

REFERAT Økonomiudvalget - 1994-1997 d. 12-12-1995

Mødedato Tirsdag d. 12. december 1995 kl. 08:00

Mødested Rådhuset

Indholdsfortegnelse

ANSØGNING OM TILLADELSE TIL AT OPFØRE EN DEL AF EN TORVEBEBYGGELSE PÅ	3
VÆREBRO PARK, RENOVERINGSARBEJDER, JURIDISK VURDERING.....	6
SØBORG HOVEDGADE 39-47, ANDELSBOLIGER, SKEMA A.....	8
OMORGANISERING AF POSTUDBRINGELSE TIL KOMMUNENS DAGINSTITUTIONER..	11
BYRÅDSMEDLEM, ORLOVSANSØGNING.....	14

**Punkt 735: ANSØGNING OM TILLADELSE TIL AT OPFØRE EN DEL
AF EN TORVEBEBYGGELSE PÅ SØBORG HOVEDGADE 70-70A**

ØU 12.12.1995, nr. 735

ØU 12.12.1995, nr. 735

Udvalgstype: ØU Mødedato: 12.12.1995 Nummer: 735

ANSØGNING OM TILLADELSE TIL AT OPFØRE EN DEL AF EN TORVEBEBYGGELSE PÅ SØBORG HOVEDGADE 70-70A

Arbejdernes Boligselskab har ved brev af 30.10.1995 søgt om tilladelse til at gennemføre 1. etape af en center- og torvebebyggelse på Søborg ./. Hovedgade/Erik Bøghs Allé, (bilag a).

./. Bebyggelsen er opdelt i 3 etaper, se (bilag b). Det samlede bebyggelsesforslag følger intentionerne i lokalplan nr. 86 om en torvedannende bebyggelse ved Erik Bøghs Allé's udmunding i Søborg Hovedgade. 1. etape omfatter bebyggelse på nord-siden af Erik Bøghs Allé, 2. etape bebyggelse på tværs af Erik Bøghs Allé og 3. etape bebyggelse i tilknytning til den eksisterende SuperBrugsen.

Kommunen har 17.11.1995 modtaget et foreløbigt skitsemateriale for 1. etape med beskrivelse af projektet og lejlighedsplaner fra boligselskabet.

Byplanafdelingens kommentarer:

Samlet eller etapedelt løsning?

Opføres 1. etape af torvebebyggelsen separat, vil den stå som en "torso" i bybil-ledet og derfor ikke udgøre et selvstændigt hele.

Den omstændighed, at omfanget af 2. etape er så beskedent, at den næppe vil kunne realiseres separat, betyder, at 1. og 2. etape bør slås sammen.

Der er skitseret to alternative udformninger på 2. etape. A-løsningen foregriber ikke en 3. etape, hvilket B-løsningen synes at gøre.

1. etape indeholder et butiksareal på 726 m² og et boligareal på 1.878 m², 2. etape A indeholder et butiksareal på 230 m² og et boligareal på 810 m².

Sammenlægges 1. og 2. etape A bliver butiksarealet på 956 m² og boligarealet på 2688 m².

Det udvidede butiksareal i "bunden" af torvet vil være en yderst velegnet placering for en restaurant eller café.

Realisering af 1. og 2. etape A kræver FDB's medvirken for så vidt angår bebyggelse og benyttelse af SuperBrugsens nuværende P-plads. I den foreliggende ansøgning er der allerede disponeret over en del af SuperBrugsens P-areal, idet der er skitseret en midlertidig afskærmning af P-arealet med en pergola-konstruktion, så den samlede torvedannelse bliver markeret.

Bebyggelsesforslaget indeholder en parkeringsløsning bag torvebebyggelsen. Parkeringsbehovet for 1. og 2. etape kan opfyldes, og når der foreligger en detaljeret plan for udnyttelsen af det samlede parkeringsareal for hele torvebebyggelsen, må der tages stilling til, om der kan skaffes tilstrækkelig kapacitet.

Den viste overgang mellem en 1. og 2. etape A og SuperBrugsen bør bearbejdes, så der ikke opstår en ubehagelig vindtunnel, og det kan betyde, at en del af 3. etapes østlige hjørner skal indgå i 1. og 2. etape.

Vælges denne løsning, vil der blive etableret en sammenhængende torvebebyggelse, som - omend ikke fuldt ud gennemført - dog danner et veldefineret byrum, hvor SuperBrugsen (den gamle biograf) udgør den ene (lukkede) side.

Forslaget betyder endvidere, at hele torvet kan anlægges som torv på én gang med sivekørsel for biler, med port, belægninger, belysning, beplantning og torveudstyr i øvrigt.

Bebyggelsesforslaget lægger op til, at bygningernes arkitektoniske udtryk bliver markant, og at torvet anlægges og udstyres, så det bliver en flot oplevelse på Søborg Hovedgade og et dejligt sted at opholde sig. Torvets hovedorientering mod syd-vest er optimal.

Forslaget vurderes at være et godt bud på en løsning i den givne situation.

FDB's medvirken

FDB har telefonisk til kommunen oplyst, at man nu er meget interesseret i at medvirke til en samlet løsning, der også vil indebære en udvidelse af SuperBrugsen med ca. 400 m². FDB forventer at tage stilling til det foreliggende bebyggelsesforslag inden årets udgang.

Lejlighedsfordeling

Økonomiudvalget har nedsat en arbejdsgruppe med repræsentanter fra social- og sundhedsforvaltning-en, administrations- og skatteforvaltningen og central- og planlægningsforvaltningen med det formål at udarbejde en "Redegørelse for behovet for støttet boligbyggeri på baggrund af ventelisterne til det eksisterende byggeri".

Arbejdsgruppen afgav en redegørelse i maj 1995, men det blev besluttet, at der skulle foretages en række supplerende analyser, som forventes at foreligge i december måned 1995.

Byplanafdelingen finder det derfor hensigtsmæssigt, at arbejdsgruppens endelige redegørelse afventes, før der tages stilling til, hvilke størrelser og hvilke typer boliger, kommunen har behov for på Søborg Hovedgade/Erik Bøghs Allé.

Boligselskabets ansøgning, modtaget 30.10.1995, indeholder for etape 1 i alt 24 lejligheder: 15 lejligheder á 73 m² (3 rum), 6 lejligheder á 78 m² (3 rum) og 3 lejlighed á 105 m² (4 rum).

Etape 2 A indeholder i alt 12 lejligheder; 9 stk. 2 rums-boliger og 3 stk. 3 rums-boliger.

Central- og planlægningsforvaltningen indstiller,

at der optages forhandlinger med boligselskabet og FDB om en sammenlægning og gennemførelse af etape 1 og 2 A, og

at der på baggrund af arbejdsgruppens endelige redegørelse i januar 1996 tages stilling til lejlighedsfordelingen.

Økonomiudvalget: Tilrådt.

Punkt 736: VÆREBRO PARK, RENOVERINGSARBEJDER, JURIDISK VURDERING

ØU 12.12.1995, nr. 736

ØU 12.12.1995, nr. 736

Udvalgstype: ØU Mødedato: 12.12.1995 Nummer: 736

VÆREBRO PARK, RENOVERINGSARBEJDER, JURIDISK VURDERING

Økonomiudvalget godkendte den 3.5.1994, sag nr. 274, skema B ansøgning vedrørende byggeskadeprojektet i Værebros Park med bemærkning om, at den af landsbyggefondens krævede uafhængige juridiske vurdering må foreligge i forbindelse med byggeregnskabet.

Med brev af 17.10.1995 har Gladsaxe almennyttige Boligselskab fremsendt en vurdering af, hvorvidt der er baggrund for at rejse et krav overfor en-tre-prenører m.fl., som har forestået opførelsen af bebyggelsen.

Vurderingen er udarbejdet af advokat Carsten R. Christiansen, Christiansen og Goldschmidt ApS.

Advokaten konkluderer:

"Da der ikke i sagen er indledt retsskridt, og da der forlængst er indtruffet forældelse, og da jeg forudsætter, at der ikke foreligger særlige garantier, som kan gøres gældende, finder jeg således, at der ikke er noget ansvar at rette mod hovedentreprenører eller andre entreprenører, og samme synspunkter må gøre sig gældende for så vidt angår de teknikere, som måtte have været tilsynsførende under byggeriet."

Administrations- og skatteforvaltningen bemærker:

Af landsbyggefondens regulativ om støtte til byggeskadefinansiering fremgår: Ansvar for evt. byggeskaders indtræden skal være søgt placeret og evt. erstatningsansvar gennemført. Det vil dog ikke være nødvendigt at søge et erstatningsansvar gennemført, hvis det klart fremgår af sagen, at der ikke er rimelig mulighed for at opnå erstatning for de opståede skader.

Administrations- og skatteforvaltningen indstiller, at advokatens konklusion tages til efterretning, og at sagen fremsendes til landsbyggefondens.

Økonomiudvalget: Tilrådt.

ØU 3.5.1994, nr. 274

Punkt 737: SØBORG HOVEDGADE 39-47, ANDELSBOLIGER, SKEMA A

ØU 12.12.1995, nr. 737

ØU 12.12.1995, nr. 737

Udvalgstype: ØU Mødedato: 12.12.1995 Nummer: 737

SØBORG HOVEDGADE 39-47, ANDELSBOLIGER, SKEMA A

Økonomiudvalget tiltrådte den 5.12.1995, sag nr. 728, om at der kunne gives tilsagn om støtte til opførelse af projektet omfattende 30 boliger.

Danton A/S har herefter den 5.12.1995 sendt en telefax med nyt skema A.

Det støtteberettigede boligareal udgør 2.600 m² med en samlet anskaffelsessum på 30.385.667 kr.

Byggeriet finansieres således:

Realkreditlån, indeksslån 80%	24.308.534 kr.
Beboerindskud 20%	<u>6.077.133 "</u>

30.385.667 kr.

Den årlige boligafgift vil på det foreliggende grundlag udgøre ca. 608 kr. pr. m². Den månedlige boligafgift for en lejlighed på 60 m² er beregnet til at udgøre 3.042 kr. ekskl. varme. For en lejlighed på 96 m² udgør lejen 4.860 kr. ekskl. varme. Indskuddet udgør henholdsvis 140.240 kr. og 224.386 kr.

Administrations- og skatteforvaltningen bemærker:

Ifølge skema A ansøgningen er lejlighedsfor-delin-gen således:

4 stk. 2-rums 60-68 m²
4 " 2-rums á 74 m²
9 " 3-rums á 80-93 m²
13 " 3-4-rums á 96 m²

Ifølge skema A ansøgningen opgøres anskaf-felses-summen således:

Grundudgifter	6.075.000 kr.
Omkostninger	5.260.170 "
Håndværkerudgifter	<u>19.050.497 "</u>
	<u>30.385.667 kr.</u>

Rammebeløbet pr. m² udgør 10.050 kr., hertil læg-ges 0,9% for lavt lejlighedsgennemsnit 90,45 kr. samt elevatortillæg.

Den afgørende anskaffelsessum vil herefter kunne udgøre i alt 27.749.150 kr.

Ifølge skema A udgør anskaffelsessummen 30.385.667 kr. Rammebeløbet er således overskredet med 2.636.517 kr.

Det er ikke en betingelse for kommunalbestyrelsens tilsagn om støtte, at anskaffelsessummen overhol-der det for projektet gældende rammebeløb. Ramme-beløbet er vejledende og er alene afgørende for den statslige ydelsesstøttes omfang.

Godkender kommunalbestyrelsen overskridelse af den afgørende anskaffelsessum forudsættes det imidler-tid, at kommunalbestyrelsen samtidig vedtager at betale den fulde ydelsesstøtte for den del af ud-gifterne, der ligger ud over rammebeløbet.

Den kommunale ydelsesstøtte pr. år, i starten af lånets løbetid, udgør 85.534 kr.

For den del af anskaffelsessummen, der ligger ud-over rammebeløbet udgør ydelsesstøtten det første år af lånets løbetid 20.805 kr.

Den del af den kommunale ydelsesstøtte, som vedrø-rer overskridelsen vil i alt i amortifikationsfor-løbet udgøre ca. 190.000 kr.

Den fulde kommunale ydelsesstøtte er aftrappet efter ca. 14 år.

Der er i budgettet for 1997 på konto 05 94 Dr-ifts-sikring af boligbyggeri afsat 99.000 kr. til pro-jektet.

Den kommunale garanti udgør 4.570.000 kr. Beløbet indeksreguleres.

Administrations- og skatteforvaltningen indstil-ler, at skema A ansøgningen på 30 boliger godkendes.

Økonomiudvalget: Anbefales til Byrådet.

ØU 5.12.1995, nr. 728

Punkt 738: OMORGANISERING AF POSTUDBRINGELSE TIL KOMMUNENS DAGINSTITUTIONER

ØU 12.12.1995, nr. 738

ØU 12.12.1995, nr. 738

Udvalgstype: ØU Mødedato: 12.12.1995 Nummer: 738

OMORGANISERING AF POSTUDBRINGELSE TIL KOMMUNENS DAGINSTITUTIONER

Daginstitutionskontoret har i en periode fra 1.8.1995 til dags dato eksperimenteret med en om-lægning af den ugentlige postudbringning til kommunens 100 daginstitutioner fra almindelig post via postkontoret til - i et konkret distrikt (Søborg) - at udbringe posten med bud. Buddet har bragt posten til institutionerne ukuverteret i en "postmappe" og har taget institutionens post til rådhuset med retur.

Postforsendelserne til kommunens daginstitutioner og fra institutionerne til rådhuset sker som nævnt med den almindelige postforsendelse via postkontoret.

Posten samles på daginstitutionskontoret og udsendes normalt én gang om ugen i en større postforsendelse, som på kontoret kuverteres og sendes via kommunens postafsendelse (betjentstuen).

Institutionernes post til rådhuset sendes normalt løbende i specielle af Gladsaxe Kommune frankerede kuverter - rød til pladsanvisningen, grøn til regnskabskontoret, tidligere blå til personaleafdelingen. Udgiften til postforsendelsen andrager min. 15 - 20 kr. pr. institution om ugen. Samlet portoudgift årligt på 80.000 - 100.000 kr.

Hertil kommer udgifterne til kuverter, håndtering af posten m.v.

Med baggrund i det igangsatte forsøg forventes det, at en postudbringning med bude, som ansættes og aflønnes efter service-medarbejderoverenskomsten vil andrage 52.000 kr. årligt incl. omkostninger til budtasker/postmapper. Budene vil være unge under 18 år.
6 bude á 3 timer ugl. incl. feriepenge, forsikring m.v. pr. år:

	kr. 42.000
Postmapper, tasker	- 10.000
Ialt	kr. 52.000

Daginstitutionskontoret og rådhusafdelingen foreslår, at forsøgsordningen udvides til samtlige distrikter i en periode fra 1.11.1995 til 1.8.1996, og at ordningen tages op til vurdering maj 1996. Ordningen administreres af daginstitutionskontoret, og der oprettes en konto under konto 510 099, hvorfra løn og øvrige omkostninger anvendes.

Udgiften kan finansieres af rådhusets portokonto. For perioden 1.8.1995 - 31.12.1995 overføres 9.710 kr. fra konto 6 (ØU) til konto 5 (SOU).

For perioden fra 1.1.1996 til 31.7.1996 overføres 30.300 kr.

Sagen blev udsat på Økonomiudvalgets møde den 5.12.1995, sag nr. 714, idet det ønskedes belyst om ordningen var lovlig. Det kan oplyses, at Post Danmark har meddelt, at den beskrevne interne postudbringning ikke er i strid med gældende regler.

Administrations- og skatteforvaltningen og social- og sundhedsforvaltningen indstiller:

at ordningen træder i kraft som nævnt, pr. 1.11.1995, og

at udgiften finansieres af rådhusets konto for porto og gebyrer.

Økonomiudvalget: Tiltrådt.

ØU 5.12.1995, nr. 714

Punkt 741: BYRÅDSMEDLEM, ORLOVSANSØGNING

ØU 12.12.1995, nr. 741

ØU 12.12.1995, nr. 741

Udvalgstype: ØU Mødedato: 12.12.1995 Nummer: 741

BYRÅDSMEDLEM, ORLOVSANSØGNING

Byrådsmedlem Emilce Nielsen ansøger i brev af 9.12.1995 om orlov fra byrådsarbejdet i perioden 11.12.1995 - 12.1.1996, grundet alvorlig sygdom i familien.

I henhold til lov om kommunernes styrelse § 15, stk. 4, er det Byrådets afgørelse hvorvidt der skal indkaldes stedfortræder.

Det kan oplyses, at 1. stedfortræder er Henning Bentzen, Carl Møllers Alle 36.

Central- og planlægningsforvaltningen forelægger sagen.

Økonomiudvalget: Anbefales til Byrådet den 13.12.1995