte integrationen mellem Høje Gladsaxe Skole og Klub foreslås det, at de fysisk integreres. Høje Gladsaxe Klub er placeret i forbindelse med det sidste af de fem store højhuse (længst væk fra skolen) og vejen fra skolen går gennem højhusbebyggelsen, hvilket af nogle forældre opleves som utrygt og relativt lang væk. Endvidere har klubben i dag ikke en medlemsprofil, som afspejler områdets børn og unge, men en relativ stor andel af 2-sprogede drenge, hvilket ikke alle opfatter som attraktivt i overgangen fra SFO til klub. For at imødekomme dette, foreslås det, at der etableres et samlet fysisk skole- og klubtilbud på skolen. Klubfaciliteterne etableres midlertidigt som en satellit til Klub Høje Gladsaxe eller som en forlængelse af SFO Svinget. I begge tilfælde skal tilbuddet kunne rumme skolens kommende klubbørn (de nuværende 3. klasser), der i dag udgør 66 elever. Etableringen af klubfaciliteter på skolen udgør første fase i den fysiske planlægning for skole, SFO og klub. Anden fase omfatter en langsigtet plan for de fysiske forhold herunder en permanent etablering af klubben på skolen og samordnet indskoling. Forslaget vedr. den fysiske planlægning forelægges Børne- og Undervisningsudvalget, når den er udarbejdet.

Profil-institutioner

Som det er i dag vælger nogle familier i Høje Gladsaxe de lokale dagtilbud og Høje Gladsaxe Skole fra. Det betyder, at andelen af udsatte børn og unge i enkelte dagtilbud er høj i forhold til beboersammensætningen i området. Derfor er der brug for at styrke disse dagtilbud og gøre dem attraktive for alle familier. Høje Gladsaxe Skole har stadig en acceptabel social sammensætning. Men også her er det vigtigt at gøre en ekstra indsats, så den sociale balance sikres.

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

Måden at gøre dagtilbuddene og Høje Gladsaxe Skole attraktive på, er at give dem en særlig profil. Både skole og institutioner ligger lige ved siden af Gladsaxe Sportscenter med dets mange idrætsfaciliteter, og der er et stærkt foreningsliv i området. Der er også rigtig gode muligheder for udendørs motions- og idrætsaktiviteter i nærområdet. Etableringen af profilinstitutioner betyder, at alle klassetrin på skolen i gennemsnit modtager to ekstra timer i profilmaterialet, og at dagtilbuddene årligt tildeles 200.000 kr. til profilmaterialet.

Forankring af den sociale indsats

For at kunne støtte de særligt udsatte børn og unge, vil der blive udpeget mentorer blandt skolens, SFO'ens og klubbens personale, som er tilknyttet det enkelte barn. Der skal være en fast person i hverdagen, som kan hjælpe og støtte det enkelte barn eller unge menneske, hvor forældrene ikke alene magter at løfte opgaven. En person, som kan indgå i hverdagen og træde til med ekstra hjælp til alt, lige fra at sikre, at barnet eller den unge kommer i skole, får morgenmad og får læst lektier, til at hjælpe barnet til at få nogle fornuftige fritidsinteresser og bliver motiveret til at fortsætte efter skolen med en ungdomsuddannelse, så de kan få job og forsørge sig selv i fremtiden. Støtte til de udsatte børn i området suppleres af en nyetableret koordinatorfunktion, der har kendskab til de tilbud, muligheder og foranstaltninger, der er i og udenfor det kommunale system.

Exit strategi

I Høje Gladsaxe er der unge, der enten er en del af eller på vej til at blive en del af et bandemiljø og/eller det kriminelle miljø. En del af disse unge ønsker at forlade det miljø, de er en del af og starte på ny. Det kræver, at der lægges en strategi, og at den unge tilbydes massiv støtte. Som en del af projektet udvikles og gennemføres en exitstrategi for unge, der ønsker at forlade bandemiljøet og/eller det kriminelle miljø. Exitstrategien vil kunne anvendes i hele Gladsaxe Kommune. I Høje Gladsaxe suppleres strategien med en exitekspert, der støtter den unge i at realisere strategien.

Styrket social indsats i Værebros

Den styrkede sociale indsats i Værebros forberedes og gennemføres gradvist. Indledningsvist igangsættes et udviklingsforløb der skal forberede gennemførelsen af indsatserne. Fra 2013 vil området være klar til at gennemføre profilinstitutioner, helhedstilbud mv. Denne tidsmæssige forskydning giver mulighed for at etablere det bedst mulige fundament for indsatserne og giver samtidig

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

mulighed for at Værebros kan drage nytte af de erfaringer Høje Gladsaxe opnår.

Indsatserne i Socialministeriets samlede projekt evalueres af Deloitte med udgangspunkt i de i ansøgningen beskrevne forandrings teorier. For at sikre og nyttiggøre de erfaringer der genereres i Høje Gladsaxe suppleres Deloittes evaluering af en intern devaluering af indsatserne. Devalueringen udarbejdes i et samarbejde mellem Udviklingssekretariatet og Børne- og Kulturförvaltningen og forelægges Børne- og Undervisningsudvalget inden indsatserne igangsættes i Værebros.

Børne – og Undervisningsudvalget indstiller,

at der indenfor Børne- og Undervisningsudvalgets ramme gives en tillægsbevilling til udgifter på 137.500 kr. i 2010 og en tillægsbevilling på 137.500 kr. på indtægtssiden i 2010 stammende fra tilskud fra Socialministeriet,

at der indenfor Børne- og Undervisningsudvalgets ramme gives en tillægsbevilling til udgifter på 3.506.724 kr. i 2011 og en tillægsbevilling på 3.506.724 kr. på indtægtssiden i 2011 stammende fra tilskud fra Socialministeriet,

at tilskuddet fra Socialministeriet på 5.340.948 kr. i 2012 indarbejdes i budgettet i forbindelse med budgetlægningen for 2012,

at Høje Gladsaxe Klub og Høje Gladsaxe Skole pr. 01.06.2011 indgår i en forløbsmæssig sammenhæng, og Marielyst Skole og Klub Piraten indgår i en forløbsmæssig sammenhæng samt at spørgsmålet om det organisatoriske tilhørsforhold for klubfunktion afklares senere politisk,

at der igangsættes et arbejde med henblik på at skabe en satellit af Høje Gladsaxe Klub på Høje Gladsaxe Skole eller en udvidelse af SFO Svinget pr. 01.06.2011, således at den første årgang i helhedstilbuddet (de kommende 4.klasser) bliver fysisk placeret på skolen,

at etableringen sker som en integreret del af den samlede fysiske planlægning,

at etableringen finansieres via midler afsat i budgettet til løsning af SFO/indskolingsproblematikken på skolen, og

Økonomiudvalget,
07.12.2010
Gladsaxe Kommune

at der igangsættes et analysearbejde med henblik på skabe en samlet fysisk planlægning for skole, klub og SFO/indskoling.

Bent Greve var ikke til stede.

Bilag

Relateret behandling

Børne- og Undervisningsudvalget 16.11.2010, Punkt 172 (Åben)

Punkt 340: Revision af Gladsaxe Kommunes handicappolitik

2010/01634

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt**Revision af Gladsaxe Kommunes handicappolitik**

Beslutning

Anbefales.

Til Byrådet.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 15.12.2010

Gennemgang af sagen*Indledning*

Gladsaxe Kommunes første handicappolitik blev vedtaget af det daværende Psykiatri- og Handicapudvalg 17.01.2008, punkt nr. 3, og indeholdt en vision, værdier og en række målsætninger samt en oversigt over igangværende og kommende konkrete initiativer i forlængelser af disse. Psykiatri- og Handicapudvalget besluttede dengang, at den samlede handicappolitik skulle revideres i forbindelse med revideringen af kommunestrategien.

Social- og Sundhedsforvaltningen har på den baggrund udarbejdet et revideret forslag til Gladsaxe Kommunes Handicappolitik. Den reviderede udgave af Handicappolitikken er blevet tilrettet, blandet andet med fokus på omstillingen til det rehabiliterende perspektiv og i forlængelse af omlægningsstrategien for psykiatri- og handicapområdet.

Revidering af Handicappolitikken

Siden Gladsaxe Kommunes første Handicappolitik trådte i kraft, er der sket særligt tre ting, som har haft indflydelse på forslaget til ændring: Vedtagelse af Kommunestrategi 2010-2013, justering af den administrative struktur i forvaltningen (Økonomiudvalget 02.03.2010, Punkt 72) samt beslutningen om at gøre rehabilitering til et nyt, centralt kernebegreb i Social- og Sundhedsforvaltningens møde og samarbejde med borgeren.

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

Resultatet af disse beslutninger har medført faglige og strukturelle ændringer, som sammen med Danmarks ratificering af FN's konvention om rettigheder for personer med handicap har gjort, at det har været nødvendigt med en reformulering af den eksisterende politik.

Konkret har nedenstående punkter udgjort de vigtigste ændringsforslag til 2010-udgaven af Gladsaxe Kommunes Handicappolitik:

- Formuleringen 'nedsat funktionsevne' er blevet ændret i hele handicappolitikken til 'handicap', hvilket er i tråd med sprogbrugen i FN's handicapkonvention
- Afsnittet om kommunens strategi er rettet til, så det afspejler den nye udgave af Kommunestrategien
- Det rehabiliterende perspektiv er indarbejdet i Handicappolitikens værdier og målsætninger.

Handicaprådets kommentarer

Handicaprådet har afgivet et høringssvar.

Det generelle indhold i kommentarerne ligger i forlængelse af intentionerne i Handicappolitikken. Høringssvaret har derfor primært givet anledning til at uddybe og understrege relevante elementer i politikken.

Handicaprådets høringssvar blev behandlet af Forebyggelses-, Sundheds og Handicapudvalget 27.10.2010, Punkt 104. De ønskede uddybninger og understregninger er med en enkel undtagelse indarbejdet i Handicappolitikken.

Implementering af konkrete initiativer

Det blev i første udgave af Gladsaxe Kommunes Handicappolitik beskrevet, hvordan politikens værdier og målsætninger skulle udmøntes konkret.

I den reviderede udgave af Handicappolitikken er der i modsætning til den nuværende udgave ikke konkrete enkeltstående indsatser eller initiativer. I stedet er det hensigten at Handicappolitikken fremover skal ses i sammenhæng med fx *Vision & Plan 2020 på det psykosociale område, Den sammenhængende børnepolitik 2010 - 2013* og den kommende 2020-plan på handicapområdet, som forventes forelagt til politisk godkendelse ultimo 2010. Her vil handicappolitikens vision, værdier og målsætninger blive udmøntet i konkrete initiativer og indsatser på henholdsvis det psykosociale område, børneområdet og handicapområdet. Det er desuden forventningen, at Handicappolitikken vil

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

kunne aflæses i fremtidige planer og politikker på de øvrige politiske udvalgs sektorområder som kultur- og fritidsområdet, skoleområdet samt teknik- og trafikområdet.

Fremtidig evaluering af Handicappolitikken.

Gladsaxe Kommunes Handicappolitik evalueres i 2013 med henblik på, at et nyt Byråd kan evaluere og vedtage en ny kommunestrategi i 2014.

Denne evaluering tager udgangspunkt i brugertilfredshedsundersøgelserne, som gennemføres hvert andet år på området, næste gang i 2012. Evalueringen vil også tage afsæt i andre politikker og planer på Forebyggelses-, Sundheds- og Handicapudvalgets område, for eksempel 2020 planerne på henholdsvis det Psykosociale område og Handicapområdet.

Handicappolitikken vil desuden blive evalueret i forhold til politikker på andre fagområder, og den vil løbende blive ajourført, så den er i overensstemmelse med den til enhver tid gældende Kommunestrategi.

Forebyggelses-, Sundheds- og Handicapudvalget indstiller, at forslag til Gladsaxe Kommunes Handicappolitik 2010-2013 anbefales med henblik på videre behandling i Byrådet, idet

- sætningen i nederste del på side 5 i Handicappolitikken ændres til "Kun i de tilfælde, hvor det ikke er muligt eller **hensigtsmæssigt** at oprette tilbud i nærmiljøet, tilbyder kommunen alternative løsninger" (ændringen er markeret med fed skrift), og
- det næstsidste mål på side 6 i Handicappolitikken ændres til "Gladsaxe Kommune sikrer, at kommunens indsats er helhedsorienteret, smidig og koordineret, og at den enkelte voksne og familie oplever det som sådan".

Bilag**Relateret behandling**

Psykiatri- og Handicapudvalget 17.01.2008, Punkt 3 (Åben)
Forebyggelses-, Sundheds- og Handicapudvalget 20.01.2010, Punkt 9 (Åben)
Økonomiudvalget 02.03.2010, Punkt 72 (Åben)
Forebyggelses-, Sundheds- og Handicapudvalget 27.10.2010, Punkt 104 (Åben)

Økonomiudvalget,
07.12.2010
Gladsaxe Kommune

Punkt 341: Nabohearing om dispensationsforslag i forbindelse med Nettos trådgård, Søborg Hovedgade 65, matr. nr. 1 ft, Buddinge

B2010/00595

Bilag

Bilag 1: Svar på forespørgsel fra Lars Abel

Bilag 2: Svar på brev fra Leif Carlsen

Bilag 3: Afgørelse af 24.11.2010 fra Tilsynet

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Nabohøring om dispensationsforslag i forbindelse med Nettos trådgård, Søborg Hovedgade 65, matr. nr. 1 ft, Budinge

Beslutning

Ad Trafik- og Teknikudvalgets indstilling:
Anbefales.

Ad flertalsindstilling fra Trafik- og Teknikudvalget:

Et flertal (Karin Søjberg Holst, Erling Schrøder, Trine Græse, Bent Greve, Susanne Palsig og Gunnar Svendsen) anbefaler indstillingen.

Ebbe Skovsgaard, Lars Abel og Kristian Niebuhr stemte imod.

Lars Abel ønskede følgende tilføjelse til sin mindretalsudtalelse i Trafik- og Teknikudvalget:

"Lars Abel ønsker ikke at medvirke til lovliggørelse af de ulovlige forhold, jf. afgørelse fra Statsforvaltningen af 24.11.2010."

Til Byrådet.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 15.12.2010

Gennemgang af sagen

Trafik- og Teknikudvalget besluttede 20.09.2010, punkt 69, at sende to forslag til dispensationer fra lokalplan 178, § 10.7 og § 4.1, i forbindelse med butiksetur i Nettos trådgård i nabohøring.

Lokalplanens formålsparagraf handler om at sikre området som et attraktivt, tæt byområde, og om at styrke detailhandlen i bydelscentret. Der er en indbygget konflikt i, at boliger og detailhandel skal fungere dør om dør. Det er en planlægningsmæssig udfordring at sikre forhold, der både begrænser naboernes gener fra butikkerne og muliggør rationel drift af butikkerne.

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

Afgørelse fra naturklagenævnet

15.03.2010 modtog Gladsaxe Kommune Naturklagenævnets afgørelse om, at lokalplanens § 10.7 (Containere og lignende til erhvervsmæssig brug skal placeres inde i bygningerne), medfører, at både vare- eller affaldscontainere må anses for at være omfattet af et krav om placering inde i bygningerne. Naturklagenævnet hjemviste på den baggrund sagen til Gladsaxe Kommune *"med henblik på en stillingtagen til, hvorvidt der kan og bør dispenseres til anden placering af containere end den umiddelbart tilladte"*.

Som en konsekvens af afgørelsen, godkendte Trafik- og Teknikudvalget 16.08.2010, punkt 65, en løsning, hvor Nettos affaldscontainerne placeres i et affaldsrum i kælderen, der betjenes via affaldskakt fra et depotrum i butikken. Hermed er affaldscontainerne fjernet fra trådgården.

Netto har desuden fremsendt en liste over såkaldt butiksretur, som butikken håndterer i trådgården. Trafik- og Teknikudvalget godkendte 16.08.2010, punkt 65, at listen over butiksretur accepteres som emner, der må håndteres i trådgården.

I forlængelse af Naturklagenævnets afgørelse om, at Gladsaxe Kommune skal vurdere muligheden for at dispensere fra lokalplanens § 10.7, foreslog udvalgsformanden på Trafik- og Teknikudvalgets møde 20.09.2010, punkt 69, at der med afsæt i Nettos udtømmende liste over butiksretur i trådgården tilvejebringes et klart administrationsgrundlag i form af dispensation fra lokalplanen. Planlovens § 19 giver mulighed for at dispensere fra bestemmelser i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dispensationsmuligheden er uddybet i notat, bilag 1.

Nabohøring om forslag til dispensationer

Trafik- og Teknikudvalget besluttede at gennemføre en nabohøring vedrørende to muligheder for dispensation:

1. En dispensation fra lokalplanens § 10.7 (Containere og lignende til erhvervsmæssig brug skal placeres inde i bygningerne). Dispensationen giver tilladelse til henstilling af butiksretur efter en udtømmende liste. Til dispensationen kan knyttes vilkår om, at der opsættes afskærmende plader på trådgårdens hegn.
2. Ovennævnte dispensation fra lokalplanens § 10.7 supple-

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

res med en dispensation fra lokalplanens bestemmelse i § 4.1 (Ny bebyggelse skal opføres som sluttet facadebebyggelse og skal placeres inden for det på kortbilag 2 viste byggefelt). En sådan dispensation muliggør opførelse af en sekundær bygning i form af et skur/udhus uden for lokalplanens byggefelt og i trådgårdens størrelse til henstilling af butiksretur.

Det gælder for begge forslag, at der er tale om begrænsede foranstaltninger, som forvaltningen vurderer som værende indenfor rammerne af såvel lokalplanens formålsparagraf som Naturklagenævnets afgørelse.

Begrundelsen for naboorienteringen var,

Ad 1

- at en dispensation fra lokalplanens § 10.7 om et afgrænset håndteringsareal vil præcisere og afgrænse trådgårdens anvendelse og dermed vil overflødig gøre yderligere debat om fortolkningen af lokalplanens upræcise formulering,
- at Nettos liste over butiksretur ikke indeholder emner, der giver anledning til lugtgener. Samtidig er forholdene omkring støj og lugt m.v. i den indhegnede trådgård reguleret i miljølovgivningen og dagrenovationsregulativet, samt

Ad 2

- at en dispensation fra lokalplanens § 4.1 åbner mulighed for, at By- og Miljøforvaltningen kan indlede en dialog med Netto om at overdække trådgårdens areal.

Hvor en dispensation fra § 10.7 alene vil afklare, at trådgårdens nuværende anvendelse fremover er lovlig, vil dispensation fra både § 10.7 og 4.1 betyde et større spillerum i forhold til at indgå aftale med Netto om, at trådgården bygges om til et udhus/skur med tag.

Indkomne bemærkninger i høringsperioden

Nabohøringen vedrørende de to dispensationsforslag er nu gennemført. By- og Miljøforvaltningen har modtaget seks henvendelser i høringsperioden:

1. Allan Carlsen har fremsendt bemærkninger, hvor han blandt andet spørger ind til sammenhængen mellem de

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

foreslåede dispensationsmuligheder og afslaget til bygherre under lokalplanprocessen til at opføre en lukket varegård uden for byggefeltet. Han nævner endvidere støj- og trafikgener. Allan Carlsen kan ikke tilslutte sig de foreslåede dispensationer men henviser til løsninger hos Irma og Fakta på den modsatte side af Søborg Hovedgade. Alternativt foreslår han, at der sker en forhøjelse af støjmuren samt overdækning og lukning mod fællesarealet af Nettos tilkørsel.

2. Leif Carlsen har fremsendt bemærkninger, der ligeledes retter opmærksomheden på afslaget til bygherre under lokalplanprocessen og påpeger, at de foreslåede dispensationer er i modstrid med dette afslag. Leif Carlsen kan ikke tilslutte sig de foreslåede dispensationer, da de vil fastholde det forringede beboelsesmiljø, som trafikken til og fra Netto medfører.
3. Allan, Birthe og Leif Carlsen, Selma Lagerløfs Alle 4, har fremsendt bemærkninger til høringen, der ligeledes henviser til afslaget til bygherre under lokalplanprocessen og vurderer, at Nettos trådgård er i strid med lokalplanen. Naboerne kæder dispensationsforslagene sammen med Nettos henvendelse til Gladsaxe Kommune om erstatningskrav og beder om en redegørelse for forvaltningens dialog med Netto i den forbindelse. De opfatter dispensationsforslagene som en legitimering af eksisterende, ulovlige forhold.
4. 49 beboere, fra ejendommene Selma Lagerløfs Alle 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11 samt Runebergs alle 5, 7 og Søborg Hovedgade 63 og 67, har sammen fremsendt bemærkninger til høringen, som henviser til afslaget til bygherre i lokalplanprocessen og foreslår, at Gladsaxe Kommune kræver butiksreturen i trådgården flyttet ind i bygningerne. Beboerne kræver, at Nettos varebiler tilpasses, så manøvrering kan ske uden brug af borgernes indkørsler og fortove. Beboerne tager afstand fra dispensationsforslagene.
5. Tanja Lysén, Selma Lagerløfs Alle 2, har fremsendt en bemærkning til høringen om, at hvis der gives dispensation til en overdækning af trådgården, skal der også gives dispensation til overdækning af beboernes cykler.
6. Ejeren af lejemålet Tøjeksperten, Søborg Hovedgade 67,

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

TF Invest ved Torben Fog, har fremsendt en bemærkning til høringen om, at der bør gives dispensation til et mindre udhus/skur til placering af butiksretur for butikkerne for at mindske naboernes trafikgener.

I henhold til forvaltningsloven har henvendelserne været sendt til udtalelse hos Netto. Det har ikke givet anledning til bemærkninger fra Nettos side.

Bemærkningen om overdækket cykelparkering er sendt til udtalelse hos Kay Wilhelmsen. Der er ikke modtaget bemærkninger hertil.

Forvaltningens bemærkninger til høringssvarene

En række temaer går igen i de indkomne høringssvar:

Trådgårdens lovlighed (jf. høringssvar 1, 2, 3 og 4)

Det er et gennemgående træk i mange af de indsendte bemærkninger, at naboerne oplever trådgården som værende i strid med lokalplanen, da bygherre under lokalplanprocessen modtog afslag på en ansøgning om at opføre en lukket varegård uden for byggefeltet.

Flere naboer henviser til, at den lukkede varegård, som bygherren ansøgte om, skulle anvendes til opmagasinering af tom emballage (butiksuretur), og at Gladsaxe Kommunes afslag i sin tid var begrundet i, at denne opmagasinering skulle placeres inde i bygningen.

Det er korrekt, at Gladsaxe Kommune under lokalplanprocessen afviste bygherres ansøgning om en lukket varegård, det vil sige en varegård med tag og murede facader, uden for byggefeltet. Den opførte trådgård er ikke i strid med lokalplanen, da den ikke er overdækket og dermed ikke har status af en bygning.

Det har ikke været hensigten med lokalplanen at udelukke en trådgård. Trådgården er etableret for at forhindre, at Nettos butiksuretur henstilles på friarealerne før afhentning.

Trådgårdens anvendelse

Formålet med trådgården er således at opnå en klart, afskærmet areal til håndtering af butiksuretur med henblik på at forebygge uordentlighed, der vil være til gene for naboerne, på ejendommens friareal.

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

Det har derimod ikke været et formål med trådgården, at den skulle opfylde en egentlig opmagasineringsfunktion, sådan som den lukkede varegård, bygherre ansøgte om i lokalplanprocessen, havde til formål.

Intentionen med lokalplanens § 10.7 var altså i sin tid at sikre, at al *opmagasinering* af varer og butiksretur blev holdt inden for bygningerne. Det var med andre ord intentionen at skelne mellem *opmagasinering* af butiksretur, og så den etablerede trådgårds afgrænsede og afskærmede areal til *håndtering* af butiksretur. Med de sidste par års uro omkring trådgårdens anvendelse, og senest med Naturklagenævnets afgørelse, står det imidlertid klart, at lokalplanens § 10.7 ikke er præcist og entydigt formuleret.

Støjgener (jf. høringssvar 1,2 og 4)

Høringssvarene efterlader et indtryk af, at det primært er støj- og trafikforhold, der påfører naboerne gener. Forvaltningen vurderer, at trådgården i sig selv kun påvirker de oplevede støjgener minimalt, da støjen især er forbundet med transporten af butiksreturen til og fra varebilerne.

Forvaltningen oplyste i telefonsamtale 28.06.2010 til Leif Carlsen, at støjgrænserne om dagen er så høje, at støj fra vareleverandør erfaringsmæssigt ikke giver anledning til, at støjgrænserne overskrides. Det blev aftalt, at Leif Carlsen ville notere, når der foregår vareleverancer, og vende tilbage.

26.10.2010 meddelte Leif Carlsen forvaltningen telefonisk, at han ikke ønsker at opretholde klagen over støj fra varelevering. Notat, bilag 2, redegør nærmere for regulering af støj fra detailhandel samt for forvaltningens dialog med Leif Carlsen i sagen.

Til trods for, at støjgenerne i dagtimerne ligger inden for det tilladte støjniveau, vil forvaltningen igen gå i dialog med Netto om spørgsmålet.

Trafikgener

Varelevering til Netto giver også anledning til trafikgener. Forvaltningen har modtaget beboerhenvendelser omkring lastbilers kørsel på fortove, ligesom parkering på vejen har medført trafikale gener. I den forbindelse har der været kontakt til både Netto og politiet omkring overholdelse og håndhævelse af skiltningen, der alene tillader lastbiler under 12 m's længde, samt ulovlig parkering på vejen.

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

Der er forsøgsvist opsat betonklodser på fortovets forkant for at hindre både parkering og kørsel med lastvogn på fortovet. Disse midlertidige betonklodser skal nu erstattes af en permanent løsning med opsætning af stolper overfor Netto's udkørsel.

Spørgsmålet om erstatningskrav (jf. høringssvar 3)

Beboerne på Selma Lagerlöfs Alle 4 kædede dispensationsforslagene sammen med Nettos erstatningskrav.

Nettos henvendelse om erstatningskrav var dog relateret til sagen om placering af Nettos affaldscontainere i et affaldsrum i kælderen. Forvaltningen tilbageviste 19.07.2010 Nettos erstatningskrav. Dispensationsforslagene og nabohøringen var således ikke begrundet i en verserende erstatningssag.

Der er heller ikke tale om, at Netto har ansøgt om en udvidelse af byggefeltet, eller om at forvaltningen har givet Netto nogen form for tilsagn i sagen.

Dispensationsforslagene har alene til formål at tilvejebringe et klart administrationsgrundlag, der ikke levner tvivl om trådgårdens fremtidige anvendelse. Dette er i direkte tråd med Naturklagenævnets afgørelse, som netop hjemviste sagen med henblik på, at Gladsaxe Kommune får taget klart stilling til dispensationsspørgsmålet.

Alternative løsningsforslag (jf. høringssvar 1, 2 og 4)

Nogle af de indkomne høringssvar indeholder alternative løsningsforslag:

- Krav om at al butiksretur fremover håndteres inde i bygningerne, sådan som det for eksempel er tilfældet ved Irma og Fakta på modsatte side af Søborg Hovedgade.
- Forhøjelse af støjturen samt overdækning og lukning mod fællesarealet af Nettos tilkørsel.

For så vidt angår forslaget om at kræve, at al håndtering af butiksretur foregår inden døre i eksisterende bygning, bemærker forvaltningen følgende: Det var forudsat i lokalplanprocessen, at der kunne opføres en trådgård, det har blot ikke været klart udtrykt i lokalplanens bestemmelser. På den baggrund må Netto formodes at have et krav på at kunne anvende trådgården til butiksretur i forbindelse med afhentning. Trådgården opfylder en funktion i forhold til at forebygge uryddelighed på friarealerne.

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

Løsningsforslaget med en højere støjmur og overdækning af tilkørslen vil være et større byggeprojekt. Efter forvaltningens vurdering vil en højere støjmur mv. i givet fald skulle være begrundet i overtrædelse af de gældende støjgrænser.

Forvaltningens anbefaling

På baggrund af nabohøringen vurderer forvaltningen ikke, at det vil være relevant at meddele dispensation fra lokalplanens § 4.1 med henblik på at opføre et skur/udhus til henstilling af butiksretur.

Forvaltningen anbefaler derfor, at der alene meddeles dispensation fra lokalplanens § 10.7 til butiksretur efter en udtømmende liste. Dermed imødekommes Naturklagenævnets afgørelse om, at Gladsaxe Kommune skal tage stilling til, om der kan og bør dispenseres fra lokalplanens bestemmelser om placering af containere.

Samlet set vil Gladsaxe Kommune hermed have fulgt op på Naturklagenævnets afgørelse med to beslutninger:

- Trådgården må ikke anvendes til affaldscontainere – disse er nu placeret i kælderen.
- Der dispenseres til butiksretur i trådgården efter udtømmende liste.

Efter udvalgmødet vil forvaltningen udarbejde et fælles brev til de naboer, der har fremsendt bemærkninger i forbindelse med høringen. Brevet vil i kort form samle op på naboernes spørgsmål og bemærkninger og orientere om udvalgets beslutning. Brevet vil blive sendt i kopi til udvalgets medlemmer.

Trafik- og Teknikudvalget behandlede sagen 15.11.2010, punkt 88. Udvalget besluttede at sende sagen til behandling i Byrådet.

Trafik- og Teknikudvalget indstiller, at trådgårdens afgrænsende trådhegn bibeholdes i sin nuværende udformning.

Et flertal i Trafik- og Teknikudvalget (Ole Skrald Rasmussen, Tom Vang Knudsen, John Brown Brabant Althoff-Andersen, Cheri-Mae Marlena Williamson og Susanne Palsig) **indstiller**, at der meddeles dispensation fra lokalplanens § 10.7 til butiksretur indenfor trådhegnet i henhold til Nettos udtømmende liste.

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

Imod stemte Lars Abel og Kim Wessel-Tolvig.

Lars Abel stemte imod, idet han finder Naturklagenævnets afgørelse krystalklar – at der ikke må placeres nogen form for affald (i bred forstand) i trådgården; sådant affald skal placeres inden for i bygningen. Alternativt må der udformes en helt ny lokalplan, hvilket Lars Abel dog ikke finder ønskeligt.

Afgørelse af 24.11.2010 fra Tilsynet i en konkret klagesag fra Leif Carlsen var omdelt til orientering i Økonomiudvalget 07.12.2010. Af afgørelsen fremgår, at lovliggørelse kan ske enten fysisk eller retligt ved efterfølgende gennemførelse af lokalplan eller meddelelse af dispensation. Statsforvaltningen foretager sig ikke noget i anledning af henvendelsen, idet Gladsaxe har taget skridt til lovliggørelse af forholdene.

Bilag

Bilag 1: Svar på forespørgsel fra Lars Abel

Bilag 2: Svar på brev fra Leif Carlsen

Bilag 3: Afgørelse af 24.11.2010 fra Tilsynet

Relateret behandling

Trafik- og Teknikudvalget 20.09.2010, Punkt 69 (Åben) Trafik- og Teknikudvalget 15.11.2010, Punkt 88 (Åben)

Punkt 342: Endelige fjernvarmetariffer for 2011

2010/06190

Økonomiudvalget,
07.12.2010
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Endelige fjernvarmetariffer for 2011

Beslutning

Anbefales.

Til Byrådet.

Trine Græse var ikke til stede.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 15.12.2010

Gennemgang af sagen

Byrådet har 13.10.2010, punkt 140, godkendt fjernvarmetarif på 506,39 kr. per MWh (140,66 kr. per GJ). Det svarer til en stigning på 13 procent i forhold til 2010. By- og Miljøforvaltningen har på grund af ændrede forudsætninger i efteråret revurderet budget og tariffberegning og fremlægger forslag til en ny og lavere takst for fjernvarme i 2011.

Fjernvarmetarif godkendt i budget 2011

På baggrund af Byrådets vedtagelse af fjernvarmetariffen 13.10.2010, punkt 140, har forvaltningen 29.10.2010 anmeldt tarif, budget og tarifblad for 2011 til Energitilsynet med ikrafttrædelsesdato 01.01.2011.

Fjernvarmetariffen består af henholdsvis en variabel og en fast afgift. Normalkundetariffen er 506,39 kr. per MWh (140,66 kr. per GJ) ekskl. moms. I forhold til fjernvarmetaksten i 2010 er dette som nævnt en stigning på 13 procent. Afgørende for den store stigning i fjernvarmetaksten i 2011 skyldes et samlet merforbrug på 2,9 mio. kr. i 2009. Tidligere års underskud skal opkræves i varmepriserne for det år, der følger umiddelbart efter det år som underskuddet vedrører. I budgettet for 2011 indgår underskuddet dermed som en fast omkostning og de faste omkostninger fordeles på den faste afgift, for at holde prisen kostægte.

Forslag til revideret 2011 fjernvarmetarif

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

Forvaltningen har revurderet forudsætningerne for beregning af 2011 fjernvarmetariffen og undersøgt, om det er muligt at få en mere jævn udvikling i fjernvarmetariffen i de kommende år.

I 2011 foreslås derfor en fjernvarmetakst på 477,82 kr. per MWh (132,73 kr. per GJ). I forhold til 2010 foreslås fjernvarmeprisen således øget med 28,61 kr. per MWh (7,95 kr. per GJ), en stigning på 6 procent. Den samlede stigning på 28,61 kr. per MWh (7,95 kr. per GJ), fremkommer ved at den faste afgift stiger 58,23 kr. per MWh (16,18 kr. per GJ) og den variable afgift falder med 29,62 kr. per MWh (8,23 kr. per GJ). Reduktionen i den variable afgift skyldes et tilsvarende fald i salgsprisen fra Centralkommunernes Transmissionselskab (CTR).

Den anmeldte tarif for 2011 er gældende, indtil der anmeldes en ny fjernvarmetarif. Under forudsætning af Byrådets godkendelse 15.12.2010 anbefales den nye fjernvarmetarif at træde i kraft 01.01.2011, og at tariffen anmeldes til Energitilsynet snarest efter Byrådets godkendelse. Forslag til reviderede tariffer fremgår af bilag 2, udsendt til Miljøudvalget 18.11.2010, punkt nr. 86.

Fjernvarmetariffen ændres på baggrund af følgende ændringer i forudsætningerne:

Bedre driftsresultat for 2010

Budget 2011 byggede på en forudsætning om et negativt driftsresultat i 2010 på 3,4 mio. kr. En revurdering af fjernvarmens driftsbudget viser nu et forventet negativt driftsresultat i 2010 på ca. 1,5 mio. kr. som følge af flere indtægter ved et større salg af fjernvarme end budgetteret og færre udgifter til drifts- og vedligehold af fjernvarmenettet.

Færre omkostninger i 2011 til køb af energibesparelser

Gladsaxe Fjernvarme vil i forbindelse med udbygningen med fjernvarme købe rettigheder til energibesparelser, når kunderne omstiller fra opvarmning med egen kedel til fjernvarmeforsyning. Energibesparelser ved at omstille til fjernvarme vil i årene 2011 til 2014 overstige sparekravet fra Energistyrelsen. Omkostninger til køb af energibesparelserne indregnes i anlægsøkonomien for udbygningsplanen.

Derfor foreslås driftsbudgettet i 2011 for køb af energibesparelser hos øvrige borgere og virksomheder i Gladsaxe reduceret fra 1,222 mio. kr. til 0,3 mio. kr.

Flere indtægter for manglende afkøling

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

Gladsaxe Fjernvarme forventer, at nogle af de nye fjernvarmekunder vil have en mangelfuld afkøling, og derfor foreslås driftsbudgettet i 2011 ændret fra -0,5 mio. kr. til -1,0 mio. kr.

Ændrede afskrivning på investeringer

Tidsplanen for fjernvarmeudbygningen er revurderet, og i den forbindelse er forudsætningerne for, hvornår anlægsinvesteringer ibrugtages og afskrives, justeret for at få en jævn udvikling i varmeprisen. For at sikre et mere jævnt takstforløb foreslås afskrivningsperioden sat højst muligt i 2011 indenfor de rammer, som Energitilsynet tillader.

Som hidtil ydes en rabat på normalkundetariffen til to aftagere. Høje Gladsaxe får en rabat på 10 procent, mens Gyngemose Park Varmelaug (tidligere TV-Byen) får en rabat på 5 procent. Den faste afgift for parcel-, kæde- og rækkehuse er 50 procent højere end normalkunders faste afgift.

Tariffer for incitament til forbedring af afkøling af fjernvarmevandet fastholdes på samme niveau som det har været siden 2008, og med en afkølingsgrænse på 35 grader Celsius.

Miljøudvalget indstiller,

at forslag til revideret fjernvarmetarif for Gladsaxe Fjernvarme med ikrafttræden 01.01.2011 fastsættes som angivet i tariffilaget,

at revideret fjernvarmetarif og budget anmeldes til Energitilsynet inden 30.12.2010,

at der i 2011 gives tillægsbevilling til indtægter på -0,5 mio. kr. til manglende afkøling, og

at der i 2011 gives en negativ tillægsbevilling til udgifter på 0,922 mio. kr. til Gladsaxe Fjernvarmes energispareforpligtelse.

Bilag**Relateret behandling**

Miljøudvalget 18.11.2010, Punkt 86 (Åben)

Økonomiudvalget,
07.12.2010
Gladsaxe Kommune

Punkt 343: Incitamentstarif for afkøling af fjernvarmevand for Høje Gladsaxe

2010/06190

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt**Incitamentstarif for afkøling af fjernvarmevand for Høje
Gladsaxe**

Beslutning

Anbefales.

Til Byrådet.

Trine Græse var ikke til stede.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 15.12.2010

Gennemgang af sagen

Centralkommunernes Transmissionsselskab I/S (CTR), der leverer kraftvarme til Gladsaxe Fjernvarme (GF) har fra 1996 indført incitamentstarif for afkøling af leveret kraftvarme. Formålet er at mindske returtemperaturen mest muligt, idet det reducerer produktionsudgifterne til kraftvarme, og som en sidegevinst øger kapaciteten af fjernvarmenettets flaskehalse.

Baggrund

Byrådet fastsætter hvert år incitamentstariffen for at forbedre afkølingen i Gladsaxe Fjernvarmes net. Fjernvarmekunder i Gladsaxe Fjernvarme betaler en incitamentsafgift på 3,96 kr. pr. MWh pr grad Celsius (1,10 kr. pr. GJ pr. grad Celsius) og får en bonustakst på 1,98 kr. pr. MWh pr. grad Celsius (0,55 kr. pr. GJ pr. grad Celsius) ved en afkøling der henholdsvis er mindre eller større end 35 grader Celsius.

Høje Gladsaxe betaler som den eneste kunde i Gladsaxe Fjernvarme for de konstaterede udgifter (positive eller negative) til afkølingsforholdene i CTR's transmissionsnet. Betalingen er hermed omkostningsægte og i overensstemmelse med Energitilsynets retningslinjer for tarifiering.

By- og Miljøforvaltningen har siden 2009 haft en dialog med Høje

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

Gladsaxe om beregning af incitamentsafgift for Høje Gladsaxe. Høje Gladsaxe har et ønske om at blive afregnet efter samme model som de øvrige kunder og har fremført, at såfremt de blev afregnet som de øvrige kunder, ville de skulle betale mindre eller ligefrem have fået penge igen.

Forslag om ændring af beregning af incitamentsafgift

Gladsaxe Fjernvarme står overfor en større udbygning med fjernvarme, og hovedparten af den nye fjernvarmeleverance vil komme fra CTR's vekslerstation på Høje Gladsaxe. Derfor vil Høje Gladsaxe Centralen i fremtiden forsyne flere forbrugere, og det vil derfor ikke være muligt separat at opgøre Høje Gladsaxes konstaterede udgifter (positive eller negative).

På den baggrund anbefales det, at fjernvarmekunderne i Høje Gladsaxe fremover afregnes som de øvrige kunder i forhold til betaling for manglende afkøling og refusion for god afkøling.

Ændringen træder i kraft 01.01.2011 og vil første gang benyttes i forbindelse med afregning for gennemsnitlig afkøling for 2011.

Ændring af ordningen vil betyde en forventet årlig mindre betaling eller øget refusion på ca. 50.000 kr. Det vil samtidigt være en administrativ lettelse for Gladsaxe Fjernvarme.

Ændring i tarifiering skal anmeldes til Energitilsynet.

Miljøudvalget indstiller,

at fjernvarmekunderne i Høje Gladsaxe fra og med 01.01.2011 tilbydes at overgå til betaling af incitamentsafgift som de øvrige fjernvarmekunder, det vil sige fra og med afregning for 2011, og

at ændringen i incitamentsafgiftsbetaling for Høje Gladsaxe anmeldes til Energitilsynet.

Bilag**Relateret behandling**

Byrådet 09.02.2000, Punkt 51 (Åben)

Byrådet 13.04.2005, Punkt 71 (Åben)

Økonomiudvalget,
07.12.2010
Gladsaxe Kommune

Byrådet 08.02.2006, Punkt 47 (Åben)
Miljøudvalget 18.11.2010, Punkt 87 (Åben)

Punkt 344: Vedtagelse af affaldsregulativer, regulativ for erhvervsaffald og regulativ for husholdningsaffald

2010/02413

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

**Vedtagelse af affaldsregulativer, regulativ for erhvervsaffald
og regulativ for husholdningsaffald**

Beslutning

Anbefales.

Til Byrådet.

Trine Græse var ikke til stede.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 15.12.2010

Gennemgang af sagen

Baggrund

Miljøudvalget behandlede 10.06.2010, punkt 53, nye affaldsregulativer og berørte her virksomheders benyttelse af dagrenovationsordningen. Udvalget besluttede, at virksomheder forsat skal have pligt til at benytte dagrenovationsordningen, men at reglerne for dispensation blev lempet, så flere virksomheder får mulighed for at få dispensation.

I en relateret sag 23.09.2010, punkt 64, besluttede Miljøudvalget at sende de nye affaldsregulativer for såvel erhverv som husholdninger i høring. Der er i høringsperioden for de nye regulativer ikke indkommet høringssvar.

Lovhjemmel fortsat uafklaret

Da Miljøudvalget behandlede sagen var det uafklaret, om Gladsaxe Kommune har lovhemmel i affaldsbekendtgørelsen til at give dispensation fra en indsamlingsordning, som virksomheder ellers grundlæggende er forpligtet til at deltage i. By- og Miljøforvaltningen rettede derfor i august 2010 henvendelse til Miljøstyrelsen for at få en afklaring i sagen. Efterfølgende meddelte Miljøstyrelsen i brev af 01.10.2010 Gladsaxe Kommune, at det efter styrelsens opfattelse ikke er muligt at give virksomheder dispensation fra indsamlingsordningen for dagrenovation.

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

Det er imidlertid fortsat uklart, hvorvidt Miljøstyrelsens fortolkning er korrekt. Eksempelvis deler såvel Vestforbrænding I/S som Københavns Kommune forvaltningens opfattelse af, at det blandt andet i tidligere lovbemærkninger er stadfæstet, at kommuner kan give virksomheder dispensation fra deltagelse i en indsamlingsordning for dagrenovation.

Denne praksis, som har været indbygget i Gladsaxe Kommunes tidligere affaldsregulativer, har da også været anvendt og anvendes fortsat i en del kommuner. Blandt disse er Københavns Kommune, der pt. afventer svar på en henvendelse til Miljøstyrelsen for at få afdækket kommuners mulighed for at indrette afhentning af dagrenovation på en for både virksomheder og forvaltninger hensigtsmæssig måde. Københavns Kommune har derfor, i lighed med andre kommuner, valgt at udarbejde og godkende nye affaldsregulativer med dispensationsmuligheder, som er sammenlignelige med reglerne i Gladsaxe Kommunes både gamle og nye regulativer.

Fortsat dispensation til virksomheder

Forvaltningen vil på den baggrund igen rette skriftlig henvendelse til Miljøstyrelsen, da forvaltningen ikke umiddelbart er enige i Miljøstyrelsens fortolkning af affaldsbekendtgørelsen.

I forbindelse med høringsperioden for den nyligt udsendte affaldsbekendtgørelse vil forvaltningen endvidere indgive hørings svar med henblik på afklaring af det nævnte problemfelt. Det forventes, at Kommunernes Landsforening vil blive inddraget i dette arbejde.

Det forventes i øvrigt, at udstedelsen af den nyeste affaldsbekendtgørelse vil medføre behov for, at alle kommuners affaldsregulativer på ny skal ændres i 2011. Endelig er der varslet endnu en ny affaldsbekendtgørelse i løbet af 2011.

På den baggrund anbefaler forvaltningen, at de to nye affaldsregulativer godkendes i sin nuværende form og at kommunens virksomheder dermed - indtil en afklaring foreligger - fortsat kan få dispensation fra deltagelse i indsamlingsordningen for dagrenovation.

Orientering om mindre ændringer i affaldsregulativer

Der er derudover mindre ændringer i affaldsregulativerne. Disse er:

- Miljøstyrelsen har i høringsperioden foretaget korrekturret-

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

telser og småjusteringer i dele af tekstafsnit, der er fælles for alle kommuner. Ændringerne har ikke indholdsmæssig betydning og Miljøstyrelsen har derfor tilkendegivet, at rettelserne ikke har betydning for kommuner der forinden har sendt regulativer i høring eller har vedtaget dem.

- Det genanvendelige farlige affald vil fremover blive reguleret via Miljøbeskyttelseslovens almindelige bestemmelser, og ikke via Regulativ for erhvervsaffald.

Miljøudvalget indstiller, at Regulativ for erhvervsaffald og Regulativ for husholdningsaffald godkendes.

Bilag

Relateret behandling

Miljøudvalget 23.09.2010, Punkt 64 (Åben)

Miljøudvalget 10.06.2010, Punkt 53 (Åben)

Miljøudvalget 18.11.2010, Punkt 89 (Åben)

Punkt 345: Vandsamarbejde Sjælland A/S, nye vedtægter og ny ejeraftale

2010/06896

Økonomiudvalget,
07.12.2010
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Vandsamarbejde Sjælland A/S, nye vedtægter og ny ejerftale

Beslutning

Anbefales.

Til Byrådet.

Trine Græse var ikke til stede.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 15.12.2010

Gennemgang af sagen

Vandsamarbejde Sjælland A/S er et selskab bestående af 12 kommuner, heriblandt Gladsaxe Kommune. Selskabet har til formål at virke for,

- at skabe bred medindflydelse og medansvar for Parterne på vandforsyningsområdet
- bæredygtig udnyttelse af vandressourcerne
- at opretholde en høj forsyningssikkerhed
- at sikre økonomisk effektivitet
- at sikre fair vandpriser

Forslagene til ændringer til vedtægter og ejerftale udspringer af ikrafttræden af den nye selskabslov, der giver anledning til forskellige konsekvensrettelser i vedtægterne og ejerftalen.

Hertil kommer et ønske om at forenkle beslutningsprocessen i forbindelse med afholdelse af generalforsamling. Endelig er der forskellige bestemmelser, som det vil være hensigtsmæssigt at ændre i samme forbindelse.

Der er ikke tale om indholdsmæssige ændringer i vedtægterne, men alene om formelle og tekniske præciseringer.

Økonomiudvalget,
07.12.2010
Gladsaxe Kommune

Efter den nye selskabslov er det udtrykkeligt bestemt, at ejeraftaler ikke er bindende for selskabet og generalforsamlingen. Ejeraftalen er dog stadig bindende parterne imellem. Som følge af dette er visse bestemmelser fra ejeraftalen flyttet over i vedtægterne.

Forslag til nye vedtægter og ny ejeraftale er vedtaget på selskabets generalforsamling 27.04.2010 og skal efterfølgende godkendes af kommunerne. Endelig vedtagelse af vedtægterne og ejeraftale skal ske inden udgangen af 2010.

By- og Miljøforvaltningen har ingen bemærkninger til forslagene.

Miljøudvalget indstiller, at forslag til nye vedtægter og ny ejeraftale godkendes.

Bilag

Relateret behandling

Miljøudvalget 18.11.2010, Punkt 81 (Åben)

Punkt 346: Lynettefælleskabet I/S, vedtægtsændringer

2010/06898

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Lynettefællesskabet I/S, vedtægtsændringer

Beslutning

Anbefales.

Til Byrådet.

Trine Græse var ikke til stede.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 15.12.2010

Gennemgang af sagen

Forskellige ændringer i rammerne for at drive virksomheden Lynettefællesskabet I/S har gjort det nødvendigt at ajourføre vedtægterne på en række punkter. Det drejer sig om følgende forhold:

- Vandsektorloven stiller på enkelte punkter krav til indholdet af vedtægterne. Ligeledes betyder tidsforløbet for godkendelse af lovens prisloft, at visse af terminerne omkring budgetbehandlingen skal ændres.
- Muligheden for at behandle spildevand, slam m.v. fra andre forsyningsselskaber skal kunne indeholdes af vedtægternes bestemmelser.
- Fastfrysning af kommunernes ejerandele i en 5-årig periode.

De væsentligste krav i vandsektorloven med hensyn vedtægtsændringer er,

- at Lynettefællesskabet kan deltage i anden virksomhed, som har nær tilknytning til spildevandsforsyningsvirksomhed inden for de begrænsninger, der følger af vandsektorlovens § 18

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

- at miljøhensynet skal indgå i vedtægternes formålsbestemmelse
- at Lynettefællesskabet skal følge årsregnskabsloven i det omfang det følger af vandsektorloven

Baggrunden for fastfrysning af kommunernes ejerandele i en femårig periode er, at det er nødvendigt for at undgå beskatning, der indføres ved vandsektorloven.

By- og Miljøforvaltningen har ingen bemærkninger til de nye vedtægter.

Lynettefællesskabets bestyrelse har 29.09.2010 ved første behandling vedtaget forslag til nye vedtægter. Vedtægtsændringerne skal 2. behandles på bestyrelsesmøde 15.12.2010, men skal inden da godkendes af kommunerne.

Miljøudvalget indstiller, at forslag til nye vedtægter for Lynettefællesskabet I/S godkendes.

Bilag

Relateret behandling

Miljøudvalget 18.11.2010, Punkt 79 (Åben)

Punkt 347: Mølleåværket, omdannelse fra I/S til A/S

2010/06900

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Mølleåværket, omdannelse fra I/S til A/S

Beslutning

Anbefales.

Til Byrådet.

Trine Græse var ikke til stede.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 15.12.2010

Gennemgang af sagen

I forlængelse af vedtagelse af Vandsektorloven og deraf følgende krav om selskabsgørelse af de kommunale forsyninger indenfor vand og spildevand, har det været under overvejelse at omdanne Mølleåværket I/S til et aktieselskab. Denne overvejelse har været forstærket af kravet om at skille myndighedsansvaret fra driftsansvaret i Lyngby-Taarbæk Kommune, som hidtil har stået for drift og administration af Mølleåværket I/S.

I processen frem mod omdannelse til A/S-form er der pr. 01.07.2010 indgået en driftsaftale med Lyngby-Taarbæk Forsyning A/S (LTF A/S), således at LTF A/S siden 01.07.2010 har stået for driften og administration af Mølleåværket I/S.

Der lægges herefter op til at omdanne Mølleåværket I/S til et A/S ejet af de fire interessentkommuner (Lyngby-Taarbæk, Gladsaxe, Rudersdal og Gentofte kommuner) og placeret i koncernforbundet i Lyngby-Taarbæk Forsyning Holding A/S.

Der har i forbindelse med udredning af forhold omkring omdannelse af Mølleåværket fra en I/S-konstruktion til A/S-form været nedsat en række arbejdsgrupper med blandt andet inddragelse af ekstern revisor og advokat.

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

Til afklaring af en række principielle spørgsmål ved en omdannelse til A/S-form, har kommunaldirektørerne for de fire kommuner stillet en række specifikke spørgsmål for at afdække konsekvenserne af en sådan omdannelse.

En arbejdsgruppe bestående af de tekniske direktører og direktørerne for Lyngby-Taarbæk Forsyning A/S samt Nordvand A/S har besvaret kommunaldirektørernes spørgsmål, bilag 1, udsendt til Miljøudvalget 18.11.2010, punkt nr. 78.

Arbejdet med omdannelse til aktieselskab har taget udgangspunkt i den samarbejdsaftale, der ligger til grund for det nuværende Mølleåværket I/S. Det vedtægtsforslag, der hører til aktieselskabet, er udarbejdet efter et ønske om, at alle kommunerne så vidt muligt bevarer sine nuværende rettigheder og pligter i henhold til Mølleåværket.

For at imødegå en eventuel skattebetaling allerede i 2010, blev det 01.01.2010 besluttet, at anlægsinvesteringer fra 01.01.2010 skal ske gennem lånefinansiering.

Som en konsekvens af denne beslutning, er ejerfordelingen i Mølleåværket blevet fastlåst efter investeringerne frem til og med 2009.

Der er udarbejdet et udkast til vedtægter, som vil danne grundlag for Mølleåværket A/S. Vedtægterne erstatter Samarbejdsaftalen for Mølleåværket, og er som tidligere omtalt udformet med denne som udgangspunkt og med ønske om at fastholde mest muligt herfra.

Fællesudvalget for Mølleåværket skal 19.11.2010 tage stilling til beslutning om at omdanne Mølleåværket til et aktieselskab samt godkende udkast til vedtægter for Mølleåværket A/S og i konsekvens heraf at opløse det nuværende interessentskab. Beslutningen følges op af en godkendelse i de fire fællesudvalgskommuners kommunalbestyrelser.

By- og Miljøforvaltningen anbefaler omdannelsen og har ingen bemærkninger til udkast til vedtægter.

Miljøudvalget indstiller, under forudsætning af Fællesudvalgets for Mølleåværkets endelige anbefaling 19.11.2010,

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

at Mølleåværket A/S stiftes ved at overdrage kommunens ejendele i Mølleåværket I/S til det stiftede aktieselskab,

at Borgmesteren får mandat til at stifte Mølleåværket A/S på grundlag af de foreslåede vedtægter, samt til at det nuværende Fællesudvalg udpeges som bestyrelse i det nye selskab, og til at opløse det nuværende fællesskab Mølleåværket I/S, jf. samarbejdsaftalens pkt. 9.7 h, i forlængelse af Fællesudvalgets beslutning af 19.11.2010 om at stifte Mølleåværket A/S, samt

at Gladsaxe Kommune henstiller til den stiftende generalforsamling, at bestyrelsesdagsordner og –referater offentliggøres på hjemmesiden.

Bilag

Relateret behandling

Miljøudvalget 18.11.2010, Punkt 78 (Åben)

Punkt 348: Fællesudvalget for vandindvinding ved Sjælsø, revideret overenskomst

2010/06902

Økonomiudvalget,
07.12.2010
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Fællesudvalget for vandindvinding ved Sjælsø, revideret overenskomst

Beslutning

Anbefales.

Til Byrådet.

Trine Græse var ikke til stede.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 15.12.2010

Gennemgang af sagen

Byrådet tiltrådte 30.09.2009, punkt 134, Overenskomst om fælles vandindvinding ved Sjælsø, hvorefter Gladsaxe Kommune indgår i Fællesudvalget for Vandindvinding ved Sjælsø med virkning fra 01.01.2010.

Fællesudvalget består herefter af kommunerne Gentofte, Lyngby-Taarbæk, Hørsholm, Fredensborg og Gladsaxe.

I forbindelse med at Gladsaxe Kommune blev optaget i Fællesudvalget for vandindvinding ved Sjælsø påtalte Statsforvaltningen en række mindre forhold i overenskomsten, der skulle præciseres.

Samtidig har Vandsektorloven nødvendiggjort, at Gentofte Kommune skulle selskabsføre alle vand- og spildevandsaktiviteter pr. 01.01.2010 (altså de aktiviteter, som ikke allerede er selskabsgjort i forbindelse med Nordvand) Dette betød, at Gentofte Kommune i juni 2010 udskilte Sjælsø Vandværk i Sjælsø Vand A/S med tilbagevirkende kraft til 01.01.2010.

Der er nu uarbejdet et udkast til revideret Overenskomst om fælles vandindvinding ved Sjælsø i overensstemmelse med oven-

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

stående, bilag 1, udsendt til Miljøudvalget 18.11.2010, punkt nr. 80.

Den overordnede model for det fremtidige samarbejde kommer til at bygge på følgende:

Fællesudvalget har vandindvindingstilladelserne og søger om fornyelse af disse, udvidelse heraf mv. Vandindvindingstilladelser gives i koncession til Sjælsø Vand A/S, som kommer til at ligge i Nordvand-koncernen.

Sjælsø Vand A/S beskæftiger sig kun med de vandindvindings-tiladelser, der er givet til Fællesudvalget. Sjælsø Vand A/S leverer mod vederlag vandet til deltagerkommunernes vandselskaber.

Sjælsø Vand A/S er derfor et vandselskab, omfattet af vandsektorlovens regler, herunder om prisloft mv.

Fællesudvalget kommer derimod ikke til at levere vand og heller ikke til at modtage noget vederlag, og vil derfor ikke være omfattet af vandsektorloven.

Modellen indebærer, at deltagerkommunerne i Fællesudvalget for vandindvinding ved Sjælsø fortsat har den ønskede rådighed over vandressourcerne, og indflydelse på driften gennem budgettet og dermed prisen på vand fra Sjælsø Vandværk A/S.

Den praktiske drift af vandindvindingen og de hermed følgende økonomiske forhold varetages derimod af Sjælsø Vand A/S, hvilket modsvarer, at de efter den hidtidige overenskomst har været varetaget af Gentofte Kommune.

Revisionen af overenskomsten omfatter kun forhold, der knytter sig til, dels at Sjælsø Vandværk er udskilt til selskabet Sjælsø Vand A/S, dels til Statsforvaltningens krav om præciseringer.

Fællesudvalget for Vandindvinding ved Sjælsø har 26.10.2010 godkendt udkast til revideret overenskomst. Den nye overenskomst skal efterfølgende godkendes af de berørte kommuner.

By- og Miljøforvaltningen har ingen bemærkninger til den reviderede overenskomst.

Økonomiudvalget,
07.12.2010
Gladsaxe Kommune

Miljøudvalget indstiller, at revideret overenskomst om fælles vandindvinding ved Sjælsø godkendes.

Bilag

Relateret behandling

Byrådet 30.09.2009, Punkt 134 (Åben)
Miljøudvalget 18.11.2010, Punkt 80 (Åben)

Punkt 349: Regulativ for vandforsyning for Gentofte Kommune og Gladsaxe Kommune 2011

2010/06905

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Regulativ for vandforsyning for Gentofte Kommune og Gladsaxe Kommune 2011

Beslutning

Anbefales.

Til Byrådet.

Trine Græse var ikke til stede.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 15.12.2010

Gennemgang af sagen

Som en konsekvens af lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold (Vandsektorloven) skal vandselskaber i henhold til vandforsyningslovens § 55 udarbejde regulativ for vandforsyningen, som skal godkendes af kommunerne.

Nordvand A/S har udarbejdet et fælles regulativ for vandforsyningerne Gentofte Vand A/S og Gladsaxe Vand A/S gældende i henholdsvis Gentofte og Gladsaxe kommuner. Regulativet er godkendt af Nordvands bestyrelse 02.09.2010 og træder i kraft 01.01.2011. Regulativet administreres af Nordvand A/S. Regulativet erstatter regulativ for vandforsyning i Gladsaxe Kommune af 21.10.1999.

Selvom det er Nordvand A/S, der administrerer regulativet, vil det være kommunerne som myndigheder, der jævnfør regulativets bestemmelser skal pålægge, give påbud og administrere straffebestemmelserne.

Regulativet er indholdsmæssigt ikke væsentligt forskelligt fra det nuværende regulativ, men opbygningsmæssigt er regulativet ændret således, at det nu følger Miljøstyrelsens standardregulativ. Herved er det gjort muligt at tilpasse regulativet til at gælde

Økonomiudvalget,
07.12.2010
Gladsaxe Kommune

både i Gladsaxe og Gentofte kommuner.

De vigtigste indholdsmæssige ændringer i det nye regulativ er,

1. 7-meterreglen ved rækkehusbebyggelser er bortfaldet.
2. Ved manglende betaling for vandforbrug kan der nu lukkes for vandet til en ejendom.

ad 1

7-meterreglen betyder, at for fællesledninger over privat grund ved rækkehusbebyggelser, og hvor vandforsyningen i dag har vedligeholdelsespligten, gælder dette også for stik indtil 7 meter fra fællesledning eller til udvendig sokkel. Som en konsekvens af, at Nordvand skal overtage fællesledninger over privat grund ved rækkehusbebyggelser, vil alle stik fra den type ledninger fremover være den enkelte grundejers ansvar med hensyn til vedligeholdelse og udgifter hertil.

ad 2

Før vandforsyningen overgik til selskab var der mulighed for at foretage udpantning før al anden gæld ved manglende betaling. Nordvand A/S har som selskab ikke mulighed for at foretage udpantning, men har i stedet hjemmel til at lukke for vandet.

By- og Miljøforvaltningen har ingen yderligere bemærkninger til regulativet.

Miljøudvalget indstiller, at Regulativ for vandforsyning Gentofte Kommune og Gladsaxe Kommune 2011 godkendes med virkning fra 01.01.2011.

Bilag

Relateret behandling

Miljøudvalget 18.11.2010, Punkt 82 (Åben)

Økonomiudvalget,
07.12.2010
Gladsaxe Kommune

Punkt 350: Ombygning af børneinstitutionernes køkkener, anlægsregnskab

2010/07026

Økonomiudvalget,
07.12.2010
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Ombygning af børneinstitutionernes køkkener, anlægsregnskab

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Der foreligger regnskab for følgende anlægsarbejde:

Byrådet har 14.05.2008, Punkt 95 og 11.06.2008, Punkt 114, tiltrådt anlægsbevilling på i alt 12.265.000 kr. til ombygning af børneinstitutionernes køkkener.

Bevilling	12.265.000 kr.
Afholdte udgifter	<u>12.149.202 kr.</u>

Mindreforbrug	<u>115.798 kr.</u>
---------------	--------------------

Børne- og Undervisningsudvalget indstiller, at regnskabet godkendes.

Bilag

Relateret behandling

Byrådet 14.05.2008, Punkt 95 (Åben)

Byrådet 11.06.2008, Punkt 114 (Åben)

Børne- og Undervisningsudvalget 16.11.2010, Punkt 171 (Åben)

Punkt 351: Lukket

2009/07903