

REFERAT Økonomiudvalget - 2018-2021 d. 07-06-2016

Mødedato Tirsdag d. 07. juni 2016 kl. 08:00

Mødested Mødelokale 2608

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Anlægsregnskab for 5 forureningsager i Mørkhøj Erhvervs kvarter.....	5
Gevinstandele ved lejerskift på Oktobervej, anlægsbevilling og regnskab.....	10
Brugerbetaling ved genbestilling af Gladsaxe kortet.....	13
Forslag til tillæg 1 til Lokalplan 78, Selvbyggerhusene på Oktobervej, 2. behandling.....	17
Forslag til tillæg 23 til Kommuneplan 2013 og forslag til lokalplan 245, Tobaksbyen nord for Tobal	23
Principper for etablering og renovering af støttet byggeri.....	33
§17, stk. 4-udvalg, Spillestedsudvalget, udpegning af nyt medlem.....	42
Arrangement på den nationale flagdag.....	45
Strategisk samarbejde om udsatte boligområder.....	48
Opsætning af skilte, Gyngemose Parkvej 50, matr.nr. 1nz Mørkhøj.....	51
Tillægsbevilling til udbygning af fjernvarme.....	55
Anlægsbevilling til etablering af stikledninger i eksisterende fjernvarmeområder.....	60
Gladsaxe Fjernvarme, ændring af tilslutningsbidrag.....	64
Godkendelse af betalingsvedtægt for Gentofte Spildevand A/S og Gladsaxe Spildevand A/S med he	67
Budgetopfølgning 1. kvartal 2016 på Seniorudvalgets område, tillægsbevilling vedr. efterregulering	70
Godkendelse af Værdighedspolitik.....	73
Takstfinansierede tilbud, pulje til funktionsændringer 2014, anlægsbevilling.....	78
Dagtilbudsstrategien, Nøddehegnet og Højmarksvej, tillæg til rådighedsbeløb og anlægsbevilling...	81
Skolernes ferieplan 2017-2018.....	85
Lukket: Salg af Enø Kystvej 300.....	88
Lukket: Salg af Sølyst kursusejendom.....	89
Lukket: Meddelelser.....	90

Punkt 128: Meddelelser

2015/10839

Økonomiudvalget,
07.06.2016
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Meddelelser

Beslutning

Ingen.

Bilag

Relateret behandling

Punkt 129: Anlægsregnskab for 5 forureningsager i Mørkhøj Erhvervsquarter

2014/14584

Økonomiudvalget,
07.06.2016
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Anlægsregnskab for 5 forurenings-sager i Mørkhøj Erhvervs- kvarter

Beslutning

Anbefales.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 15.06.2016

Gennemgang af sagen

Byrådet tiltrådte 22.08.2001, punkt nr. 147, salg af 48 grunde i Mørkhøj Erhvervs-kvarter. Nettoprovenuet til Gladsaxe Kommune ved salget af grundene udgjorde 25,5 mio. kr., idet Københavns Kommune modtog 75% af provenuet. Der blev i sagen gjort opmærksom på, at kommunen efterfølgende skal afholde udgifter til oprensning af de forureninger, der er konstateret ved de udførte forureningsundersøgelser.

Salget og oprensning af forureningen blev delt op på 5 anlægs-sager, og for at forenkle den efterfølgende styring, er det nu valgt at lukke de afsluttede dele af sagerne og samle de resterende opgaver i en ny sag.

Der udestår stadig 7 grunde i Mørkhøj Erhvervs-kvarter, hvor der ikke foreligger en endelig afklaring af oprensning af forureningen. Der blev ved budgetvedtagelsen 2016 givet en ekstra bevilling på 2,2 mio. kr., til indgåelse af forlig for disse resterende grunde.

For de 5 afsluttede sager udgør nettoresultatet 3,4 mio. kr. og beløbet overføres til den nye sag, hvor den samlede bevilling for sagen herefter vil være 5,6 mio. kr.

Nedenfor aflægges anlægsregnskab for de 5 sager.

Vedrørende stednr. 651110-81-08

Byrådet har 13.09.2006 punkt nr. 154, tiltrådt anlægsbevilling til udgifter på 500.000 kr. og til indtægter på 375.000 kr. til oprensning af forurening i Mørkhøj erhvervs-kvarter.

Økonomiudvalget,
07.06.2016
Gladsaxe Kommune

Arbejdet har omfattet:
Poreluftmålinger og reviderede indeklimaberegninger. Analyser,
vand- og jordprøver.

I hele kroner	Udgifter	Indtægter	Netto
Bevilling	500.000	375.000	125.000
Rådighedsbeløb	500.000	375.000	125.000
Forbrug	457.212	0	457.212
Restrådighedsbeløb	42.788	375.000	-332.212

Projektunderskud kr. 332.212, overføres til ny sag vedrørende
Forurening i Mørkhøj erhvervskvarter.

Vedrørende stednr. 651110-81-09. (Før 2009 stednr. 013251-03)

Byrådet har 13.09.2006 punkt nr. 155, tiltrådt anlægsbevilling på
1.000.000 kr. til oprensning af forurening på Dynamovej 8.

Arbejdet har omfattet:
Indeklimaberegninger, transport og fjernelse af påvist forurening.

I hele kroner	Udgifter	Indtægter	Netto
Bevilling	4.000.000	3.000.000	1.000.000
Rådighedsbeløb	4.000.000	3.000.000	1.000.000
Forbrug	1.423.379	0	1.423.379
Restrådighedsbeløb	2.576.621	3.000.000	-423.379

Projektunderskud kr. 423.379, overføres til ny sag vedrørende
Forurening i Mørkhøj erhvervskvarter.

Vedrørende stednr. 651110-81-16

Byrådet har 16.02.2009 punkt nr. 43, tiltrådt anlægsbevilling på
3.650.000 kr. til forurening i Mørkhøj erhvervskvarter 1.

Arbejdet har omfattet:
Analyser, vand- og jordprøver. Infrastruktur, vand og miljø.

I hele kroner	Udgifter	Indtægter	Netto
Bevilling	3.650.000	0	3.650.000
Rådighedsbeløb	3.650.000	0	3.650.000
Forbrug	2.650.871	0	2.650.871

Økonomiudvalget,

07.06.2016

Gladsaxe Kommune

Restrådighedsbeløb	999.129	0	999.129
--------------------	---------	---	---------

Projektoverskud kr. 999.129, overføres til ny sag vedrørende Forurening i Mørkhøj erhvervskvarter.

Vedrørende stednr. 651110-81-17

Byrådet har 16.02.2009 punkt nr. 43, tiltrådt anlægsbevilling på 4.900.000 kr. til forurening i Mørkhøj erhvervskvarter 2.

Arbejdet har omfattet:

Rådgivning, analyser, vand og jordprøver. Infrastruktur, vand og miljø.

I hele kroner	Udgifter	Indtægter	Netto
Bevilling	4.900.000	0	4.900.000
Rådighedsbeløb	3.400.000	0	3.400.000
Forbrug	801.107	0	801.107
Restrådighedsbeløb	2.598.893	0	2.598.893

Projektoverskud kr. 2.598.893, overføres til ny sag vedrørende Forurening i Mørkhøj erhvervskvarter.

Vedrørende stednr. 651110-81-18

Byrådet har 16.02.2009 punkt nr. 43, tiltrådt anlægsbevilling på udgifter 13.350.000 kr. og indtægter 16.420.000 kr. til forurening i Mørkhøj erhvervskvarter 3. Yderligere har Byrådet, ved budgetvedtagelsen 2014 tiltrådt anlægsbevilling på 4.775.000 kr. til udgifter og 1.888.000 til indtægter og ved budgetvedtagelsen 2015 tiltrådt anlægsbevilling til indtægter på 771.000 kr.

Arbejdet har omfattet:

Rådgivning, analyser og salær. Forlig vedrørende Generatorvej.

I hele kroner	Udgifter	Indtægter	Netto
Bevilling	18.125.000	18.308.771	-183.771
Rådighedsbeløb	17.625.000	16.459.000	1.166.000
Forbrug	6.515.392	5.946.061	569.331
Restrådighedsbeløb	11.109.608	10.512.939	596.669

Projektoverskud kr. 596.669, overføres til ny sag vedrørende Forurening i Mørkhøj erhvervskvarter.

Samlet regnskab for alle projekter

Økonomiudvalget,
07.06.2016
Gladsaxe Kommune

I hele kroner	Udgifter	Indtægter	Netto
Bevilling	31.175.000	21.683.771	9.491.229
Rådighedsbeløb	29.175.000	19.834.000	9.341.000
Forbrug	11.847.961	5.946.061	5.901.900
Restrådighedsbeløb	17.327.039	13.887.939	3.439.100

Det samlede nettooverskud kr. 3.439.100, overføres til ny sag vedrørende Mørkhøj Erhvervsquarter.

Center for Økonomi indstiller,

1. at anlægsregnskaberne godkendes, og
2. at der gives tillægsbevilling og rådighedsbeløb til sag vedrørende Mørkhøj Erhvervsquarter på 3,4 mio. kr., finansieret af kassen med henvisning til nettooverskudet fra de her afsluttede sager.

Bilag

Relateret behandling

Byrådet 22.08.2001, Punkt 147 (Åben)
Byrådet 13.09.2006, Punkt 154 (Åben)
Byrådet 13.09.2006, Punkt 155 (Åben)
Byrådet 16.02.2009, Punkt 43 (Åben)

Punkt 130: Gevinstandele ved lejerskift på Oktobervej, anlægsbevilling og regnskab

2015/06464

Økonomiudvalget,
07.06.2016
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Gevinstandele ved lejerskift på Oktobervej, anlægsbevilling og regnskab

Beslutning

Anbefales.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 15.06.2016

Gennemgang af sagen

Byrådssekretariatet har fået indtægter på 1.064.276 kr., vedrørende gevinstandele ved salg af ejendomme på Oktobervej. Samtidigt har der været udgifter ved salgene på kr. 5.588. Der søges tillægsbevilling og rådighedsbeløb til både indtægter og udgifter.

Nedenfor aflægges anlægsregnskab.

I hele kroner	Udgifter	Indtægter	Netto
Bevilling	5.588	1.064.276	-1.058.688
Rådighedsbeløb	5.588	1.064.276	-1.058.688
Forbrug	5.588	1.064.276	-1.058.688
Restrådighedsbeløb	0	0	0

Center for Økonomi indstiller,

1. at der gives tillægsbevilling og rådighedsbeløb på 1.064.276 kr. til indtægter og 5.588 kr. til udgifter
2. at regnskabet godkendes.

Bilag

Økonomiudvalget,
07.06.2016
Gladsaxe Kommune

Relateret behandling

Punkt 131: Brugerbetaling ved genbestilling af Gladsaxe-kortet

2014/14154

Økonomiudvalget,
07.06.2016
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Brugerbetaling ved genbestilling af Gladsaxekortet

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

I 2014 blev Gladsaxekortet implementeret. Gladsaxekortet er et alternativt til et almindeligt dankort med pinkode eller kontanter. Gladsaxekortet er målrettet borgere, der ikke har mulighed for at anvende et betalingskort med pinkode – primært børn og unge. Sikkerheden på Gladsaxekortet er et billede af kortholder, der ligger digitalt lagret på kortet, og som vises på betalingsterminalen i den respektive enhed ved betaling med kortet.

Baggrunden for implementeringen af kortet var dels et ønske om at imødekomme udfordringen med kontanthåndtering i takt med, at flere banker i de seneste år har lukket filialer og/eller afskaffet kasseekspedition, og dels et ønske om tilbyde borgerne en tidsvarende og fleksibel betalingsløsning.

Betalingsløsningen består af et Gladsaxekort og en indbetalings-side. Kortet kan alene anvendes i Gladsaxe Kommunes enheder. Indbetalingssiden benyttes af borgere til indbetaling på kortet (optankning), til at tjekke saldoen på kortet, tilmelding til ture og til bestilling af frokost for indskolingselever.

Der var ved udgangen af april måned 5998 aktive brugere af Gladsaxekortet, som med stor succes er implementeret på følgende områder:

- Klubområdet
- Skoleområdet (kantiner og madordning i indskoling)
- Biblioteksområdet
- Idrætsområdet

Herudover er der også mulighed for at anvende kortet på kommunens seniorcentre, men dette sker dog kun i meget begrænset omfang.

Økonomiudvalget,

07.06.2016

Gladsaxe Kommune

Selve administrationen af kortet, herunder udstedelse af kort og vejledning og support af brugerne varetages af Center for Økonomi.

Produktionsudgifterne ved udstedelse af Gladsaxekortet udgør 25 kroner pr. kort, som dækker udgifter til fysisk kort, printer, software, porto m.m. Hertil kommer udgifter til administration af kortløsningen. Udgifterne afholdes inden for Center for Økonomis ramme.

Gladsaxekortet udstedes gratis til brugerne. Imidlertid er det konstateret, at der i stigende grad sker en del genbestillinger, enten fordi kortet er beskadiget eller bortkommet. I perioden 01.01.til 30.04.2016 er der genbestilt ca. 500 kort. Det sker ofte, at kortholder finder det bortkomne kort igen efter, at der er sket genbestilling. Det betyder, at der efterfølgende skal ske lukning af nyt kort og aktivering af eksisterende kort, da en bruger ikke kan have to kort.

Genbestilling af et kort har hidtil også været uden omkostninger for brugerne, men for at fastholde et incitament til at passe på kortet, anbefaler Center for Økonomi, at der indføres en brugerbetaling på 25 kroner ved genbestilling af kortet til dækning af de faktiske produktionsudgifter. Samme praksis er gældende ved eksempelvis genbestilling af et sundhedskort.

Det vurderes, at de årlige genbestillinger udgør ca. 1.500 kort.

Center for Økonomi indstiller,

1. at der indføres en brugerbetaling på 25 kroner ved genbestilling af et Gladsaxekort pr. 01.07.2016,
2. at der gives en tillægsbevilling til indtægter og udgifter på 18.000 kroner i 2016 til Økonomiudvalgets ramme til politisk og administrativ organisation (halvårseffekt), og
3. at udgiften og indtægten på 36.000 kroner indregnes som en teknisk korrektion fra og med Budget 2017.

Bilag

Økonomiudvalget,
07.06.2016
Gladsaxe Kommune

Relateret behandling

Punkt 132: Forslag til tillæg 1 til Lokalplan 78, Selvbyggerhusene på Oktobervej, 2. behandling

2015/06036

Bilag

Bilag 1: Forslag til tillæg 1 til lokalplan 78

Bilag 2: Høringsområde

Bilag 3: Høringssvar

Bilag 4: Høringssvar fra forlænget høring

Økonomiudvalget,
07.06.2016
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Forslag til tillæg 1 til Lokalplan 78, Selvbyggerhusene på Oktobervej, 2. behandling

Beslutning

Anbefales.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 15.06.2016

Gennemgang af sagen

Økonomiudvalget behandlede 03.05.2016, punkt 103, en 2. behandling af forslag til tillæg 1 til Lokalplan 78, Selvbyggerhusene på Oktobervej. Økonomiudvalget anbefalede indstillingspunkter nr. 2-4, og tiltrådte

at lokalplanforslaget sendes i forlænget offentlig høring i 14 dage med henblik på at ændre lokalplanens § 6.2, så teksten 'på Oktobervej' fjernes fra bestemmelsen, så bestemmelsen lyder:

§ 6.2

På hver enkelt ejendom må der opføres sammenlagt 18 meter sekundære bygninger i skel.

Tillæg 1 har været i forlænget offentlig høring i perioden 09.05.2016 – 23.05.2016. Høringen har resulteret i følgende fire tilkendegivelser:

- 1b. Jack Cowland, Aprilvej 127
- 2b. Jørgen Hansen, Augustvej 58
- 3b. Søren Sastrup Kristensen, Oktobervej 7
- 4b. Dorte Borggren, Oktobervej

Tre tilkendegivelser omhandler 'Bebyggelse langs skel', som blev sendt i forlænget høring. En tilkendegivelse omhandler 'Indbliksgener'. De nye tilkendegivelser gennemgås i forlængelse af de oprindelige punkter A og C.

Byrådet vedtog 13.01.2016, punkt 3, at sende forslag til tillæg 1

Økonomiudvalget,

07.06.2016

Gladsaxe Kommune

til lokalplan 78 i offentlig høring. Med lokalplantillægget ophæves de tidligere ensartethedsbestemmelser for selvbyggerhusene på Oktobervej.

Lokalplanen har været i offentlig høring i perioden 19.01.2016 – 15.03.2016. Høringen har resulteret i følgende tilkendegivelser:

1. Toftegaardens grundejerforening, v/ Jack Cowland
2. Andelsforeningen Aprilhusene, v/ Henrik Agerskov
3. Ole Egholm, Augustvej 60
4. Tonny Lassen, Augustvej 42
5. Kim Sommer, Julivej
6. Jean Majed, Oktobervej
7. Charlotte Felk, Stavnsbjerg Alle 30
8. Anna Valgreen, Aprilvej 102
9. Benna Høy, Stavnsbjerg Alle 81
10. Lidija Lavric, Gyngemose Parkvej 50
11. Jan Reinholt Gallardo Petersen, Stavnsbjerg Alle 40
12. Denis Christensen, Augustvej 65
13. Jørgen Hansen, Augustvej 58

Tilkendegivelserne omhandler følgende emner:

- A. Bebyggelse langs skel
- B. Bebyggelsesprocent
- C. Indbliksgener

A. Bebyggelse langs skel (1, 3, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13) (1b, 2b, 3b)

By- og Miljøforvaltningen har med § 6.2 foreslået at forøge den tilladte mængde af sekundære bygninger i skel fra 12 til 18 meter for ejendomme på Oktobervej. Otte af de indsendte høringssvar ønsker, at denne udvidelse skal gælde for hele lokalplanens område. Fire høringssvar (1, 7, 8, 9) ønsker, at bestemmelsen skal omfatte hele Mørkhøj. Ønsket om, at den foreslåede regel skal gælde for et større område, er begrundet i, at ejendomme i Mørkhøj generelt, også uden for lokalplanområdet, er både mindre og smallere end andre steder i kommunen. Med de smalle grunde er det vanskeligt at indplacere et haveskur andre steder end langs naboskellet.

Kommentar:

Hensigten med lokalplanens § 6.2 har været at give beboerne på Oktobervej en rimelig mulighed for at opføre et lille haveskur eller et drivhus i baghaven. På Oktobervej er forholdene særlige på

Økonomiudvalget,

07.06.2016

Gladsaxe Kommune

den måde, at alle huse er opført med en garage i skel. Garagen optager 7 meter af de tilladte 12 meter, som man efter bygningsreglementet må opføre i skel. Med en carport på 5 meter er den samlede tilladte mængde af sekundære bygninger opbrugt.

Dette er imidlertid også en udfordring for mange andre grunde i Mørkhøj. En typisk Mørkhøjgrund måler ca. 15 X 40 meter. Skelbræmmen på 2,5 meter udgør dermed over halvdelen af grundens ubebyggede areal. Af den årsag er det generelt vanskeligt at placere et havekur uden for skelbræmmen, uden at det kommer til at ligge midt på græsplænen.

Med de små grundstørrelser gælder desuden, at bebyggelsesprocenten ofte er opbrugt. Der er derfor på netop disse grunde et særligt behov for at udnytte bygningsreglementets regel om, at to fritliggende småbygninger kan opføres uden, at de medregnes i det samlede etageareal.

Bebyggelse langs skel- forlænget høring

To tilkendegivere (1b og 2b) bifalder den ændring af § 6.2, som har været udsendt i forlænget høring. (3b) foreslår yderligere lempelser, der vil give mulighed for byggeri helt ud til vejskel.

Kommentar:

Blandt de indsendte høringssvar er der ingen indsigelser imod den foreslåede ændring af § 6.2 om mængden af byggeri langs skel. Dermed vil lokalplanen kunne vedtages endeligt, inden der er gået fire uger fra den forlængede høringsperiodes afslutning. By- og Miljøforvaltningen kan ikke anbefale, at der generelt gives tilladelse til byggeri helt ud til vejskel. Når der gælder en vejbyggingelinje på 5 meter, er det for at sikre villakvarterets karakter med åbne og grønne forhaver.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at lokalplanens § 6.2 vedtages, som den har været udsendt i forlænget høring:

§ 6.2

På hver enkelt ejendom må der opføres sammenlagt 18 meter sekundære bygninger i skel.

B. Bebyggelsesprocent (2)

Med lokalplantillægget justeres bebyggelsesprocenten fra 25 til

Økonomiudvalget,

07.06.2016

Gladsaxe Kommune

30 for alle åben lav områder, så den svarer til kommuneplanens rammer. (2) foreslår, at der gennemføres en tilsvarende justering for rækkehusområderne, så bebyggelsesprocenten i disse områder hæves til 40.

Kommentar:

I områder med åben lav bebyggelse er det tilladt at udnytte hele byggeretten op til den gældende bebyggelsesprocent. Det har derfor betydning, om bebyggelsesprocenten er 25 eller 30. Siden 2010 har Gladsaxe Kommune i praksis administreret efter de 30 % ved at meddele dispensationer.

For rækkehusområderne er vilkårene anderledes. Her gælder som udgangspunkt, at der ikke må bygges nyt. For hvert rækkehusområde er der dog godkendt et eller flere konkrete principprojekter, som giver mulighed for at opføre terrasseoverdækninger, carporte, udestuer eller lignende. Al anden bebyggelse kan kun tillades ved dispensation. Det vil derfor ikke medføre nye byggemuligheder i rækkehusområderne, selv om bebyggelsesprocenten blev hævet.

Økonomiudvalget anbefalede 03.05.2016, punkt 103, at tilkendegivelserne under punkt B ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen.

C. Indbliksgener (4, 5)

I to af høringssvarene udtrykker beboere på Augustvej og Julivej bekymring for, om en 1. sal på husene på Oktobervej vil medføre indbliksgener. (4) henviser til gener fra deres nabo, som har opført en 1. sal.

Kommentar:

Lokalplantillægget foreslår, at bebyggelse på Oktobervej må være højst 1½ etage og højst 8,5 meter, svarende til den øvrige del af lokalplanens område. De samme højder er gældende i de fleste af kommunens åben lav områder. Efter By- og Miljøforvaltningens vurdering giver dette normalt ikke væsentlige indbliksgener.

Indbliksgener – forlænget høring

En af tilkendegiverne (4b) udtrykker samme bekymring for indbliksgener fra naboer på Oktobervej, som er nævnt under første høring. (4b) nævner, at mange er af samme opfattelse, men at

Økonomiudvalget,
07.06.2016
Gladsaxe Kommune

de ikke tror, det nytter at give sin mening til kende.

Kommentar:

Efter By- og Miljøforvaltningens vurdering bidrager det seneste høringssvar ikke med væsentligt nyt til sagen. Forvaltningen anbefaler derfor fortsat lokalplanforslaget uden yderligere ændringer.

Økonomiudvalget anbefalede 03.05.2016, punkt 103, at tilkendegivelserne under punkt C ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

2. at den seneste tilkendegivelse ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen.

By- og Miljøforvaltningen indstiller samlet,

3. at tillæg 1 til lokalplan 78 vedtages med den ændring af § 6.2 som er beskrevet under punkt A, og som har været i forlænget høring i 14 dage.

Bilag

- Bilag 1: Forslag til tillæg 1 til lokalplan 78
- Bilag 2: Høringsområde
- Bilag 3: Høringssvar
- Bilag 4: Høringssvar fra forlænget høring

Relateret behandling

- Byrådet 13.01.2016, Punkt 3 (Åben)
- Økonomiudvalget 03.05.2016, Punkt 103 (Åben)

Punkt 133: Forslag til tillæg 23 til Kommuneplan 2013 og forslag til lokalplan 245, Tobaksbyen nord for Tobaksvejen, Områdeafgrænsning

2015/06065

Bilag

Bilag 1: Oversigtskort

Bilag 2: Skitseprojekt

Bilag 3: Tre modeller for udbygning

Bilag 4: Parkering

Bilag 5: Erhverv

Økonomiudvalget,

07.06.2016

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt**Forslag til tillæg 23 til Kommuneplan 2013 og forslag til lokalplan 245, Tobaksbyen nord for Tobaksvejen, Områdeafgrænsning**

Beslutning*Ad. 1:*

Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Katrine Skov, Tom Vang Knudsen, Lars Abel, Serdal Benli, Kristian Niebuhr, Ebbe Skovsgaard og Pia Skou stemte for model B.

Trine Henriksen og Claus Wachmann stemte for model C.

Model B tiltrådt.

Ad. 2:

Scenarie 2 blev tiltrådt.

Ad. 3:

Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Katrine Skov, Tom Vang Knudsen, Claus Wachmann, Serdal Benli, Ebbe Skovsgaard og Pia Skou stemte for scenarie 2.

Kristian Niebuhr stemte for scenarie 1.

Trine Henriksen stemte for scenarie 3.

Lars Abel udlod at stemme.

Scenarie 2 tiltrådt.

Ad. 4 + 5:

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

By- og Miljøforvaltningen har modtaget et projektforslag til udvikling af området nord for Tobaksvejen fra projektudvikler Bjarne Mayland. I samarbejde med BAT, British American Tobacco, ønsker han at etablere et nyt boligområde på arealet nord for Tobaksvejen og vest for de bevaringsværdige bygninger.

Sagen har været fremlagt for Økonomiudvalget 03.05.2016, punkt 106, hvor sagen blev udsat med henblik på en besigtigelse. Sagen blev herefter fremlagt til drøftelse i Økonomiudvalget 17.05.2016, punkt 115, men blev udsat til Økonomiudvalgets møde 07.06.2016, idet udvalget efterspurgte en beskrivelse af

Økonomiudvalget,
07.06.2016
Gladsaxe Kommune

alternativer som grundlag for en beslutning.

Det eksisterende plangrundlag

Området er i dag omfattet af lokalplan 221, House of Prince, som fastlægger rammerne for udviklingen af hele området omkring Tobaksvejens østlige del. Det fremgår af lokalplanen, at området opdeles i to delområder, hvor delområde 1 er området mellem Ringvejen og Tobaksvejen, og delområde 2 er området nord for Tobaksvejen. Det område, som Bjarne Mayland ønsker at udvikle, er omfattet af delområde 2, (se oversigtskort i bilag 1). Delområde 1 er udlagt til erhvervsformål, mens delområde 2 er udlagt til blandet bolig og erhvervsformål. På tidspunktet for lokalplanens vedtagelse var det forventningen, at området hovedsagelig ville blive bebygget med erhverv. Der er derfor fastlagt en bestemmelse om, at ved boligbyggeri skal der opføres mindst 40 boliger.

I delområde 2 er bebyggelsesprocenten fastlagt til 70 % for området som helhed. Ifølge lokalplanen må der sammenlagt opføres 35.000 m² etageareal inklusiv de bevaringsværdige bygninger i den østlige del af delområdet. Det betyder i praksis, at der kan bygges yderligere 19.000 m² på det resterende vestlige areal. Der kan desuden opføres 35.000 m² etagemeter til et parkeringshus. Ifølge lokalplanen skal bebyggelse i områdets vestlige del opføres i 2 - 5 etager med 2 etager i nord mod det eksisterende boligområde jævnt stigende til 5 etager mod Tobaksvejen.

Lokalplan 221 er udarbejdet med udgangspunkt i helhedsplanen for Gladsaxe Ringby, som også er indarbejdet i Kommuneplan 2013. Det fremgår af helhedsplanen, at visionen for Gladsaxe Ringby er, at området skal fastholde og udvikle sin position som et attraktivt erhvervskvarter, hvor de mange arbejdspladser vil danne grundlag for flere bykvaliteter og nye servicefunktioner. Der er samtidig fokus på at skabe et grønt, levende og bæredygtigt erhvervskvarter. Sigtet er således, at hovedparten af byggeriet i det nuværende erhvervsområde fortsat skal være til erhvervsformål. Om Tobaksbyen nord for Tobaksvejen er anført, at bebyggelsen kan rumme erhverv, uddannelse, etageboliger og rækkehuse.

Omdannelsen af Gladsaxe Ringby er et vigtigt omdrejningspunkt for Kommunestrategiens indsatsområde "Levende by i vækst", hvor byrådet har sat mål om at tiltrække virksomheder og planlægge for nye familievenlige boliger. Helhedsplanen for området sætter således rammerne for, hvordan et større samlet byområ-

Økonomiudvalget,

07.06.2016

Gladsaxe Kommune

de kan omdannes i overensstemmelse med målet om at tiltrække flere borgere og arbejdspladser, der kan bidrage med ressourcer til fællesskabet og til at skabe rammen om det gode hverdagsliv.

Baggrund for dialog omkring et nyt boligområde

By- og Miljøforvaltningen har været i dialog med Bjarne Mayland omkring hans ønsker til etablering af et nyt boligområde nord for Tobaksvejen. Efter By- og Miljøforvaltningens vurdering er lokalplan 221 ikke egnet som plangrundlag for en større boligbebyggelse, da bestemmelserne ikke er fyldestgørende i forhold til at sikre et attraktivt boligområde. Dialogen har derfor handlet om mulighederne for at sammensætte et projekt, der kunne danne grundlag for en ny lokalplan for området, som i højere grad tilgodeser udviklers ønske om at opføre en større boligbebyggelse i området.

By- og Miljøforvaltningen har i hele forløbet haft fokus på, om der kan skabes en attraktiv bydel, og samtidig udtrykt usikkerhed på, om der var politisk opbakning til et projekt, der indeholder så stor en boligandel. Det er forvaltningens vurdering, at området godt kan bære en vis tæthed og bymæssighed, da det ligger i umiddelbar nærhed af en kommende letbanestation. I dialogen omkring muligheden for en boligbebyggelse i området har forvaltningen blandt andet taget udgangspunkt i By- og boligpolitikken. Det fremgår af politikken, at vi i Gladsaxe Kommune ønsker at gå i aktiv dialog med grundejere og udviklere om at udarbejde lokalplaner til blandt andet boligbyggeri i de store byomdannelsesområder, da det overvejende er her, der er mulighed for at opføre nyt boligbyggeri. I By- og boligpolitikken lægges der samtidig vægt på, at der skal skabes attraktive fællesarealer i en tæt, grøn by, samt at der er behov for større familieboliger.

Konkrete ønsker til udvikling af et boligområde

Konkret ønsker Bjarne Mayland at opføre en større boligbebyggelse i området på samlet flere etagemeter end de ca. 19.000 m² etageareal, som lokalplan 221 giver mulighed for. Han har præsenteret flere projekter, der på forskellig vis udnytter de øvrige bebyggelsesmæssige rammer, som er udstukket i Kommuneplan 2013 og lokalplan 221.

Med det senest fremsendte projekt vil det ønskede boligområde indeholde 27.476 m² etageareal til nybyggeri. Den sydlige del af projektet består af en opbrudt karrestruktur med bygninger i 3-5 etagers højde med størst andel af bygninger i 5 etager. I den nordlige del består bebyggelsen af fire stænger med rækkehuse i

Økonomiudvalget,

07.06.2016

Gladsaxe Kommune

2-3 etager. Området gennemskæres af en grønning, der adskiller rækkehusene fra karrestrukturen, hvor byrummene er mere urbane. Forslaget til bebyggelsesplan fremgår af bilag 2. Der er i projektet ikke redegjort for en gennemsnitlig lejlighedsstørrelse, men udvikler har ønsket en gennemsnitsstørrelse på ca. 95 m², for etageboliger, hvilket svarer til ca. 235 boliger, og hertil kommer ca. 34 rækkehuse på gennemsnitlig 144 m².

I dialogen med udvikler har bebyggelsens etageantal gentagne gange været drøftet. I det præsenterede projekt er der efter forvaltningens vurdering en overvægt af bygninger i 5 etager.

Projektet indeholder en åben grønning, der adskiller rækkehusene fra den mere bymæssige karrestruktur. Forvaltningen og udvikler har været i dialog om størrelsen og karakteren af denne grønning. Med det viste projekt er grønningsfriholdt for parkering og gennemskærende veje.

Antallet af boliger i projektet er påvirket af dels det samlede etageareal og dels af udviklers ønske om, at den gennemsnitlige boligstørrelse ikke må være for høj. Begge emner har været drøftet i dialogen.

Efter By- og Miljøforvaltningens vurdering er projektet veldisponeret, bortset fra at højden og tætheden af den sydlige del forekommer at være for høj. Efter forvaltningens vurdering bør projektet reduceres med yderligere ca. 2.500 m² for at kunne skabe et attraktivt og velfungerende byområde. Kombinationen af høj og tæt bebyggelse, mindre og dermed flere lejligheder og deraf følgende øget parkeringsbehov på terræn medfører efter forvaltningens vurdering et byområde, som bliver for tæt. Dermed afspejler projektet ikke de ønsker, som Gladsaxe Kommune har til et attraktivt boligområde med udgangspunkt i By- og boligpolitikken.

Modeller for fremtidig udbygning

By- og Miljøforvaltningen fremlægger i det følgende en række modeller og scenarier for udbygningen, som tager udgangspunkt i forskellige tætheder, parkeringsløsninger og anvendelse. Modellerne kan i princippet kombineres på tværs af tæthed, parkeringsløsning og anvendelse.

Tre modeller for tæthed

Med udgangspunkt i det fremsendte projekt, fremlægger By-og

Økonomiudvalget,

07.06.2016

Gladsaxe Kommune

Miljøforvaltningen tre modeller, der kan illustrere forskellene mellem forskellige tætheder (se bilag 3).

Model A repræsenterer det projektforslag, der er fremsendt af udvikleren med et samlet etageareal på ca. 27.500 m². Mod Tobaksvejen er byggeriet i 4-5 etager, hvor 5 etager dominerer. I den midterste del er byggeriet i 3-5 etager med en overvægt af 4-etagesbyggeri, mens den nordligste del er rækkehuse i 2-3 etager, hvor 2 etager er dominerende.

Model B er udarbejdet af forvaltningen og repræsenterer et scenarie med et samlet etageareal på ca. 26.000 m². Det adskiller sig fra model A ved, at højden på byggeriet især i den sydlige del mod Tobaksvejen er reduceret. Ved at gå ned til 3 etager et enkelt sted i karreen mod Tobaksvejen, vil skyggevirkningen i gårdrummet kunne reduceres noget. Samtidig er højden i den midterste del af området reduceret, så andelen af 3-etagesbyggeri får større vægt. I den nordligste del af området er antallet af rækkehuse i 3 etager reduceret en smule.

Model C er ligeledes udarbejdet af forvaltningen og repræsenterer et scenarie med et samlet etageareal på ca. 25.000 m². Model C adskiller sig fra model B ved, at der er reduceret yderligere i etageantallet mod Tobaksvejen, så der opnås en mere lige fordeling mellem byggeri i 4 og 5 etager. I den midterste del af området er byggeriet i 3-4 etager med hovedvægten på 3-etagesbyggeri. Der optræder ikke længere byggeri i 5 etager i denne del. Ved at reducere det samlede etageareal, vil der efter forvaltningens vurdering bedre kunne skabes et attraktivt og vel fungerende byområde, der ikke fremstår for tæt. Samtidig er der forsøgt at tage højde for solorienteringen i forbindelse med, at byggeriets højde er reduceret.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at Økonomiudvalget tager stilling til, hvilken af de tre modeller, der skal danne udgangspunkt for den fremtidige planlægning af området.

Parkeringsløsning

Parkeringsnormer for boligbyggeri er koblet til den enkelte bolig, og derfor vil parkeringsbehovet i området afspejle boligantallet. Generelt opererer Gladsaxe Kommune med en parkeringsnorm på 1 parkeringsplads pr. bolig. Forskellen fra model A til model C

Økonomiudvalget,

07.06.2016

Gladsaxe Kommune

som beskrevet ovenfor vil være et fald på ca. 2.500 m² etageareal svarende til et fald på ca. 25 parkeringspladser, lidt afhængig af boligstørrelsen.

I dialogen med udvikler har forskellige parkeringsmodeller været foreslået, herunder parkeringskælder eller delvis parkeringsdækning i et P-hus langs Boulevarden. Forvaltningens vurdering er, at det ikke er så afgørende, om der vælges en løsning med P-hus eller P-kælder. Det væsentlige er efter forvaltningens opfattelse, hvor stor en parkeringsdækning, der skal findes plads til på terræn, med der af følgende kvalitet i byrummene. Generelt har det været et ønske fra forvaltningens side at friholde grønningen syd for rækkehusbebyggelsen for parkering, mens det mere urbane byrum i den sydlige del af området godt kan indeholde parkering.

Med udgangspunkt i det fremsendte projekt, fremlægger By- og Miljøforvaltningen to scenarier, der kan illustrere forskellene mellem forskellige parkeringsløsninger (se bilag 4). I scenarie 1 koblet med model A, som fremlagt af projektudvikler, forudsættes al parkering løst på terræn, dog vil ca. 80 parkeringspladser skulle findes uden for projektområdet. Med denne løsning er grønningsfriholdt for parkering. Der er efter forvaltningens vurdering forholdsvis mange parkeringspladser i projektområdets nordlige del op mod beplantningsbæltet med tanke på, at de fleste boliger ligger i den sydlige del. Kobles scenarie 1 med model B eller C, vil der fortsat skulle findes parkeringspladser uden for projektområdet.

I scenarie 2 foreslår forvaltningen, at al parkering løses inden for projektområdet, dog med en fastlagt begrænsning på antallet af parkeringspladser på terræn, se bilag 4. Det vil betyde, at der skal findes plads til parkering i konstruktion inden for projektområdet. Dette kunne for eksempel løses med etablering af en halvt eller helt nedgravet parkeringskælder i den karré, der er placeret mod sydøst ved Tobaksvejen. Ved at indarbejde parkering i konstruktion vil der kunne frigives areal mod nord. Dette areal vil i stedet kunne bruges til at forlænge rækkehusstokkene med én ekstra bolig i hver stok, og dermed øge rækkehusandelen i det samlede projekt. Dermed vil der samtidig kunne ske en omfordeling af det samlede etageareal fra etageboliger til rækkehusbebyggelsen, således at højderne i etageboligbebyggelsen vil kunne reduceres yderligere. I bilag 4 ses tre konkrete eksempler på en sådan omfordeling af etagearealet i model A, B og C.

Økonomiudvalget,

07.06.2016

Gladsaxe Kommune

Indarbejdelsen af en halvt nedgravet parkeringskæder vil efter forvaltningens opfattelse yderligere bidrage til skabelsen af et attraktivt og velfungerende byområde. Byrummet mod nord vil i højere grad kunne friholdes for parkering, og antallet af parkeringspladser vil i højere grad svare til antallet af boliger. Samtidig vil parkering kunne løses inden for projektområdet. Det skal bemærkes, at projektudvikler ikke har haft lejlighed til at kommentere på denne løsning, som forventeligt vil fordyre projektet.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

2. at Økonomiudvalget tager stilling til, hvilket scenarie for parkering, der skal danne udgangspunkt for den fremtidige planlægning af området.

Fremtidig anvendelse

Forvaltningen har over for udvikler tilkendegivet usikkerhed om, hvorvidt der vil være politisk opbakning til så mange boliger i området, men udvikler har fastholdt, at det er investors ønske udelukkende at bygge boliger.

Økonomiudvalget har igangsat udarbejdelsen af en lokalplan, der giver mulighed for ca. 160 boliger på Søborg Møbel. Hvis det foreslåede projekt for Tobaksbyen gennemføres, svarende til model A, vil der hertil kunne bygges i størrelsesorden 270 boliger på den vestlige del af Tobaksgrunden.

Tobaksbyens 270 boliger vil medføre en samlet stigning i befolkningen på ca. 630 personer i 2022, herunder godt 100 småbørn og ca. 100 skolebørn. Det er umiddelbart forvaltningernes vurdering, at stigningen i antallet af børn vil være muligt at indpasse med den nuværende kapacitet. På Grønnemose Skole, som er distriktsskole for Tobaksbyen, har den nyeste indskrivning 'kun' medført brug af fire ud af de fem spor, skolen har kapacitet til. Kapaciteten på småbørnsområdet vil relativt enkelt kunne udbygges yderligere med en gruppe eller to yderligere.

Som tidligere nævnt er omdannelsen af Gladsaxe Ringby og dermed også Tobaksbyen et vigtigt omdrejningspunkt for Byrådets mål om at tiltrække virksomheder og borgere til Gladsaxe. Såvel boligbyggeri som en kombination af bolig og erhverv i området vil bidrage til målopfyldelsen.

Økonomiudvalget,

07.06.2016

Gladsaxe Kommune

Hvis Byrådet ikke ønsker boligbyggeri i det omfang, det fremgår af udviklers projekt, kan en mulighed være en løsning med både bolig og erhverv. På den baggrund fremlægger forvaltningen tre scenarier for en fremtidig anvendelse, se bilag 5.

Det første scenarie for en fremtidig anvendelse er en ren bolig-anvendelse, som foreslået af projektudvikler, og som beskrevet i de ovenstående modeller og scenarier.

Det andet scenarie indeholder en fastlæggelse af anvendelsen til erhvervsformål, kontor- og serviceerhverv, i den sydligste række af bebyggelsen mod Tobaksvejen, som skraveret på bilag 5. I den resterende del af området mod nord gives der mulighed for anvendelse til boligformål. Det skal bemærkes, at anvendelse til erhvervsformål udløser en højere parkeringsnorm, idet den generelle norm for erhverv er 1 parkeringsplads pr. 50 m² til erhvervsformål, mens normen for boliger er 1 parkeringsplads pr. bolig.

Det tredje scenarie indeholder en fastlæggelse til blandet bolig og erhverv i den sydligste række af bebyggelsen mod Tobaksvejen, som skraveret på bilag 5. I den resterende del af området mod nord gives der alene mulighed for anvendelse til boligformål. Ved at fastlægge anvendelsen til blandet bolig og erhverv, gives der mulighed for, at den sydligste række af bebyggelsen både kan bruges til erhverv og til bolig. Dermed vil efterspørgslen efter boliger eller erhverv i højere grad kunne være styrende for den fremtidige anvendelse.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

3. at Økonomiudvalget tager stilling til, hvilket scenarie for anvendelse, der skal danne udgangspunkt for den fremtidige planlægning af området.

Kommende planlægning

Tobaksbyen ved Bjarne Mayland og BAT har anmodet om Gladsaxe Kommunes stillingtagen til det foreslåede projekt som grundlag for en ny lokalplan for området. Det er By- og Miljøforvaltningen opfattelse, at beslutningerne under punkt 1-3 kan danne ramme for et kommende planlægningsarbejde.

Forvaltningen vurderer, at det i forbindelse med et kommende planlægningsarbejde vil være relevant, at der udarbejdes skyggediagrammer for det kommende byggeri.

Økonomiudvalget,
07.06.2016
Gladsaxe Kommune

By- og Miljøforvaltningen indstiller samlet,

4. at By- og Miljøforvaltningen på baggrund af beslutningerne under punkt 1-3 udarbejder et forslag til tillæg 23 til Kommuneplan 2013 og forslag til lokalplan 245 for området, og
5. at der skal udarbejdes skyggediagrammer i forbindelse med planlægningsarbejdet.

Bilag

Bilag 1: Oversigtskort
Bilag 2: Skitseprojekt
Bilag 3: Tre modeller for udbygning
Bilag 4: Parkering
Bilag 5: Erhverv

Relateret behandling

Økonomiudvalget 03.05.2016, Punkt 106 (Åben)
Økonomiudvalget 17.05.2016, Punkt 115 (Åben)

Punkt 134: Principper for etablering og reovering af støttet byggeri

2014/11198

Bilag

Bilag 1: Oversigtskort; støttet byggeri og byomdannelsesområder

Økonomiudvalget,
07.06.2016
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Principper for etablering og renovering af støttet byggeri

Beslutning

Trine Henriksen fremsatte følgende 2 ændringsforslag:

1)

”Andet punktum i andet sidste afsnit under punktet ”særligt vedrørende renovering” udgår, og erstattes af følgende:

”Støtte til finansiering af fysiske vedligeholdelseefterslæb eller som følge af, at henlæggelsesniveauet til periodisk og planlagt vedligeholdelse har været utilstrækkelig, vil bero på en konkret og samlet vurdering af renoveringsbehov og konsekvens af manglende støtte”.

Trine Henriksen stemte for.

Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Katrine Skov, Tom Vang Knudsen, Serdal Benli, Lars Abel, Ebbe Skovsgaard, Pia Skou og Kristian Niebuhr stemte imod.

Claus Wachmann undlod at stemme.

2)

”Der besluttes et midlertidigt stop for sammenlægning/nedlæggelse af små boliger i det ældre almene byggeri for bedre at kunne opfylde af et stigende behov for billige boliger i lyset af kontanthjælpsreformen og tildeling af boliger til flygtninge. Kommunen forsøger desuden gennem dialog med boligselskaberne at få anvisningsret til en større del af denne type boliger, med henblik på at kunne afhjælpe boligsituationer for de to nævnte grupper”.

Trine Henriksen stemte for.

De øvrige stemte imod.

Socialdemokraterne stillede følgende ændringsforslag:

Økonomiudvalget,

07.06.2016

Gladsaxe Kommune

"Tredje dot under punktet "særligt vedrørende nybyggeri" udgår og erstattes af følgende:

"Om projektet tilvejebringer større, fleksible familieboliger der bidrager til blandede boligstørrelser."

Tiltrådt.

Ad indstillingen:

Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Katrine Skov, Tom Vang Knudsen, Claus Wachmann, Serdal Benli, Lars Abel, Ebbe Skovsgaard, Pia Skou og Kristian Niebuhr stemte for.

Trine Henriksen undlod at stemme.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 15.06.2016

Gennemgang af sagen

Støttet byggeri (almene boliger og kollegier) udgør med henholdsvis 11.662 almene boliger og 1.119 kollegieboliger over en tredjedel af boligmassen i Gladsaxe Kommune, og huser dermed en stor andel af kommunens borgere.

De fleste almene boliger i Gladsaxe Kommune er opført før 1970 og rummer flere etageboliger og mindre boliger end i Gladsaxe som helhed. De tre kollegier i kommunen er opført i perioden 1964-1970.

Gladsaxe Kommunes By- og Boligpolitik indeholder et særligt afsnit om almene boliger. Heraf fremgår;

- At de almene boliger skal udgøre ca. 1/3 af den samlede boligmasse i kommunen,
- At afdelingernes beboersammensætning skal være bæredygtig,
- At boligorganisationer og kommunen arbejder strategisk med fremtidssikring, og
- At mindre boliger kan sammenlægges og nye boliger tilvejebringes i vores byomdannelsesområder.

Bilag 1 indeholder oversigtskort over placeringen af støttet byggeri og byomdannelsesområder i Gladsaxe Kommune.

Økonomiudvalget,
07.06.2016
Gladsaxe Kommune

I forlængelse af By- og Boligpolitikken blev der med budget 2015 afsat 40 mio. kr. i perioden frem til 2018 til finansiering af kommunale grundkapitallån til alment nybyggeri. Med budget 2016 blev denne ramme yderligere øget med 25 mio. kr. i 2019 til kommunal medfinansiering af almene boliger. Der er med den økonomiske ramme ikke taget stilling til kommunens medfinansiering i renoveringssager.

Med henblik på en prioriteret udmøntning af By- og Boligpolitikken forelægger Byrådssekretariatet og By- og Miljøforvaltningen forslag til principper for etablering af alment nybyggeri samt renovering af støttet byggeri.

Boligbehovet i Gladsaxe Kommune

De almene boliger i Gladsaxe Kommune dækker over en alsidig sammensætning af boliger af forskellige størrelser, der geografisk er spredt over hele kommunen.

Der er i Gladsaxe Kommune hverken historisk eller aktuelt vanskeligheder med at udleje støttet byggeri.

For Gladsaxe Kommune gælder det særligt:

- at der generelt er flere mindre boliger (både støttede og private boliger) sammenlignet med kommunerne omkring os, og
- at der ud fra et vækstperspektiv er behov for etablering af nye store almene familieboliger (4 og 5-rumsboliger).

Det betyder, at det forventede boligbehov bør dækkes ved en tilpasning af boligudbuddet, hvor den alsidige boligsammensætning i de eksisterende almene boliger enten bevares eller tilpasses udviklingen af boligbehovet samtidig med, at tilførslen af nyt alment byggeri primært rummer større fleksible almene familieboliger.

Forslag til mål for støttet byggeri

For at opnå By- og Boligpolitikkenes pejlemærker foreslås det, at projekter om nybyggeri eller renovering af støttede boliger vurderes konkret i forhold til følgende grundlæggende temaer:

Økonomiudvalget,

07.06.2016

Gladsaxe Kommune

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

Byggeriets økonomi:

- Anlægsøkonomi og driftsøkonomi er balanceret med afsæt i totaløkonomiske beregninger,
- Huslejeniveauet er på et niveau, der sikrer afdelingen konkurrencedygtighed,
- Byggeriet er fleksibelt, så det kan tilpasses fremtidens boligkrav og boligbehov.

Byggeriets sociale elementer:

- Byggeriet medvirker til social balance i både boligområdet og kommunen som helhed,
- Boligtyper og friarealer er tilpasset målgruppen for byggeriet,
- Viden om attraktive byrum og skabelsen af byliv præger byggeriets udformning,
- Boligernes tilgængelighed er overvejet,
- Ved nybyggeri og større renoveringssager tages særligt stilling til behovet for udlejningsaftaler mellem kommunen og bygherren.

Byggeriets lokale tilknytning:

- Byggeriet er tilpasset det nærliggende lokalområde,
- Byggeriet bidrager til en sammenhængende arkitektur,
- Infrastruktur og offentlige transportmuligheder er tænkt ind i projektet,
- Beliggenhed og samspil i forhold til offentlige institutioner (skoler/institutioner mv.) er vurderet.

Byggeriets fokus på natur/miljø:

- Byggeriet inddrager klimatilpasningsløsninger,
- Byggeriet indeholder ressource- og energioptimeringsløsninger,
- Tiltag for sundhed i byggeriet (indeklima/støj) er iagttaget som en del af de samlede løsninger.

Forslag til særlige mål for nybyggeri og renovering

Med det fremtidige boligbehov for øje bliver målene for henholdsvis nybyggeri og renovering af støttet byggeri forskellige.

Økonomiudvalget,

07.06.2016

Gladsaxe Kommune

En fælles forudsætning for støtte til nybyggeri og renovering er, at der er behov for de pågældende boliger, og at byggeprojektet er baseret på de grundlæggende mål for økonomi, sociale elementer, lokal tilknytning og natur/miljø.

Derudover bør nybyggeri primært have til mål at tilføre store, fleksible familieboliger til det samlede boligudbud, hvorimod større renoveringssager skal bevare alsidigheden i den bestående boligmasse.

Både nybyggeri og renoveringssager i det støttede byggeri udgør således vigtige elementer i arbejdet med et balanceret boligudbud.

Særligt vedrørende nybyggeri

Muligheden for alment nybyggeri viser sig enten ved fortætning på boligorganisationernes arealer, eller når større grundarealer udbydes til salg, enten af kommunen selv eller af private grundejere.

Det foreslås, at projekter indeholdende nybyggeri prioriteres ud fra en konkret vurdering af:

- Det aktuelle og fremtidige boligbehov,
- Projektets opfyldelse af mål for støttet byggeri, og
- Om projektet primært tilvejebringer større, fleksible familieboliger.

Særligt vedrørende renovering

De almene boligorganisationer har i 2016 opgjort kommende små og store renoveringssager over for Byrådssekretariatet, og det forventes, at der i perioden frem til 2021 gennemføres ca. 50 renoveringsprojekter i de almene afdelinger.

En del af disse renoveringssager finansieres via lejernes henlæggelser og almindelige realkreditlån, dvs. uden støtte.

De større renoveringssager vil for boligorganisationernes vedkommende forudsætte støtte fra Landsbyggefonden og evt. også kommunen, og for kollegiernes vedkommende støtte fra staten og kommunen.

Økonomiudvalget,
07.06.2016
Gladsaxe Kommune

Det foreslås, at projekter indeholdende større renoveringssager prioriteres ud fra en konkret vurdering af:

- Det aktuelle og fremtidige boligbehov,
- Projektets opfyldelse af mål for støttet byggeri, og
- Om projektet bidrager til at opretholde et varieret boligudbud.

I vurderingen af om projektet bidrager til et varieret boligudbud, vil en bevarelse af byggeriets oprindelige boligantal og boligtyper blive vurderet i forhold til, om det forventede boligbehov taler for en tilpasning af boligantal, -type og -størrelse i lokalområdet og i kommunen som helhed.

En grundlæggende forudsætning for støtte til renovering er, at der i boligafdelingen eller kollegiet er økonomisk balance mellem drift og vedligeholdelse.

Renoveringsstøtte vil således blive målrettet ekstraordinære vedligeholdelsesarbejder af nedslidte bygningsdele samt forbedringsarbejder, der øger bygningerne og boligernes kvalitet. Støtte vil således ikke kunne opnås til finansiering af fysiske vedligeholdelsefterslæb eller som følge af, at henlæggelsesniveauet til periodisk og planlagt vedligeholdelse har været utilstrækkelig.

Byrådssekretariatet har aktuelt modtaget ansøgninger om støtte til renoveringsarbejder i både almene boligafdelinger og kollegier, som vil blive forelagt til politisk beslutning med afsæt i de principper, der foreslås fastlagt med denne sag.

Forslag til proces for støttesagsbehandling

Et alment nybyggeri etableres gennem en lovreguleret støttesagsproces med tre godkendelsesfaser (skema A, B og C) indeholdende:

- Skema A - støttetilsagn,
- Skema B - godkendelse før projektstart, og
- Skema C - godkendelse af byggeregnskabet.

Samme proces gør sig gældende for støtte af større renoveringssager.

En tidlig og tæt dialog med bygherren af et støttet byggeprojekt

Økonomiudvalget,

07.06.2016

Gladsaxe Kommune

er afgørende for at opnå By- og Boligpolitikens pejlemærker. Derfor foreslås det, at den tre-delte godkendelsesproces suppleres med en indledende administrativ dialogfase og en politisk principbeslutning i Økonomiudvalget.

Den samlede godkendelsesproces vil se således ud:

<i>Fase</i>	<i>Beslutning</i>
Principbeslutning	Økonomiudvalg
Skema A	Byråd
Skema B	Økonomiudvalg (Indenfor rammerne af Byrådets beslutning)
Skema C	Administrativ godkendelse (Indenfor rammerne af Byrådets beslutning)

Principbeslutningen foreslås baseret på bygherrens idéoplæg til Gladsaxe Kommune, suppleret med en tværfaglig vurdering af projektet gennemført i et samarbejde mellem By- og Miljøforvaltningen, Social- og Sundhedsforvaltningen, Økonomisk Sekretariat, Social Balance og Byrådssekretariatet.

Principbeslutningen ændrer ikke ved, at tildeling af støttetilsagn gives af Byrådet. Den tidlige dialog skal således give bygherren en tilkendegivelse på, om nybyggeriet eller renoveringsprojektet matcher Gladsaxe Kommunes mål for støttet byggeri, og om projektet kan forventes at blive prioriteret.

Principbeslutningen vil ud over orienteringen af bygherren sikre, at den økonomiske ramme udmøntes til fordel for de projekter, der bedst understøtter kommunens mål for støttet byggeri.

Støttesagsprocessen og den forudgående dialog vil desuden løbende blive drøftet og koordineret med de almene bygherrer på de årlige styringsdialogmøder.

Byrådssekretariatet indstiller,

1. at forslag til principper for etablering og renovering af støttet byggeri samt udmøntning af den økonomiske ramme for støttet byggeri godkendes, og
2. at forslag til proces for støttesagsbehandling af støttet byggeri godkendes.

Økonomiudvalget,
07.06.2016
Gladsaxe Kommune

Bilag

Bilag 1: Oversigtskort; støttet byggeri og byomdannelsesområder

Relateret behandling

Punkt 135: §17, stk. 4-udvalg, Spillestedsudvalget, udpegning af nyt medlem

2015/05479

Økonomiudvalget,
07.06.2016
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

§17, stk. 4-udvalg, Spillestedsudvalget, udpegning af nyt medlem

Beslutning

Anbefales.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 15.06.2016

Gennemgang af sagen

Byrådet godkendte 30.09.2015, punkt 109, udvalgsmedlemmerne til §17, stk. 4-udvalget (Spillestedsudvalget). Et af udvalgsmedlemmerne, Jonas Frantzen, har valgt at træde ud af arbejdet, og derfor indstilles hermed et nyt medlem til at indtræde i udvalget. Jonas Frantzen var udpeget til udvalget i kraft af, at han er en ung og aktiv musiker i Gladsaxe. Den nye kandidat til udvalget er ligeledes en ung lokal musiker.

Aadel Qureshi

Aadel er 23 år og er født og opvokset i Høje Gladsaxe. Han har spillet trommer, guitar, klaver og bas, og fokuserer nu især på sangskrivning. Han synger og rapper egne tekster. Aadel er meget interesseret i at indgå i Spillestedsudvalget, da han har et godt kendskab til musikområdet både som musiker og bruger.

Børne- og Kulturforvaltningen indstiller,

1. at Aadel Qureshi godkendes som nyt medlem i Spillestedsudvalget.

Bilag

Relateret behandling

Økonomiudvalget,
07.06.2016
Gladsaxe Kommune

Byrådet 30.09.2015, Punkt 109 (Åben)

Punkt 136: Arrangement på den nationale flagdag

2016/04408

Økonomiudvalget,
07.06.2016
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Arrangement på den nationale flagdag

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Byrådet besluttede 11.11.2015, punkt 129 at invitere Gladsaxes veteraner til kaffe og morgenbrød i rådhusen på den nationale flagdag 05.09.2016.

Efterfølgende besluttede Byrådet 09.12.2015, punkt 138, at Gladsaxe Kommune deltager i et fælles Veteranråd med Herlev og Ballerup kommuner for en toårig periode gældende fra 01.01.2016.

Herlev og Ballerup kommuner har på den nationale flagdag i 2016 planlagt eftermiddagsarrangementer for deres veteraner.

I lyset af samarbejdet om det fælles Veteranråd tilpasses Gladsaxe Kommunes arrangement for veteraner på den nationale flagdag således, at arrangementerne i kommunernes samarbejde er ens.

I 2016 vil Gladsaxe Kommunes anerkendelse af veteranerne således blive gennemført som et eftermiddagsarrangement.

I udviklingen af samarbejdet om det fælles Veteranråd kan arrangementet for veteranerne på den nationale flagdag på længere sigt overvejes gennemført som ét fælles større arrangement afholdt på skift i én af de tre kommuner.

Byrådssekretariatet forelægger sagen til orientering.

Bilag

Relateret behandling

Økonomiudvalget,
07.06.2016
Gladsaxe Kommune

Byrådet 11.11.2015, Punkt 129 (Åben)
Byrådet 09.12.2015, Punkt 138 (Åben)

Punkt 137: Strategisk samarbejde om udsatte boligområder

2016/03627

Økonomiudvalget,
07.06.2016
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Strategisk samarbejde om udsatte boligområder

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Økonomiudvalget tiltrådte 17.05.2016, punkt 118, et program for attraktive bydele. Programmet præsenterer en række initiativer, der skal bidrage til at udmønte kommunens Strategi for social balance.

Programindsats nr. 1 i programmet er at udarbejde en strategisk plan for omdannelse af Værebros Park. Sammen med DAB og GAB samt afdelingsbestyrelsen for Værebros Park er der etableret et partnerskab, der blandt andet har fokus på at omdanne området fra et isoleret boligområde til en sammenhængende, blandet bydel.

Dette fokus på at løfte blikket fra den områdebaserede tilgang til et mere bymæssigt og kommunalt perspektiv er blandt andet et resultat af samarbejdet med Realdania om projektet Boligliv i Balance i 2015.

Realdania er ved at beslutte indholdet af en indsats målrettet de udsatte boligområder i forstæderne og har dialog med Gladsaxe Kommune om et evt. samarbejde som en del af denne indsats sammen med andre kommuner og boligorganisationer.

De udsatte boligområder har mange store udfordringer, og erfaringerne viser, at det er meget svært at løse udfordringerne med enkle midler. Der er behov for, at indsatsen ses i et større og længerevarende perspektiv, samt at kommunernes og boligorganisationernes indsatser samtænkes og koordineres. Der mangler overordnede strategiske og helhedsorienterede udviklingsplaner, så boligområderne integreres i en større bymæssig sammenhæng. Denne erkendelse ligger bag Gladsaxe Kommunes beslutning om at udvikle den strategiske plan for Værebros Park – og vil også kunne blive omdrejningspunktet i et fremtidigt samarbejde med Realdania og andre udvalgte kommuner og boligor-

Økonomiudvalget,
07.06.2016
Gladsaxe Kommune

ganisationer.

Der er endnu ikke forelagt et udspil omkring hvilken økonomi, der vil kunne knyttes til et strategisk samarbejde. Økonomiudvalget besluttede 17.05.2016, punkt 118, at disponere 500.000 kr. fra puljen til social balance til udarbejdelsen af den strategiske plan for Værebros Park. Dette budget vil i givet fald kunne indgå som medfinansiering i et Realdania-samarbejde.

Det forventes, at der er en afklaring af et evt. samarbejde mellem Realdania og Gladsaxe Kommune medio juni. Såfremt dialogen med Realdania falder positivt ud, vil Økonomiudvalget blive skriftligt orienteret forud for offentliggørelse af samarbejdet. En sag om samarbejdets nærmere forløb og indhold vil i givet fald blive forelagt Økonomiudvalget i august.

Kommunaldirektøren indstiller,

1. at Gladsaxe Kommune tilslutter sig et strategisk samarbejde med Realdania om udviklingen af overordnede strategiske udviklingsplaner for udsatte boligområder i forstæderne, såfremt Realdania beslutter at igangsætte et sådant initiativ.

Bilag

Relateret behandling

Økonomiudvalget 17.05.2016, Punkt 118 (Åben)

Punkt 138: Opsætning af skilte, Gyngemose Parkvej 50, matr.nr. 1nz Mørkhøj

B2016/00204

Bilag

Bilag 1: Ansøgning

Bilag 2: Revideret ansøgning

Bilag 3: Forslag til omfanget af skiltning

Økonomiudvalget,
07.06.2016
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Opsætning af skilte, Gyngemose Parkvej 50, matr.nr. 1nz Mørkhøj

Beslutning

Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Tom Vang Knudsen, Serdal Benli, Trine Henriksen og Lars Abel stemte for.

Claus Wachmann, Ebbe Skovsgaard, Pia Skou og Kristian Niebuhr) stemte imod.

Katrine Skov var ikke tilstede.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 15.06.2016

Gennemgang af sagen

By- og Miljøforvaltningen har modtaget ansøgning fra PensionDanmark om at opsætte skilte på den øverste del af gavlen på DR-højhuset i Gyngemosen. PensionDanmark udlejer højhuset til mange forskellige erhvervsvirksomheder, og skiltningen er begrundet i lejernes behov for synlighed fra Motorvejen. Hvert skilt ønskes fremstillet med lakerede kanter og med akrylfront med folie, hvorigennem der vil komme lys fra LED dioder.

Området er omfattet lokalplan 176, som blandt andet fastlægger, at skiltning skal tilpasses bygningens arkitektoniske udtryk og kun må finde sted med Byrådets tilladelse i det enkelte tilfælde.

En del af de oprindelige bygninger i den tidligere TV by er af høj arkitektonisk kvalitet. Det drejer sig især om højhuset med den karakteristiske lamelfacade og de høje smalle murstensgavle i brune sten og blå kakler. Højhuset fremtræder som et velbevaret og landskendt ikon for en epoke i Gladsaxes moderne historie.

Ingen af TV byens bygninger er registreret som bevaringsværdige i kommuneatlasset, fordi de er fra efterkrigstiden. De bygnin-

Økonomiudvalget,

07.06.2016

Gladsaxe Kommune

ger i Gladsaxe Kommune, som er registreret, er alle fra før 1940 eller særligt udvalgte bebyggelser fra perioden 1940-66. TV By-ens højhus er tegnet af Vilhelm Lauritzen i 1964 og opført i 1970.

Efter By- og Miljøforvaltningens vurdering, kan en skiltning på gavlen af højhuset ikke anbefales ud fra en ren arkitektonisk synsvinkel.

En del af den omkringliggende boligbebyggelse i Gyngemosen har udsigt til højhusets gavl fra deres vinduer og altaner. Det drejer sig om ca. 150 eksisterende lejligheder og ca. 75 lejligheder under opførelse. For beboerne i disse lejligheder vil de lysende skilte kunne være til gene i aftentimerne.

By- og Miljøforvaltningen anerkender imidlertid, at det kan have stor betydning for virksomhederne at kunne synliggøre sig ved skiltning. PensionDanmark fortæller således, at mange af deres lejere er stolte af at have til huse i den særlige bygning, men at de har behov for at kunne skilte mere tydeligt med det.

Forvaltningen anbefaler derfor ud fra en helhedsvurdering, at en begrænset og diskret skiltning på gavlen vil kunne tillades efter følgende retningslinjer:

1. Skilte må kun opsættes inden for et nærmere afgrænset område på 7 X 15 meter på den øverste del af gavlen.
2. Firmanavne opstilles i linjer over hinanden med ensartet højde og lige venstre- og højrekant. Hvert enkelt firmanavn skal så vidt muligt gives en grafisk opsætning, så det danner et vandret rektangel.
3. Der må højst være to firmanavne eller logoer (eller to gange kombination af navn og logo) i hver linje.
4. Højden for hvert firmanavn eller logo skal være ca. 80 - 100 cm og højst 150 cm.
5. Skiltene må kun udføres som udskårne bogstaver eller logoer, der monteres direkte på murstenene.
6. Skiltenes farve skal være hvide.
7. Der må af hensyn til beboerne i Gyngemosen ikke være nogen form for belysning af skiltene.

Et flertal i Trafik- og Teknikudvalget (Ole Skrald Rasmussen, Jacob Skovgaard Koed, Eva Nielsen, Susanne Palsig og Flemming Holst) tiltrådte,

Økonomiudvalget,
07.06.2016
Gladsaxe Kommune

1. at der gives tilladelse til begrænset skiltning, som beskrevet ovenfor med hvide udskårne bogstaver eller logoer, der monteres direkte på murstenene. Belysning tillades ikke.

Imod stemte Mogens Camre og Kim Wessel-Tolvig.

Kim Wessel-Tolvig stemte imod med en bemærkning om, at han var enig i indstillingen, men desuden ønskede at imødekomme ansøgningen om at kunne opsætte skiltning med lysdioder på gavlen.

Mogens Camre begærede sagen i Byrådet.

Bilag

- Bilag 1: Ansøgning
- Bilag 2: Revideret ansøgning
- Bilag 3: Forslag til omfanget af skiltning

Relateret behandling

Trafik- og Teknikudvalget 23.05.2016, Punkt 43 (Åben)

Punkt 139: Tillægsbevilling til udbygning af fjernvarme

2015/09160

Bilag

Bilag 1: Baggrund for tillægsbevilling til udbygning med fjernvarme

Økonomiudvalget,
07.06.2016
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Tillægsbevilling til udbygning af fjernvarme

Beslutning

Anbefales.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 15.06.2016

Gennemgang af sagen

Byrådet besluttede 01.10.2008, punkt 155, at godkende den overordnede udbygningsplan for Gladsaxe Fjernvarme (GF) til større kunder. Byrådet besluttede endvidere 13.11.2013, punkt 128, at godkende udbygningsplan til parcel- og rækkehuse med gennemførelse af første etape fra 2014 til 2016. Denne del forventes nu afsluttet i 2017.

Første del af fjernvarmeudbygningen, som omfatter projektforslag 1 til 6, havde en forventet anlægsøkonomi på 202 mio. kr. Anlægsbevillingerne til udbygningen blev hovedsageligt givet i forbindelse med budgetvedtagelserne i 2011 til 2014.

Som forberedelse til yderligere udbygning i kommunen er ledningsnettet flere steder opdimensioneret i forhold til projektforslagene. Samtidigt har der været væsentlige merudgifter til større ledninger på grund af højere varmesalg end forventet, samt ekstraomkostninger til fjernelse af forurenede jord og større gravedybder på grund af fremmedledninger. Ekstraomkostningerne er opgjort til 31 mio. kr. på denne del af udbygningen.

En del af ekstraomkostningerne i udbygningen vil blive dækket af, at varmebehovet ligger over de i projektforslagene forudsatte varmebehov og giver dermed øgede indtægter. Der er øgede indtægter som følge af en øget kapacitet og afsætning af fjernvarme. Ved at etablere et overvågningssystem af fjernvarmeledningerne opnås længere levetid og færre omkostninger. Samlet giver det besparelser på mellem 23 og 25 millioner kr.

Økonomiudvalget,

07.06.2016

Gladsaxe Kommune

I bilag 1 er mere detaljeret beskrevet hvordan de øgede indtægter opgøres.

Der verserer pt. en voldgiftssag mellem GF og en tidligere entreprenør fra den første del af fjernvarmeudbygningen. Udfaldet af sagen kendes ikke.

Anden del af fjernvarmeudbygningen, som omfatter projektforslag 7, havde en forventet anlægsøkonomi på 204 mio. kr. fordelt på 170 mio. kr. til anlægsarbejder og 34 mio. kr. til etablering af husstandsinstallationer.

På baggrund af de gennemførte licitationer i forbindelse med udbygningen og erfaringerne fra anlægsarbejdet i 2015, forventes projektforslag 7 nu at kræve en investering på 231 mio. kr. fordelt på 196 mio. kr. til anlægsarbejder og 35 mio. kr. til etablering af husstandsinstallationer. En stor del af ekstraomkostningerne i denne del af udbygningen, skyldes etablering af længere stikledninger end forudsat og medregnet i projektet. Etablering af flere stikledninger til kunder langs eksisterende forsyningsledninger ('flyverstik'), ikke medregnet i projektet, bidrager også til øgede omkostninger. Disse flyverstik medfører, på den lange bane, højere varmesalg og dermed øgede indtægter.

Økonomiske konsekvenser

Der søges om en samlet tillægsbevilling på i alt 58 mio. kr. til gennemførelse af den godkendte fjernvarmeudbygning i kommunen.

Bevillingen fordeler sig med 31 mio. kr. til projektforslag 1 til 6 og 27 mio. kr. til projektforslag 7.

Frigivelse af anlægsbevillingen:

2016	2017	I alt
20 mio. kr.	38 mio. kr.	58 mio. kr.

I beregning af de kommende års fjernvarmetakster er indregnet konsekvensen af de øgede anlægsudgifter, behandlet af Byrådet 09.12.2015, punkt 140.

I anlægsfasen finansieres udbygningen fortsat via eksisterende byggekredit hos Kommunekredit, der løbende omlægges til obligationslån.

Økonomiudvalget,

07.06.2016

Gladsaxe Kommune

Hvis ikke der gives en tillægsbevilling betyder det, at anlægsarbejderne stoppes i løbet af 2016 og at der ikke tilsluttes omkring 500 små kunder og ca. 20 større kunder. Det betyder et mistet varmesalg på ca. 17.000 MWh eller hvad der svarer til ca. 30 procent af det samlede planlagte varmesalg i det 7. projektforslag.

For en gennemsnitlig parcelhusejer, vil betaling for fjernvarme med eller uden investering i et ti-årsperspektiv være stort set den samme. De første 5 år vil forbrugeren have en minimal besparelse, hvorefter udgiften vil være marginalt større. Samlet er der tale om en udgiftsstigning, der er beregnet til omkring 30 kr. pr. år i en tiårsperiode. Dette beløb skal ses i forhold til en samlet årlig betaling til fjernvarme for en gennemsnitsparcelhusejer i 2016 på cirka 11.860 kr., beløbene er inklusive moms.

Planlægningsmæssige konsekvenser

Det forventes ikke, at der kan opnås lavere anlægspriser ved at udskyde fjernvarmeudbygningen og gennemføre en ny licitation på arbejdet.

GF vil i projektet arbejde på at forøge genanvendelsen af opgravede materialer i udbygningen, men dette forventes ikke at give de store anlægsmæssige besparelser.

I forhold til at opnå tilslutning i de udbyggede områder er det hidtil gået efter planen; ca. 75 procent hos større erhvervs- og privatkunder og ca. 60 procent for parcel- og rækkehuskunder.

Miljøudvalget behandlede sagen 21.04.2016, punkt 22.

Miljøudvalget udtalte kritik af sagens forløb og den manglende løbende behandling af tillægsbevillinger i forbindelse med den gennemførte fjernvarmeudbygning.

Miljøudvalget indstiller,

1. at der gives anlægsbevilling på i alt 58 mio. kr. til udbygning af fjernvarme frem til 2017, og
2. at der gives rådighedsbeløb med 20 mio. kr. i 2016 og 38 mio. kr. i 2017 finansieret ved låntagning i Kommunekredit.

Økonomiudvalget,
07.06.2016
Gladsaxe Kommune

Bilag

Bilag 1: Baggrund for tillægsbevilling til udbygning med fjernvarme

Relateret behandling

Byrådet 01.10.2008, Punkt 155 (Åben)
Byrådet 13.11.2013, Punkt 128 (Åben)
Byrådet 26.11.2014, Punkt 131 (Åben)
Byrådet 09.12.2015, Punkt 140 (Åben)
Miljøudvalget 21.04.2016, Punkt 22 (Åben)

Punkt 140: Anlægsbevilling til etablering af stikledninger i eksisterende fjernvarmeområder

2016/01827

Økonomiudvalget,
07.06.2016
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Anlægsbevilling til etablering af stikledninger i eksisterende fjernvarmeområder

Beslutning

Anbefales.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 15.06.2016

Gennemgang af sagen

Gladsaxe Fjernvarme (GF) tilslutter hvert år et varierende antal kunder af forskellig størrelse i de eksisterende fjernvarmeområder. GF ansøger om anlægsbevilling til etablering af stikledninger i årene 2016 til 2019.

Baggrund

GF etablerede de første fjernvarmeledninger i 1980'erne og har siden 2010 foretaget en omfattende udbygning af ledningsnettet. Selv om tilslutning til fjernvarme er høj, er det stadig muligt at tilslutte flere kunder i godkendte fjernvarmeområder. GF får typisk henvendelser fra kunder om tilslutning til fjernvarme, når de står overfor at udskifte deres kedel.

I forbindelse med behandling af tillægsbevilling til udbygning af fjernvarme, forrige punkt på denne dagsorden, søges om en samlet tillægsbevilling til gennemførelse af den godkendte fjernvarmeforsyning i projektforslagene 1 til 6.

For at kunne tilslutte yderligere kunder i godkendte fjernvarmeområder, langs de eksisterende fjernvarmeledninger, ansøges om en anlægsbevilling til etablering af stikledninger. Det drejer sig om stikledninger til større kunder i områder etableret i 1980'erne samt til kunder omfattet af projektforslag 1 til 6, hvor udbygningen afsluttedes med udgangen af 2015.

Økonomiudvalget,

07.06.2016

Gladsaxe Kommune

Der er bruger- og selskabsøkonomisk fordele ved at tilslutte *større kunder*, og det vil være med til at sænke fjernvarmeprisen for alle.

Økonomiske konsekvenser

Der søges en anlægsbevilling til at kunne tilslutte yderligere kunder langs de eksisterende fjernvarmeledninger.

Anlægsbevillingen skal dække omkostningerne forbundet med anlæg og projektering af stikledninger, omkostninger ved frakobling af kunder fra naturgasnettet, betaling for energibesparelsen ved konvertering til fjernvarme og eventuel kompensationsbetaling til HMN.

Forvaltningen har foretaget en konkret vurdering af omfanget af mulige tilslutninger til fjernvarme i de kommende år.

På baggrund af dette søger GF rådighedsbeløb og anlægsbevilling til etablering af stikledninger i årene 2016 til 2019 som følger:

2016	2017	2018	2019	I alt
5 mio. kr.	5 mio. kr.	5 mio. kr.	5 mio. kr.	20 mio. kr.

Gladsaxe Kommune skal til brug for etablering af ledningerne i eksisterende områder optage en byggekredit hos Kommunekredit til finansiering. Efterfølgende skal kommunen omlægge denne til længerevarende lån eller indfri kreditten i tilfælde af tilstrækkeligt driftsoverskud. Et eventuelt lån tilbagebetales via indtægterne fra salg af fjernvarme.

GF vurderer, at der ved en yderligere tilslutning af kunder på op til cirka 10.000 MWh over perioden. Samlet set vil det betyde en gevinst på mellem 2 og 3 gange de afholdte omkostninger over en 20 års periode.

Miljøudvalget indstiller,

1. at der gives anlægsbevilling på i alt 20 mio. kr. til etablering af fjernvarmestik i eksisterende fjernvarmeområder, og
2. at der gives rådighedsbeløb med 5 mio. kr. i 2016, 5 mio. kr. i 2017, 5 mio. kr. i 2018 og 5 mio. kr. i 2019 fi-

Økonomiudvalget,
07.06.2016
Gladsaxe Kommune

nansieret ved låntagning i Kommunekredit.

Bilag

Relateret behandling

Miljøudvalget 21.04.2016, Punkt 23 (Åben)

Punkt 141: Gladsaxe Fjernvarme, ændring af tilslutningsbidrag

2016/03781

Bilag

Bilag 1 Revideret 'Oversigt over tilslutningsbidrag - og mulighed for reduktion' (tillæg til takstblad) maj 2016

Økonomiudvalget,

07.06.2016

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt**Gladsaxe Fjernvarme, ændring af tilslutningsbidrag**

Beslutning

Anbefales.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 15.06.2016

Gennemgang af sagen

Gladsaxe Fjernvarme (GF) har i dag en 'overgangs'-ordning inden der skal betales tilslutningsbidrag. Det foreslås at 'overgangs'-perioden øges fra 3 til 5 år. Forlængelsen vil betyde, at flere kunder langs eksisterende fjernvarmeledninger vil tilslutte sig fjernvarme.

Baggrund

Miljøudvalget tiltrådte 21.04.2016, punkt nr. 23, anlægsbevilling til etablering af stikledninger i eksisterende fjernvarmeområder. Det drejer sig om stikledninger til større kunder i områder etableret i 1980'erne samt til kunder omfattet af projektforslag 1 til 6, hvor udbygningen blev afsluttet i perioden fra 2012 til 2015.

GF har fået konkrete henvendelser fra potentielle kunder i områder, hvor der er gået mere end 3 år siden fjernvarmeforsyning blev etableret. Kunderne har tilkendegivet, at hvis de skal betale standardinvesteringsbidrag, vil det blive for dyrt for dem at tilslutte sig fjernvarme. Kan de nøjes med at betale de nugældende 24.000 kr. eksklusiv moms i 'overgangs'-perioden er de derimod interesseret.

Derfor foreslås det, at perioden øges fra 3 til 5 år inden der skal betales standardinvesterings- og stikledningsbidrag.

GF forventer med denne ændring, at kunne tilslutte yderligere kunder i godkendte fjernvarmeområder, langs de eksisterende fjernvarmeledninger.

Økonomiudvalget,
07.06.2016
Gladsaxe Kommune

Rammebetingelserne for udbygning af fjernvarme er i øjeblikket under forandring. Forvaltningen lægger op til en temadiskussion på et kommende Miljøudvalgsmøde, hvor konsekvenserne af de ændrede rammebetingelser præsenteres, og hvor mulige justeringer af virkemidler kan diskuteres.

Økonomiske konsekvenser

En øget tilslutning til fjernvarme vil betyde, at fjernvarmeprisen kan reduceres. Omkostninger til en øget tilslutning er indeholdt i anlægsbevillingen til etablering af stikledninger i eksisterende fjernvarmeområder, jf. forrige punkt på denne dagsorden.

Ikrafttræden af bestemmelse

De nye bestemmelser for tilslutningsbidrag træder i kraft efter Byrådets godkendelse og efter at de er anmeldt til Energitilsynet.

Miljøudvalget indstiller,

1. at Oversigt over tilslutningsbidrag' godkendes og anmeldes til Energitilsynet, og
2. at bestemmelsen træder i kraft for nye forbrugere umiddelbart efter, at de er godkendt af Byrådet og anmeldt til Energitilsynet.

Bilag

Bilag 1 Revideret 'Oversigt over tilslutningsbidrag - og mulighed for reduktion' (tillæg til takstblad) maj 2016

Relateret behandling

Byrådet 13.05.2015, Punkt 57 (Åben)
Miljøudvalget 21.04.2016, Punkt 23 (Åben)
Miljøudvalget 24.05.2016, Punkt 28 (Åben)

Punkt 142: Godkendelse af betalingsvedtægt for Gentofte Spildevand A/S og Gladsaxe Spildevand A/S med hensyn til ændring af grænseværdier for særbidragskoncentrationer

2016/03759

Bilag

Bilag 1: Udkast til betalingsvedtægt 2016

Bilag 2: Gældende betalingsvedtægt 2015

Økonomiudvalget,
07.06.2016
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Godkendelse af betalingsvedtægt for Gentofte Spildevand A/S og Gladsaxe Spildevand A/S med hensyn til ændring af grænseværdier for særbidragskoncentrationer

Beslutning

Anbefales.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 15.06.2016

Gennemgang af sagen

01.01.2016 trådte en ny bekendtgørelse i kraft om særbidrag for særligt forurenede spildevand.

Efter den tidligere bekendtgørelse om særbidrag af 15.10.2014 fastsatte det enkelte spildevandsselskab selv grænseværdier for indholdet af særligt forurenede spildevand. Med den nye bekendtgørelse indføres nationale grænseværdier for indholdet af de tre parametre organiske stof opgjort som COD, total kvælstof og total fosfor. Disse grænseværdier vil dermed være ens for alle spildevandsselskaber. For øvrige parametre fastsætter spildevandsselskaberne fortsat selv grænseværdier. Dette medfører, at grænseværdier for suspenderet stof fastholdes som hidtil.

Gladsaxe Kommune har kun en særbidragsvirksomhed. Under et er der tale om Novo-gruppen i Bagsværd. Ændringerne betyder ca. en halvering af særbidraget for virksomheden. I 2015 blev der betalt særbidrag på ca. 1.750.000 kr. Med de nye grænseværdier ville det have været ca. 700.000 kr. Denne mindreindtægt har ikke nogen reel betydning for taksten.

Bekendtgørelsen giver anledning til ændring af betalingsvedtægtens Bilag 3, hvor de nye nationale grænseværdier er indsat.

Ifølge bekendtgørelsen foretages beregning af særbidrag for 2015 efter de hidtidige regler.

Økonomiudvalget,
07.06.2016
Gladsaxe Kommune

Betalingsvedtægten er 10.02.2016 godkendt af bestyrelserne for Gentofte Spildevand A/S og Gladsaxe Spildevand A/S, og skal herefter legalitetsgodkendes af ejerkommunerne.

Udkast til den nye betalingsvedtægt 2016 og den gældende betalingsvedtægt 2015 er vedlagt som henholdsvis bilag 1 og 2.

Miljøudvalget indstiller,

1. at udkast til ændring af betalingsvedtægt for Gentofte Spildevand A/S og Gladsaxe Spildevand A/S legalitetsgodkendes.

Bilag

Bilag 1: Udkast til betalingsvedtægt 2016
Bilag 2: Gældende betalingsvedtægt 2015

Relateret behandling

Miljøudvalget 24.05.2016, Punkt 30 (Åben)

**Punkt 143: Budgetopfølgning 1. kvartal 2016 på Seniorudvalgets område,
tillægsbevilling vedr. efterregulering af demografi**

2016/03214

Økonomiudvalget,

07.06.2016

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt**Budgetopfølgning 1. kvartal 2016 på Seniorudvalgets område, tillægsbevilling vedr. efterregulering af demografi**

Beslutning

Anbefales.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 15.06.2016

Gennemgang af sagen

I forbindelse med 1. budgetopfølgning 2016 for Seniorudvalget indstilles, at der søges om en tillægsbevilling vedrørende demografikorrektion.

Efterregulering

Seniorudvalgets budget reguleres årligt i forbindelse med budgetvedtagelsen med den forventede befolkningsudvikling. Seniorudvalgets ramme reguleres efterfølgende med forskellen mellem befolkningsprognosen for 2016 og det faktiske befolkningstal pr. 01.01.2016. Da befolkningstallet er højere end forventet, indebærer reguleringsordningen, at budgettet opskrives. Den samlede opskrivning udgør 2,574 mio. kr.

Hertil kommer en efterregulering i demografimodellen for antallet af solgte plejepladser til andre kommuner. Der korrigeres på grundlag af forskellen mellem antallet af solgte pladser, som indgår henholdsvis i budgetforudsætningerne for 2015, og det faktiske antal solgte pladser i 2015. Resultatet af efterreguleringen er en reduktion af budget 2016 på ældreområdet på 1,319 mio. kr., hvilket er et udtryk for, at kommunen i 2015 har solgt flere plejepladser til andre kommuner end forudsat i budgettet.

Netto indebærer efterreguleringen for 2016 af demografimodellen på ældreområdet derfor en tillægsbevilling på 1,255 mio. kr. i budget 2016. Tillægsbevillingen vedrører bestillerområdet på Seniorudvalgets ramme 1.

Seniorudvalget indstiller,

Økonomiudvalget,
07.06.2016
Gladsaxe Kommune

1. at der gives en tillægsbevilling på 1,255 mio. kr. til bestillerområdet på Seniorudvalgets ramme 1, finansieret af kommunekassen.

Kristine Henriksen var ikke til stede.

Bilag

Relateret behandling

Seniorudvalget 05.11.2015, Punkt 71 (Åben)
Seniorudvalget 03.03.2016, Punkt 16 (Åben)
Seniorudvalget 19.05.2016, Punkt 29 (Åben)

Punkt 144: Godkendelse af Værdighedspolitik

2016/00455

Bilag

Bilag 1: Forslag til værdighedspolitik

Bilag 2: Det oprindelige høringsudkast

Bilag 3: Høringssvar

Bilag 4: Forvaltningens bemærkninger til høringssvar

Bilag 5: Redegørelse for anvendelsen af midler til en mere værdig ældrepleje

Økonomiudvalget,
07.06.2016
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Godkendelse af Værdighedspolitik

Beslutning

Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Katrine Skov, Tom Vang Knudsen, Claus Wachmann, Lars Abel, Serdal Benli, Ebbe Skovsgaard, Pia Skou og Trine Henriksen stemte for.

Kristian Niebuhr stemte imod med henvisning til ændringsforslaget fremsat i Seniorudvalget.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 15.06.2016

Gennemgang af sagen

Baggrund

Værdighedspolitikken for ældrepleje blev vedtaget i Folketinget 23.02.2016. Hermed forpligtes alle landets kommuner til at udarbejde en værdighedspolitik for ældreplejen. Politikken skal beskrive de overordnede værdier og prioriteringer for praktisk hjælp, personlig pleje og omsorg, som gives efter lov om social service. Den første værdighedspolitik skal offentliggøres af Byrådet senest 01.07.2016. Byrådet vedtager herefter en ny værdighedspolitik i det første år af hver valgperiode gældende for de efterfølgende fire år.

Det er fastsat af Sundheds- og Ældreministeren, at den nye politik som minimum skal beskrive, hvordan ældreplejen understøtter borgeren i forhold til fem hovedområder:

1. Livskvalitet
2. Selvbestemmelse
3. Kvalitet, tværfaglighed og sammenhæng i plejen
4. Mad og ernæring
5. En værdig død

Proces – og tidsplan for udarbejdelsen af værdighedspolitikken blev godkendt på Seniorudvalgets møde 11.02.2016, punkt 7. I tillæg hertil har Seniorudvalget afholdt et fællesmøde med Seniorrådet, hvor værdighedspolitikken blev drøftet (Seniorudvalget

Økonomiudvalget,

07.06.2016

Gladsaxe Kommune

07.04.2016, punkt 20).

Forslag til en værdighedspolitik på ældreområdet

Værdighedspolitikken bilag 1, er rammesat af kommunens kvalitetsstandarder på ældreområdet, men dertil har interessenter haft mulighed for at komme med input til indholdet af politikken. Der har været afholdt en workshop, og et udkast til værdighedspolitik (bilag 2) har efterfølgende været i høring i Seniorrådet, Handicaprådet, bruger- og pårørenderåd, og TOP MED (Træning- og Pleje MED-organisation).

Forvaltningen har modtaget høringssvar fra Seniorrådet, bruger- og pårørenderåd på henholdsvis Seniorcenter Rosenlund, Møllegården og Egegården samt TOP MED, bilag 3.

Interessenternes bemærkninger til høringsudkastet

Seniorrådet har foreslået, at der blev arbejdet videre med værdighedspolitikken med særlig fokus på empati, de sproglige formuleringer, færre ord og en klarere adskillelse mellem politik og løsninger. Rådet har efterspurgt mere nerve og et tydeligt ønske om at gøre det bedst mulige for borgeren på borgernes præmisser.

Bruger- og pårørenderådet på Seniorcenter Rosenlund har efterspurgt en let og overskuelig struktur i politikken og forslår, at hvert tema indledes med korte punkter om temaet, der efterfølgende kan uddybes med mere prosaformulerede redegørelser.

Bruger- og pårørenderådet på Seniorcenter Egegården har kommenteret, at sproget i politikken var vanskeligt tilgængeligt, og derfor gerne så, at der blev udarbejdet en pixiudgave i et mere jævnt sprog.

Høringssvarene indeholdt dertil forslag til konkrete indholdsmæssige ændringer og redaktionelle forbedringer. Bruger- og pårørenderådet på Seniorcenter Møllegården havde en række sproglige rettelser, fx at ordene *bør* og *gør* blev ændret til *skal*.

På baggrund af høringssvarene er et nyt forslag til værdighedspolitikken udarbejdet, bilag 1.

Høringsparterne havde desuden bemærkninger til selve udmøntningen af "Værdighedsmilliarden". Seniorrådet pointerer, at der kan være en risiko for, at Gladsaxe ikke får udbetalt midlerne, da

Økonomiudvalget,

07.06.2016

Gladsaxe Kommune

man allerede i forbindelse med fastlæggelsen af det kommunale budget for 2016 valgte at indregne det forventede puljebeløb og den konkrete udmøntning. Bruger- og pårørenderådene på Seniorcenter Møllegården og Egegården stiller konkrete forslag om, at midlerne anvendes til fx øget bemanning til demente på de seniorcentre, som ikke har demensstatus, men har mange demente borgere boende og øget bemanning aften og weekender.

Samtlige høringssvar er grupperet ud fra overskrifterne i værdighedspolitikken, og forvaltningen har i samme bilag kommenteret på alle høringssvarene, bilag 4.

Økonomi – "Værdighedsmilliard"

Med finansloven for 2016 er der varigt afsat 1 mia. kr. årligt til at understøtte udbredelsen og implementeringen af en værdighedspolitik i kommunerne. Ministeriet for Sundhed og Ældre har i tilsagnsskrivelsen af 22.02.2016 meddelt Gladsaxe Kommune et tilskud i 2016 på 11,313 mio. kr. vedr. værdighedsmilliarden.

Med budgetaftalen 2016-2019 blev det besluttet, at initiativerne i den tidligere "ældremilliard" skulle videreføres under forudsætning af, at der blev vedtaget en ny central pulje som finansiering. Der blev i budgettet afsat 11,739 mio. kr. svarende til kommunens andel af ældremilliarden i 2015. Initiativer i forbindelse med værdighedspolitikken skal derfor gennemføres inden for denne ramme, hvoraf 11,313 mio. kr. finansieres af værdighedsmilliarden og 0,426 mio. kr. finansieres af kommunekassen for i overensstemmelse med budgetaftalen at kunne fortsætte de tidligere initiativer. Udmøntningen af midlerne fremgår af bilag 5.

Klaus Kjær fremsatte følgende ændringsforslag:

1. Til brug for udmøntningen af værdighedsmilliarden udarbejder forvaltningen et katalog med forslag til nye, konkrete forslag, som individuelt understøtter de fra ministeriet 5 udmeldte hovedområder.
2. En videreførelse af de tiltag, som blev iværksat for ældremilliarden indgår i de kommende budgetforhandlinger.

Klaus Kjær stemte for.

Imod stemte Trine Græse, Peter Berg Nellemann, Eva Nielsen, Ebbe Skovsgaard (stedf.), Trine Henriksen (stedf.).

Økonomiudvalget,

07.06.2016

Gladsaxe Kommune

Et flertal i Seniorudvalget (Trine Græse, Peter Berg Nellemann, Eva Nielsen, Ebbe Skovsgaard (stedef.), Trine Henriksen (stedef.)) **indstiller,**

1. at værdighedspolitikken godkendes,
2. at der gives tillægsbevilling til Seniorudvalgets ramme 1 til udgifter på 11,313 mio. kr. i 2016 finansieret af en tillægsbevilling til indtægter svarende til tilskud fra Ministeriet for Sundhed og Ældre (Værdighedsmilliard) samt en tillægsbevilling på 0,426 mio. kr. finansieret af kommunekassen i overensstemmelse med budgetaftale 2016-2019, og
3. at budgettet for de efterfølgende år indarbejdes som teknisk korrektion i budget 2017-2020.

Klaus Kjær stemte imod med henvisning til de af ham fremsatte ændringsforslag.

Kristine Henriksen var ikke til stede.

Bilag

Bilag 1: Forslag til værdighedspolitik

Bilag 2: Det oprindelige høringsudkast

Bilag 3: Høringssvar

Bilag 4: Forvaltningens bemærkninger til høringssvar

Bilag 5: Redegørelse for anvendelsen af midler til en mere værdig ældrepleje

Relateret behandling

Seniorudvalget 11.02.2016, Punkt 7 (Åben)

Seniorudvalget 07.04.2016, Punkt 20 (Åben)

Seniorudvalget 19.05.2016, Punkt 32 (Åben)

Punkt 145: Takstfinansierede tilbud, pulje til funktionsændringer 2014, anlægsbevilling

2016/02848

Økonomiudvalget,
07.06.2016
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Takstfinansierede tilbud, pulje til funktionsændringer 2014, anlægsbevilling

Beslutning

Anbefales.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 15.06.2016

Gennemgang af sagen

I Budget 2014 blev der bevilget 912.000 kr. til puljen til funktionsændringer på de takstfinansierede tilbud, som omfatter Bagsværd Observationshjem, Bagsværdvej 146, 2880 Bagsværd, Bakkeskolen, Taxvej 25, 2880 Bagsværd og Sofieskolen, Granvej 3, 2880 Bagsværd.

Børne- og Undervisningsudvalget har 16.12.2014, punkt 139, disponeret puljerne for henholdsvis 2014 og 2015, i alt 1.302.000 kr. til forskellige projekter på ovennævnte tilbud.

I forbindelse med regnskabsafleggelsen for 2014 samt videreførelser fra 2014 til 2015 af uforbrugte anlægsmidler, blev de bevilgede 912.000 kr. for 2014 ved en fejl ikke videreført, men lagt i kommunens kasse.

Som følge heraf søger Børne- og Kulturforvaltningen, et rådighedsbeløb på 912.000 kr. finansieret af kassen med henvisning til, at beløbet blev bevilget i Budget 2014.

Børne- og Undervisningsudvalget indstiller,

1. at der søges rådighedsbeløb og anlægsbevilling på 912.000 kr. til puljen til funktionsændringer 2014 på det takstfinansierede område, finansieret af kommunens kasse.

Økonomiudvalget,
07.06.2016
Gladsaxe Kommune

Serdal Benli var ikke til stede.

Bilag

Relateret behandling

Børne- og Undervisningsudvalget 16.12.2014, Punkt 139 (Åben)

Børne- og Undervisningsudvalget 19.04.2016, Punkt 42 (Åben)

Punkt 146: Dagtilbudsstrategien, Nøddehegnet og Højmarksvej, tillæg til rådighedsbeløb og anlægsbevilling

2016/02917

Økonomiudvalget,
07.06.2016
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Dagtilbudsstrategien, Nøddehegnet og Højmarksvej, tillæg til rådighedsbeløb og anlægsbevilling

Beslutning

Anbefales.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 15.06.2016

Gennemgang af sagen

Børne- og Kulturforvaltningen udfører på baggrund af dagtilbudsstrategien om- og udbygningsarbejder på to børnehuse: Børnehuset Nøddehegnet, Tobaksvejen 24, 2860 Søborg og Børnehuset Højmarksvej, Højmarksvej 24, 2860 Søborg.

Under projekteringen af de to børnehuse er der konstateret jordforurening, og det medfører væsentlige ekstraomkostninger ved håndtering af jorden.

Børnehuset Nøddehegnet

Inden byggestart blev der udtaget en række prøver, baseret på erfaringstal for at sikre, at der ikke skulle være forurenede jord på grunden. Matriklen ligger op ad et tidligere mejeri, hvorfor der kunne være bestyrket mistanke om dette. Ved fire prøvetagningssteder blev der taget i alt 8 prøver. Alle prøver på nær en enkel, viste rent jord/by-jord. En enkelt viste, at der i overfladen var forurenede jord.

Efterfølgende har det vist sig, at de resultater, som ovenstående prøver viste, ikke har været kendetegnende for hele det område, der bygges på. Ved efterfølgende prøvetagninger af jord til bortkørsel, er der konstateret langt mere forurenede jord.

Ligeledes har de påkrævede bæringsevneprøver vist, at terrændækket skulle graves yderligere ca. 1,2 meter ned, hvilket i sig selv har givet omkring 360 m³ ekstra jord til bortkørsel.

Økonomiudvalget,

07.06.2016

Gladsaxe Kommune

For Børnehuset Nøddehegnet udgør de ekstra omkostninger til håndtering af jord samt følgeomkostninger til for eksempel ekstra grus og beton til fundament og dæk i alt 516.000 kr. Udgiften kan ikke holdes inden for den afsatte anlægsbevilling til om- og tilbygning af børnehuset.

Bevilget økonomi til dato, om- og tilbygning af Nøddehegnet:

Økonomiudvalget 24.02.2015 punkt 40, anlægsbevilling til projektering	600.000 kr.
Byrådet 13.05.2015 punkt 63, anlægsbevilling til projektudførelsen	7.900.000 kr.
Byrådet 26.08.2015 punkt 96, anlægsbevilling til energirenovering af facader	1.239.000 kr.
I alt	9.739.000 kr.

Børnehuset Højmarksvej

På Højmarksvej 24 blev der foretaget fem prøveboringer i to dybder og alle viste ren jord/by-jord.

Efterfølgende har der vist sig byggeaffald fra byggeriet af børnehuset i begyndelsen af 1970'erne – herunder murbrokker, rør, isoleringsaffald blandet i jorden. Herudover er der fundet en del forurenede og svært forurenede jord samt jord med olieudslip. Til gengæld har der på Højmarksvej ikke været problemer med jordens bæreevne.

For Børnehuset Højmarksvej udgør de ekstra omkostninger til bortskaffelse og deponering af jord i alt 440.000 kr. Udgiften kan ikke holdes inden for den afsatte anlægsbevilling til om- og tilbygning af børnehuset.

Bevilget økonomi til dato, om- og tilbygning af Højmarksvej:

Økonomiudvalget 15.04.2015 punkt 105, anlægsbevilling til projektering	600.000 kr.
Byrådet 26.08.2015 punkt 97, anlægsbevilling til projektudførelsen	8.850.000 kr.
Byrådet 26.08.2015 punkt 97, anlægsbevilling til energirenovering af facader	1.411.000 kr.
Byrådet 09.12.2015 punkt 147, anlægsbevilling til vandafledningsprojekt	650.000 kr.
I alt	11.511.000 kr.

Økonomiudvalget,
07.06.2016
Gladsaxe Kommune

De samlede uforudsete udgifter på begge børnehuse til håndtering af jordforureningen og dens følger virkninger udgør 956.000 kr.

Børne- og Undervisningsudvalget indstiller,

1. at der gives tillæg til rådighedsbeløb og anlægsbevilling på 516.000 kr. til om- og tilbygning af børnehuset Nøddehegnet, henholdsvis 440.000 kr. til om- og tilbygning af børnehuset Højmarksvej, og
2. at anlægsbevillingen finansieres af kommunens kasse.

Serdal Benli var ikke til stede.

Bilag

Relateret behandling

Økonomiudvalget 15.04.2015, Punkt 105 (Åben)
Byrådet 13.05.2015, Punkt 63 (Åben)
Byrådet 26.08.2015, Punkt 96 (Åben)
Byrådet 26.08.2015, Punkt 97 (Åben)
Børne- og Undervisningsudvalget 19.04.2016, Punkt 45 (Åben)

Punkt 147: Skolernes ferieplan 2017-2018

2013/11185

Økonomiudvalget,
07.06.2016
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Skolernes ferieplan 2017-2018

Beslutning

Anbefales.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 15.06.2016

Gennemgang af sagen

Forslag om forlængelse af skolesommerferien 2017 som konsekvens af kalenderårets almindelige forskydning og Folkeskoleloven §14a, stk.2, hvoraf det fremgår, at elevernes sommerferie begynder den sidste lørdag i juni.

I forbindelse med Realiseringen af folkeskolereformen i Gladsaxe Kommune besluttede Byrådet 19.03.2014, punkt 29,

- at skoleåret forbliver på 200 dage for eleverne
- at første skoledag placeres præcis seks hele uger efter skolesommerferiens begyndelse.

Med fem - seks års mellemrum sker der en forskydning af skolerens sommerferie. I 2017 starter sommerferien 24.06. og i 2018 lørdag 30.06. Hvis første skoledag efter sommerferien 2017 følger beslutningen af 19.03.2014, og starter præcis seks hele uger efter sommerferiens begyndelse i 2017, vil der være 207 hverdage i skoleåret 2017-2018 at placere de 200 skoledage på. Der er dermed syv dage, som skal placeres som ferie- og fridage ud over de almindelige ferier og søgnehelligdage.

Børne- og Kulturforvaltningen indstiller på den baggrund at sommerferien i 2017 forlænges med en hel uge (5 dage). De to sidste dage placeres af skolerne selv, dog ikke i forlængelse af sommerferien.

Økonomiudvalget,
07.06.2016
Gladsaxe Kommune

Af § 40, stk. 2, nr. 5, fremgår det, at Byrådet på et møde fastlægger elevernes skolestart efter sommerferien. Denne beslutning kan ikke delegeres til udvalg, forvaltning eller skoleledere. Af hensyn til skolernes og forældrenes planlægning af sommerferien 2017 anbefaler Børne- og Kulforvaltningen, at der allerede nu tages stilling til sommerferiens længde.

Børne- og Undervisningsudvalget indstiller,

1. at første skoledag i skoleåret 2017-2018 placeres syv hele uger efter skolesommerferiens begyndelse.

Bilag

Relateret behandling

Byrådet 19.03.2014, Punkt 29 (Åben)
Børne- og Undervisningsudvalget 17.05.2016, Punkt 56 (Åben)

Punkt 148: Lukket: Salg af Enø Kystvej 300

2015/07576

Punkt 149: Lukket: Salg af Sølyst kursusejendom

2016/04438

Punkt 150: Lukket: Meddelelser

2015/10839