

# REFERAT Byrådet - 2016-2021 d. 24-05-2017

**Mødedato** Onsdag d. 24. maj 2017 kl. 18:00

**Mødested** Byrådssalen

**Mødedeltagere** Ebbe Skovsgaard, Kim Wessel-Tolvig, Lone Yalcinkaya, Pia Skou, Gitte Greve Larsen, Kristian Niebuhr, Klaus Kjær, Michele Fejø, Lars Abel, Susanne Yazdanyar, Flemming Holst, Trine Henriksen, Serdal Benli, Susanne Palsig, Claus Wachmann, Jakob Skovgaard Koed, Leon Friis Jørgensen, Peter Berg Nellesmann, Kristine Henriksen, Eva Nielsen, Katrine Skov, Tom Vang Knudsen, Ole Skrald Rasmussen, Trine Græse, Karin Søjberg Holst

## Indholdsfortegnelse

Spørgetid.....	3
Godkendelse af Årsrapport 2016 og behandling af revisionens beretning.....	7
Udbygning af it-infrastruktur på kommunens decentrale tilbud, tillæg til anlægsbevilling.....	14
Udlejning af Ilbjerg Alle 38 B, tillæg til anlægsbevilling.....	19
Forslag til tillæg 19 til Kommuneplan 2013 og Forslag til Lokalplan 246, Bagsværd Hovedgade 17/	25
Forslag til tillæg 22 til Kommuneplan 2013 og lokalplan 249 for Buddinge Hovedgade 74-80, 2. be	28
Kellersvej, skema A.....	36
Ansøgning om dispensation fra forskriften for midlertidige bygge- og anlægsaktiviteter ved etableri	41
Principper for klimasikring af letbanen på Ring 3.....	45
Revidering af Handicaprådets vedtægter, behandling.....	51
Personcentreret omsorg på Seniorcenter Møllegården, Egegården og Rosenlund, tillæg til anlægsbe	54
Tilsagn om puljemidler til renovering og etablering af køkkener på Seniorcenter Egegården og Møl	60
Godkendelse af Integrationspolitik, behandling.....	64
AB A/S: Tillæg 16 til Lejeaftale for Tribune III, Reklameaftale samt Stadionlejeaftale. Ændret opsig	71
Ansøgning om nedrivning af ejendom (bevaringsværdi 4), Vandkarsevej 10, matr. nr. 2t, Bagsværd.	76

## **Punkt 50: Spørgetid**

2016/09448

### **Bilag**

Bilag 1: spørgsmål fra Peter Brooker

Bilag 2: spørgsmål fra Kim Østrup

Bilag 3: spørgsmål fra Knud Flensted

Bilag 4: spørgsmål fra Poul Moes

Bilag 5: spørgsmål fra Jette Aagaard Madsen

Bilag 6: spørgsmål fra Frank Dahlgaard

Bilag 7: spørgsmål fra Mogens Busk Sørensen

**Byrådet,**  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

## Dagsordenpunkt

### Spørgetid

---

Peter Brooker, Provst Bentzons Vej, havde sendt skriftligt spørgsmål om, hvorvidt Gladsaxe Kommune har til hensigt at indgå i samarbejdet Citypack, eller selv har lignende tiltag. Formanden for Trafik- og Teknikudvalget besvarede spørgsmålet. Borgmesteren supplerede.

Kim Østrup, Elmevænget havde sendt skriftligt spørgsmål om Kommuneplan 2017, herunder fortætning ved Aldershvile- og Regattakvarteret og overrakte en underskriftsindsamling til borgmesteren. Borgmesteren besvarede spørgsmålet. Susanne Palsig, Trine Henriksen, Pia Skou, Ebbe Skovsgaard, Michele Fejø, Claus Wachmann og Lars Abel supplerede.

Knud Flensted, Ved Dammen, havde sendt skriftligt spørgsmål om Kommuneplan 2017, herunder den skattefri spekulation i forbindelse med fortætning. Borgmesteren besvarede spørgsmålet. Michele Fejø supplerede.

Frank Dahlgaard, Søvej, fremsatte spørgsmål om Kommuneplan 2017, herunder trafik ved Regattakvarteret og Aldershvilekvarteret, fremsendt skriftligt af Poul Moes. Borgmesteren henviste til den tidligere besvarelse til Kim Østrup. Trine Henriksen supplerede.

Jette Aagaard Madsen, Slotsparken, havde sendt skriftligt spørgsmål om Kommuneplan 2017, herunder skattemæssig spekulation. Spørgeren var ikke til stede, men vil få en skriftlig besvarelse.

Frank Dahlgaard, Søvej, havde sendt skriftligt spørgsmål om Kommuneplan 2017, herunder formålet med fortætning. Borgmesteren henviste til besvarelsen til Kim Østrup. Susanne Palsig supplerede.

Mogens Busk Sørensen, Solnavej, havde sendt skriftligt spørgsmål om Lokalplan 195, herunder nedrivning af Søborg Hovedgade 140. Borgmesteren besvarede spørgsmålet. Ebbe Skovs-

**Byrådet,**  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

gaard, Flemming Holst og Ole Skrald Rasmussen supplerede.

Anders Heltberg, Nydamsvej, stillede spørgsmål til Kommuneplan 2017, herunder miljøet. Borgmesteren henviste til sit tidligere svar til Kim Østrup. Susanne Palsig supplerede.

Carl Ejnar Nielsen, Alsikemarken, stillede spørgsmål om Kommuneplan 2017, herunder spekulation i forbindelse med opførelse af dobbelthuse. Borgmesteren henviste til sin tidligere besvarelse til Kim Østrup.

Flemming Hansen, Græsmarken, stillede spørgsmål om Græsmarken. Trine Græse besvarede spørgsmålet. Pia Skou, Claus Wachmann og Trine Henriksen supplerede.

Flemming Hansen, Græsmarken, stillede spørgsmål om Forvaltningen i Gladsaxe Kommune. Borgmesteren besvarede spørgsmålet. Formanden for Trafik- og Teknikudvalget Ole Skrald Rasmussen lovede et supplerende skriftligt svar. Ebbe Skovsgaard supplerede.

Andy Hansen, Søborg Hovedgade, stillede spørgsmål om Lokalplan 249. Borgmesteren henviste spørgsmålet til besvarelse under punkt nr. 55.

Allan Feddersen, Gyngemose Parkvej, stillede spørgsmål om vejen fra Mørkhøj til Tingbjerg. Formanden for Trafik- og Teknikudvalget Ole Skrald Rasmussen besvarede spørgsmålet. Lars Abel og Flemming Holst supplerede.

## **Bilag**

- Bilag 1: spørgsmål fra Peter Brooker
- Bilag 2: spørgsmål fra Kim Østrup
- Bilag 3: spørgsmål fra Knud Flensted
- Bilag 4: spørgsmål fra Poul Moes
- Bilag 5: spørgsmål fra Jette Aagaard Madsen
- Bilag 6: spørgsmål fra Frank Dahlgaard
- Bilag 7: spørgsmål fra Mogens Busk Sørensen

## **Relateret behandling**

**Byrådet,**  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

## **Punkt 51: Godkendelse af Årsrapport 2016 og behandling af revisionens beretning**

2017/00015

### **Bilag**

Årsrapport 2016

Årsrapport bilagssamling 2016

Administrativt aflagte anlægsregnskaber, der skal godkendes i forbindelse med Byrådets godkendelse af Årsrapport 2016

Revisionsberetning nr. 14 vedrørende revision af de sociale udgifter, der er omfattet af statsrefusion mv.

Revisionsberetning nr. 15 vedrørende revision af årsregnskabet 2016

Økonomiudvalget,  
02.05.2017  
Gladsaxe Kommune

## Dagsordenpunkt

### Godkendelse af Årsrapport 2016 og behandling af revisionsberetning

---

#### Beslutning

For: 24 (A, B, C, F, O, V, Ø)  
Imod: 1 (I)  
Tiltrådt.

#### Gennemgang af sagen

Med henblik på endelig godkendelse af årsrapporten for 2016 forelægges:

- Årsrapport 2016, jf. bilag 1
- Årsrapport bilagssamling 2016, jf. bilag 2
- Administrativt aflagte anlægsregnskaber, der skal godkendes i forbindelse med Byrådets godkendelse af Årsrapport 2016, jf. bilag 3
- Revisionsberetning nr. 14 vedrørende revision af de sociale udgifter, der er omfattet af statsrefusion mv., jf. bilag 4.
- Revisionsberetning nr. 15 vedrørende revision af årsregnskabet 2016, jf. bilag 5.

De økonomiske resultater fremgår af opgørelsen nedenfor:

	Vedtaget budget	Korrigeret budget	Regnskab
Millioner kroner	2016	2016	2016
<b>I. Det skattefinansierede område</b>			
Skatter	3.713,0	3.713,0	3.712,9
Tilskud og udligning	696,5	696,5	721,1
Driftsindtægter	1.119,9	1.136,3	1.174,1
Indtægter i alt	5.529,4	5.545,9	5.608,1
Driftsudgifter	5.240,9	5.357,0	5.148,1

**Økonomiudvalget,**  
02.05.2017  
Gladsaxe Kommune

Heraf serviceudgifter	3.096,0	3.204,1	3.020,5
<b>Driftsresultat</b>	<b>288,6</b>	<b>188,8</b>	<b>460,1</b>
Anlægsindtægter	18,8	34,5	37,3
Anlægsudgifter	212,9	609,7	327,0
<b>Anlægsresultat</b>	<b>-194,1</b>	<b>-575,2</b>	<b>-289,7</b>
<b>Drifts- og anlægsresultat</b>	<b>94,5</b>	<b>-386,4</b>	<b>170,3</b>
Renteindtægter	16,6	12,6	26,5
Renteudgifter	27,8	27,8	22,3
<b>Resultat af det skattefinansierede område</b>	<b>83,3</b>	<b>-401,6</b>	<b>174,5</b>
<b>II. Forsyningsområdet</b>			
Driftsresultat	10,1	7,4	20,1
Anlægsresultat	-97,8	-119,1	-81,5
<b>Resultat af forsyningsområdet</b>	<b>-87,7</b>	<b>-111,7</b>	<b>-61,4</b>
<b>Resultat i alt</b>	<b>-4,4</b>	<b>-513,4</b>	<b>113,1</b>
<b>Strukturel balance, (driftsresultat på det skattefinansierede område inkl. renter)</b>			
	<b>277,4</b>	<b>173,6</b>	<b>464,2</b>

Note: Forskellen mellem vedtaget budget og det korrigerede budget er tillægsbevillinger, som gives i løbet af året, og videreførelser fra tidligere år.

Den strukturelle balance, som er driftsresultatet inklusive renter kan opgøres til 464,2 millioner kroner, hvilket er 186,8 millioner kroner mere end oprindeligt budgetteret. Den strukturelle balance er penge, kommunen har til rådighed til anlægsinvesteringer og afdrag på gæld. Det er kommunens mål i 2016, at den strukturelle balance er på minimum 220 millioner kroner. Det højere overskud på den strukturelle balance end oprindeligt budgetteret skyldes blandt andet, at udgifterne til forsørgelse har været lavere end budgetteret, og at nogle af udgifterne for 2016 til medfinansiering af det regionale sundhedsvæsen først opkræves i 2017. Herudover har der været en mindre afvigelse på de realiserede serviceudgifter i forhold til budgettet.

Ud af en samlet servicramme på 3.096,0 millioner kroner, har kommunen afholdt udgifter for 3.020,5 millioner kroner. Af servicrammen har der været afsat en pulje på 30,7 millioner kroner til brug for videreførelser fra tidligere år. Puljen er ikke brugt i 2016. Fratrækkes denne pulje servicrammen kan budgettet til

**Økonomiudvalget,**

02.05.2017

Gladsaxe Kommune

serviceudgifter i 2016 opgøres til 3.065,3 millioner kroner. De realiserede serviceudgifter udgør således 98,5 procent af dette budget.

**Det samlede resultat**

Det samlede resultat kan opgøres til et overskud på 113,1 millioner kroner. Til sammenligning er der i det oprindelige budget for 2016 forudsat et underskud på 4,4 millioner kroner.

**Kassebeholdning**

I gennemsnit er kassebeholdningen på 930 millioner kroner i 2016. Den høje gennemsnitlige likviditet skyldes bevidst opsparring til en række store projekter de kommende år. Det drejer sig blandt andet om etablering af gode læringsmiljøer på kommunens folkeskoler, udvidelse af kapaciteten på dagtilbudsområdet, anlæggelse af Gladsaxe Boulevard, etablering af et sundhedshus, renovering af de midlertidige pladser på Træningscenter Gladsaxe, om- og nybygning af bosteder på Kellersvej, renovering af Gladsaxe Svømmehal, ny klub på Vadgård Skole og etablering af spillested. Hertil kommer flere andre ombygningsprojekter.

**Opfølgning på kommunestrategien**

I forhold til kommune strategiens målsætninger er de fleste af målene for 2016 nået. Ud af de 25 mål i kommunestrategien, der følges op på i 2016, er 17 opfyldt, 2 delvist opfyldt og 6 ikke-opfyldt.

**Omkostningsregnskabet**

Det er frivilligt at udarbejde et omkostningsbaseret driftsregnskab, herunder pengestrømanalyse og anlægsoversigt. For at opretholde fuldstændigheden i regnskabet har Gladsaxe Kommune valgt at aflægge det samlede omkostningsbaserede regnskab inklusive de frivillige oversigter. Det omkostningsbaserede regnskab præsenteres i årsrapportens regnskabsdel.

Resultatet i det omkostningsbaserede regnskab blev et overskud på 279,2 millioner kroner, hvilket er 166,1 millioner kroner mere end det udgiftsbaserede regnskab. Det omkostningsbaserede regnskab viser i højere grad, hvorvidt kommunen økonomisk set har konsolideret sig i løbet af året. Udgiftsregnskabet anvendes primært til at vurdere, om de givne bevillinger er blevet overholdt i det pågældende år.

**Revisionsberetning nr. 14 vedrørende revision af de sociale**

**Økonomiudvalget,**

02.05.2017

Gladsaxe Kommune

**udgifter, der er omfattet af statsrevision mv. (bilag 4)**

For en god ordens skyld skal det oplyses, at revisionens beretning er fortløbende nummereret. Således sluttede revisionsberetning nr. 13 vedrørende 2015 på side 314, og revisionsberetning nr. 14 vedrørende 2016 begynder derfor på side 315.

Af beretning nr. 14 vedrørende det sociale område fremgår det, at det er revisionens vurdering, at der generelt er etableret hensigtsmæssige og betryggende forretningsgange mv. på personsagsområderne.

Revisionen af de sociale udgifter for 2016 har givet anledning til én bemærkning. Revisionsbemærkningen vedrører økonomisk opfølgning efter aktivlovens § 10 og vedrører flere udbetalingsområder. Bemærkningen henføres til, at kommunen i en række sager ikke har foretaget den lovpligtige økonomiske opfølgning efter aktivlovens § 10. Bemærkningen er en videreført bemærkning fra 2015.

Revisionsbemærkningen er ikke af en sådan væsentlighed eller karakter, at det vil komme til udtryk i revisionspåtegningen af kommunens endelige restafregninger af statsrefusion for regnskabsåret 2016.

Revisionen har fulgt op på de initiativer kommunen har iværksat på området og kan konstatere, at kommunen fra 2. kvartal 2017 har etableret betryggende forretningsgange, og at opfølgningen efter aktivlovens § 10 nu i al væsentlighed sker rettidigt.

***Forvaltningsrevision af botilbud og særlig støtte, servicelovens §§ 107 og 108 samt § 85 (bilag 4, afsnit 5.7)***

Revisionen har i 2016 udvalgt området botilbud og særlig støtte bevilget efter servicelovens §§ 107 og 108 samt § 85 til forvaltningsrevision. Formålet med revisionen er at vurdere styringsprocesserne med henblik på at udnytte ressourcerne og tilrettelægge aktiviteterne bedst muligt.

Det er revisionens konklusion, at Gladsaxe Kommunes administration og økonomistyring på området er hensigtsmæssigt tilrettelagt og understøtter solid økonomistyring. Endvidere at kommunen løbende analyserer og gennemgår området og har fokus på bedst mulig udnyttelse af ressourcerne.

**Revisionsberetning nr. 15 vedrørende revision af årsregn-**

**Økonomiudvalget,**

02.05.2017

Gladsaxe Kommune

**skabet 2016 (bilag 5)**

Af revisionsberetningen fremgår det, at det er revisionens opfattelse, at Gladsaxe Kommune fører en stram og betryggende økonomistyring, der skal sikre budgetoverholdelse. Ligeledes er det revisionens vurdering, at Gladsaxe Kommune er meget opmærksom på behovet for, at driften skal generere et økonomisk råderum til afdrag på lån og til ikke-lånefinansierede anlæg, og at kommunen har en god likviditet.

Revisionen af årsregnskabet 2016 har ikke givet anledning til revisionsbemærkninger. Der har heller ikke været uafsluttede revisionsbemærkninger fra tidligere år, som revisionen har skullet følge op på.

*Revision af forretningsgange og interne kontroller mv. (bilag 5, afsnit 8.3)*

Revisionen af forretningsgange og interne kontroller har til formål at undersøge og vurdere, om kommunens rapporteringssystemer, forretningsgange og interne kontroller fungerer forsvarligt. Revisionen har resulteret i nogle anbefalinger, som kommunen har taget til efterretning.

*Revisionsmæssig gennemgang af it-sikkerheden (bilag 5, afsnit 8.4)*

Revisionen har foretaget en gennemgang af, hvorvidt Gladsaxe Kommune har etableret passende generelle it-kontroller. Det er revisionens samlede vurdering, at de generelle it-kontroller overordnet set er effektive og understøtter den finansielle revision. Revisionen har på enkelte områder givet anledning til anbefalinger om styrkelse af kontrollerne.

**Økonomiudvalget indstiller,**

1. at Årsrapport 2016 og Årsrapport bilagssamling 2016 godkendes,
2. at de forelagte anlægsregnskaber vedr. 2016 godkendes,
3. at revisionsberetning nr. 14 tages til efterretning, og
4. at revisionsberetning nr. 15 tages til efterretning.

Claus Wachmann var ikke til stede.

Økonomiudvalget,  
02.05.2017  
Gladsaxe Kommune

## Bilag

### Relateret behandling

Økonomiudvalget 16.05.2017, Punkt 107 (Åben)

## **Punkt 52: Udbygning af it-infrastruktur på kommunens decentrale tilbud, tillæg til anlægsbevilling**

2014/12267

**Byrådet,**  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

## Dagsordenpunkt

### **Udbygning af it-infrastruktur på kommunens decentrale tilbud, tillæg til anlægsbevilling**

---

#### **Beslutning**

Tiltrådt.

#### **Gennemgang af sagen**

Med vedtagelsen af Budget 2017 12.10.2016, punkt 108, gav Byrådet anlægsbevilling på 4,28 mio. kr. til etablering af forbedret it-infrastruktur på decentrale tilbud. Bevillingen skal dække etablering af fiberforbindelser til 120 institutioner, som i dag kun har begrænsede data- og internetforbindelser, hvilket hæmmer de digitale tilbud på institutionerne og samtidig begrænser effektiv opgaveløsning på grund af langsom dataforbindelse.

Det er konstateret, at der i forbindelse med vedtagelsen af Budget 2017 ikke blev søgt anlægsbevilling til den fulde udgift, som udgør 4,911 mio. kr. Der søges derfor om tillæg til anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 0,631 mio. kr. finansieret af funktionsændringspuljerne på det takstfinansierede område fordelt med 0,422 mio. kr. på Sundheds- og Handicapudvalget og 0,209 mio. kr. på Børne- og Undervisningsudvalget.

Anlægsbevillingen blev givet på baggrund af en beregning af etableringsudgifterne fra leverandøren, der er eneleverandør på statens indkøbsaftale om dataforbindelser, som kommunerne også kan benytte. Etableringsudgifterne er så store, at opgaven er udbudspligtig, men ved at indkøbe på statens aftale er udbudspligten afløftet gennem Moderniseringsstyrelsens udbud. Prismæssigt er aftalen meget fordelagtig for kommunen.

I forbindelse med detailplanlægningen af etableringen har leverandøren imidlertid meddelt kommunen, at leverandøren i forbindelse med den oprindelige beregning har inddateret nogle forkerte forudsætninger i et regneark, hvorved de oplyste priser ikke er korrekte. En ny beregning fra leverandøren viser, at etableringsudgiften er 1,635 mio. kr. højere og driftsudgifterne 0,356 mio. kr. højere end oprindeligt beregnet.

**Byrådet,**  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

Leverandøren har beklaget fejlberegningen og er ikke i stand til at give andre priser eller rabatter uden at dette gøres til genstand for et nyt udbud.

På denne baggrund har Digitaliseringsafdelingen gennemført en markedsafdækning for at vurdere, om den reviderede beregning fortsat er konkurrencedygtig, eller om kommunen kan opnå et billigere tilbud gennem et selvstændigt udbud. Forvaltningen kan på denne baggrund konstatere, at statens indkøbsaftale fortsat er gunstigt for kommunen, og derfor anbefales det, at etableringen fortsættes med udgangspunkt i den reviderede beregning fra leverandøren.

Der skal søges tillæg til anlægsbevilling og rådighedsbeløb til merudgiften til etablering på 1,635 mio. kr. Bevillingen kan finansieres med 0,725 mio. kr. ved effektivisering af it-driften i Digitaliseringsafdelingen og med 0,911 mio. kr. fra Økonomiudvalget og fagudvalgene, jf. tabel nedenfor.

Merudgifter til drift udgør som nævnt 0,356 mio. kr., der fra 2018 finansieres af Økonomiudvalget og fagudvalgene, jf. tabel nedenfor.

**Fordeling af merudgifter til etablering og drift**

i hele kr.	Yderligere etablering 2017	Yderligere drift fra 2018
Seniorudvalget	4.154	3.302
Sundheds- og Handicapudvalget	75.510	25.675
Beskæftigelses- og Integrationsudvalget	7.417	1.554
Børne- og Undervisningsudvalget	515.549	246.417
Kultur,- Fritids- og Idrætsudvalget	175.756	44.680
Sundheds- og Handicapudvalget, takst	78.291	0
Børne- og Undervisningsudvalget, takst	38.830	0

**Byrådet,**  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

Økonomiudvalget	15.243	34.773
<b>Samlet i alt</b>	<b>910.750</b>	<b>356.401</b>

**Et flertal i Økonomiudvalget** (Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Katrine Skov, Tom Vang Knudsen, Claus Wachmann, Lars Abel, Susanne Palsig (stedf.), Kristian Niebuhr, Ebbe Skovsgaard og Pia Skou) **indstiller,**

1. at der gives tillæg til anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 0,631 mio. kr. finansieret af funktionsændringspuljerne på det takstfinansierede område fordelt med 0,422 mio. kr. på Sundheds- og Handicapudvalget og 0,209 mio. kr. på Børne- og Undervisningsudvalget,
2. at der gives tillæg til anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 1,636 mio. kr., finansieret med 0,725 mio. kr. ved effektivisering af it-driften i Digitaliseringsafdelingen samt bidrag fra Økonomiudvalget og fagudvalgene på 0,911 mio. kr. fordelt jf. tabel ovenfor,
3. at merudgifter til drift i 2018 og frem på 0,356 mio. kr. finansieres af fagudvalgene jf. tabel ovenfor, og
4. at merudgifterne og finansiering heraf indarbejdes som teknisk korrektion i Budget 2018-2021.

Trine Henriksen undlod at stemme.

## Bilag

### Relateret behandling

Byrådet 12.10.2016, Punkt 108 (Åben)  
Økonomiudvalget 18.04.2017, Punkt 88 (Åben)

**Byrådet,**  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

## **Punkt 53: Udlejning af Ilbjerg Alle 38 B, tillæg til anlægsbevilling**

2017/02421

Byrådet,  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

## Dagsordenpunkt

### Udlejning af Ilbjerg Alle 38 B, tillæg til anlægsbevilling

#### Beslutning

Enhedslisten genfremsatte følgende ændringsforslag:

"Økonomiudvalget opfordrer til, at der udarbejdes en ny løsning for parkering, evt. med reduceret antal parkeringspladser, som ikke kræver åbning af vejlukningen på Ilbjerg alle af hensyn til sikker krydsning for skolebørnene mellem skolen og biblioteket, der nu udnyttes som skolebibliotek".

For: 4 (I, Ø)  
Imod: 21 (A, B, C, F, O, V)  
Forkastet.

#### *Ad indstillingen:*

For: 24 (A, B, C, F, O, V, Ø)  
Imod: 1 (I)  
Tiltrådt.

#### Gennemgang af sagen

Byrådet ønsker at understøtte udviklingen i Gladsaxe Kommune i retning af flere lægehuse og et tættere samarbejde med de praktiserende læger" jf. budgetnote 4b i budget 2017-2020.

I den forbindelse gav Byrådet 14.12.2016 bevilling og rådighedsbeløb på 1 mio. kr. til ombygning af Ilbjerg Alle 38B.

Ombygningen dækkede den del af ejendommen, som der på daværende tidspunkt var konkret dialog med en lægepraksis om at udleje, svarende til omkring halvdelen af ejendommen.

Center for Økonomi foreslår nu, at hele ejendommen ombygges, så den resterende del af bygningen også kan udlejes til brug for virksomhed, der udføres af sundhedspersoner og lignende, her-

**Byrådet,**  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

under praktiserende læger. På den måde vil hele ejendommen kunne udlejes. I forbindelse med den forventede fremtidige udlejning af hele ejendommen vil der være behov for at omlægge parkeringen på grunden og at omlægge vejen uden for bygningen for at kunne etablere det nødvendige antal parkeringspladser. Det foreslås at gennemføre den samlede ombygning af ejendommen på en gang, da det vil være fordyrende at dele projektet op i mindre dele i takt med, at ejendommen udlejes. Samtidig vil en etapevis ombygning af ejendommen medfører så store gener for de allerede indflyttede lejere, at det i praksis ikke vil være muligt for dem at anvende ejendommen i byggeperioden. Den samlede merudgift til helhedsplanen for ejendommen udgør 1,82 mio. kr., altså en samlet byggesum på 2,82 mio. kr.

Gladsaxe Kommune er ved at indgå aftale om udlejning af 247 m<sup>2</sup> af ejendommen. Der er tale om en 10 årig aftale, der dækker en del af udgifterne til ombygning af ejendommen og husleje. Aftalen er ikke endeligt underskrevet.

Det er Center for Økonomis forventning, at det efter ombygningen af ejendommen vil være muligt at finde lejere til den resterende del af ejendommen.

### **Helhedsplan for Ilbjerg Alle 38 B**

Ejendommen indrettes til lægehus ved etablering af nye konsultationslokaler i de tidligere kontorer.

Huset ombygges ved etablering af nye vægge og døre til den fremtidige rumopdeling. Der etableres vand og afløb for håndvasker til alle konsultationsrum, laboratorie og nyt køkken. Alle indvendige overflader males og der skiftes gulve i hele gangarealet som et følgearbejde i forbindelse med afløbsarbejder.

Den ene halvdel af huset ved den oprindelige hovedindgang imod syd, indrettes iht. ønsker fra aktuelle lejere med 5 konsultationsrum, et nyt personalekøkken, reception, nyt laboratorie og fælles venterum. Eksisterende toiletkerne, opdeles og deles mellem de forskellige læger i hele huset. Handicaptoliet er fælles for alle brugere af huset.

Den anden halvdel af huset, imod nord, indrettes med 5 konsultationsrum, et "kontor" og to mindre kontorer. Det eksisterende fælleskøkken opdeles i konsultationsrum og et mindre the-kø-

**Byrådet,**  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

ken.

Det fælles gangareal tænkes anvendt som fælles venteareal for de fremtidige brugere. Adgang til den nordlige del af huset bliver fra den tidligere bagindgang, som udvides med ny hoveddør, med niveaufri adgang. Se tegninger af ombygningen i bilag 1.

### **Parkeringspladser**

Idet lægehuset endnu ikke er fuldt udlejet etableres der i første omgang 10 parkeringspladser på matriklen, samt to handicapparkeringspladser langs vej. Der etableres herefter yderligere 8 parkeringspladser langs vej, så det samlede antal parkeringspladser kommer op på 20 pladser, inkl. to handicappladser. For at etablere de sidste 8 parkeringspladser er det nødvendigt at ophæve den eksisterende vejlukning.

Genåbning af Ilbjerg Alle behandles af Trafik- og Teknikudvalget 12.06.2017. Bevillingen til omlægningen af vejforholdene søges bevilget som en del af den samlede anlægssag, men udmøntes kun under forudsætning af Trafik- og Teknikudvalgets godkendelse. Genåbningen af Ilbjerg Alle forventes at koste 580.000 kr. Se tegninger af parkeringsforholdene i bilag 2.

### **Tidsplan**

Der er aftalt indflytning i den ombyggede ejendom med lejer 01.12.2017.

Det betyder, at projektet skal i licitation 29.05.2017. Da nærværende sag først behandles på Byrådsmødet 24.05.2017 søges der igangsætningstilladelse allerede efter Økonomiudvalgets behandling af sagen.

### **Økonomi**

Det samlede anlægsprojekt beløber sig til 2,82 mio. kr., hvoraf der allerede er givet bevilling og rådighedsbeløb på 1. mio. kr. Udgifterne til projektet finansieres dels af kommunekassen, og dels af de forventede indtægter fra udlejning af de 247 m<sup>2</sup>. Kommunekassen finansiere forlods en del af projektet, som forventes at blive finansieret ved fremtidig udlejning af den resterende del af ejendommen.

Ved udlejning af de 247 m<sup>2</sup> af ejendommen vil økonomien se så-

**Byrådet,**  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

ledes ud:

<b>Indtægter i kr.</b>	<b>1 år</b>	<b>Over 10 år</b>
Finansiering af ombygning	-102.000	-1.020.000
Leje	-213.000	-2.130.000
Indtægt	-315.000	-3.150.000
Tomgang og udvendig vedligehold	121.000	1.210.000
Nettoindtægt	-194.000	-1.940.000

Gladsaxe Kommunes indtægt fra udlejer fraregnes tomgangsudgifter for den resterende del af ejendommen og Gladsaxe Kommunes udgifter ved udvendig vedligeholdelse af ejendommen. Den samlede nettoindtægt bliver herefter årligt 194.000 kr. svarende til 1.940.000 kr. over en 10-årig periode.

Den resterende del af Investeringen i ombygningen af ejendommen og ændringen af vejforholdene på 0,9 mio. kr. vil først være finansieret, når det lykkedes Gladsaxe Kommune at udleje den resterende del af ejendommen. Når der er indgået konkret aftale om udlejning af den resterende del af ejendommen eller en del heraf, vil den konkrete indtægt blive budgetteret.

I 2017 vil ejendommen kun blive udlejet i 1 måned, hvorfor indtægten kun vil være en 12-del af den samlede årsindtægt, svarende til 16.167 kr.

Økonomiudvalget behandlede sagen 16.05.2017, punkt 108.

Her fremsatte Trine Henriksen følgende ændringsforslag:

”Der udarbejdes en ny løsning for parkering, evt. med reduceret antal parkeringspladser, som ikke kræver åbning af vejlukningen på Ilbjerg alle af hensyn til sikker krydsning for skolebørnene mellem skolen og biblioteket, der nu udnyttes som skolebibliotek”.

Trine Henriksen stemte for.

Et flertal i Økonomiudvalget (Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Katrine Skov, Tom Vang Knudsen, Claus Wachmann, Lars Abel, Kim Wessel-Tolvig (stedef.), Pia Skou og Kristian Niebuhr) stemte imod.

**Byrådet,**  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

Serdal Benli undlod at stemme.

Økonomiudvalget gav 16.05.2017 igangsætningstilladelse til projektet, så arbejderne kan igangsættes umiddelbart efter Økonomiudvalgets godkendelse af sagen.

**Økonomiudvalget indstiller,**

1. at der gives tillæg til anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 1,82 mio. kr. til ombygning af Ilbjerg Alle 38 B og omlægning af vejforholdene på Ilbjerg Alle finansieret af kommunekassen,
2. at der gives tillægsbevilling til Økonomiudvalgets ramme 1 til driftsindtægter i forbindelse med udlejning af ejendommen på 16.167 kr. i 2017, og
3. at de økonomiske konsekvenser jf. tabellen ovenfor indarbejdes som tekniske korrektioner i budget 2018-2021.

**Bilag**

Bilag 1: Ombygning af Ilbjerg Alle 38B - tegninger  
Bilag 2: Ombygning af Ilbjerg Alle 38B - parkeringsforhold

**Relateret behandling**

Økonomiudvalget 16.05.2017, Punkt 108 (Åben)

## **Punkt 54: Forslag til tillæg 19 til Kommuneplan 2013 og Forslag til Lokalplan 246, Bagsværd Hovedgade 177, 2. behandling**

2015/10549

### **Bilag**

Bilag 1: Forslag til lokalplan 246 Bolig på Bagsværd Hovedgade 177 i Bagsværd Kvarter

Bilag 2: Forslag til tillæg 19 til Kommuneplan 2013

Bilag 3: Indsigelse, Formand for Bagsværd Sogns Menighedsråd, Mogens Kuehn Pedersen

**Byrådet,**  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

## Dagsordenpunkt

### **54. Forslag til tillæg 19 til Kommuneplan 2013 og Forslag til Lokalplan 246, Bagsværd Hovedgade 177, 2. behandling**

#### **Beslutning**

Tiltrådt.

#### **Gennemgang af sagen**

Byrådet vedtog 18.01.2017, punkt 4, at sende forslag til tillæg 19 til Kommuneplan 2013 og lokalplan 246, Bagsværd Hovedgade 177 i offentlig høring.

Planforslagene har været i høring i perioden 24.01.2017-21.03.2017. I høringsperioden er der kommet følgende tilkendegivelser:

1. Formand for Bagsværd Sogns Menighedsråd, Mogens Kuehn Pedersen

Tilkendegiveren oplyser, at lokalplanændringen ikke giver anledning til bemærkninger.

Tilkendegivelsen giver derfor ikke anledning til ændringer i tillæg 19 til Kommuneplan 2013 og lokalplan 246, Bagsværd Hovedgade 177.

#### **Økonomiudvalget indstiller,**

1. at forslag til tillæg 19 til Kommuneplan 2013 og forslag til lokalplan 246 vedtages endeligt.

#### **Bilag**

Bilag 1: Forslag til lokalplan 246 Bolig på Bagsværd Hovedgade 177 i Bagsværd Kvarter

Bilag 2: Forslag til tillæg 19 til Kommuneplan 2013

Bilag 3: Indsigelse - Formand for Bagsværd Sogns Menighedsråd, Mogens Kuehn Pedersen

**Byrådet,**  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

### **Relateret behandling**

Byrådet 18.01.2017, Punkt 4 (Åben)  
Økonomiudvalget 18.04.2017, Punkt 90 (Åben)

# **Punkt 55: Forslag til tillæg 22 til Kommuneplan 2013 og lokalplan 249 for Buddinge Hovedgade 74-80, 2. behandling**

2016/03237

## **Bilag**

Bilag 1: Forslag til lokalplan 249

Bilag 2: Forslag til tillæg 22 til Kommuneplan 2013

Bilag 3: Tilkendegivelser

Bilag 4: Kommentarer fra borgermøde

Bilag 5: Kortbilag 3

Byrådet,  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

## **Forslag til tillæg 22 til Kommuneplan 2013 og lokalplan 249 for Buddinge Hovedgade 74-80, 2. behandling**

---

### **Beslutning**

Liberal Alliance fremsatte følgende ændringsforslag:

"Liberal Alliance ser gerne at aktiviteterne, som i dag har til huse i Telefonfabrikken flyttes til UCC bygningen. Det vil være en enestående mulighed til at forbedre de kulturelle aktiviteter og foreningslivet i Gladsaxe. Den nye bygning vil kunne rumme både de nuværende aktiviteter som foregår i dag i Telefonfabrikken og kan udvides til andre kulturelle aktiviteter. Bygningen er meget nemt tilgængelig i forhold til offentlige transportmidler.

Derfor foreslår Liberal Alliance, at lokalplanen ændres fra erhverv til kulturelle aktiviteter, for så vidt hovedbygningen.

Liberal Alliance fastholder, at villaen (portnerbolig) udstykkes som bolig."

For: 1 (I)  
Imod 24 (A, B, C, F, O, Ø, V)  
Forkastet.

*Ad indstillingens punkter:*  
Tiltrådt.

### **Gennemgang af sagen**

Byrådet vedtog 18.01.2017, punkt 5, at sende forslag til lokalplan 249 og kommuneplantillæg 22 i offentlig høring. Planerne giver mulighed for at ændre anvendelsen af den tidligere UCC ejendom fra erhverv til boliger således, at den tidligere administrationsbygning kan ombygges til ca. 30 lejligheder. Lokalplanen giver desuden mulighed for, at villaen ud mod Buddinge Hovedgade fortsat kan anvendes som bolig og frastykkes som en selvstændig enhed.

Lokalplanen har været i offentlig høring i perioden 24.01.2017 – 21.03.2017. Høringen har resulteret i følgende tilkendegivelser:

1. Gitte Hoelgaard, Buddingevej 318

**Byrådet,**  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

2. Hans Jørgen Sonnenborg, serviceleder Gladsaxe Gymnasium
3. Dan Martin Petersen m.fl., Kålmarken 2-6
4. Andy L. Hansen, Søborg Hovedgade 207, 3.
5. Forenede Koncernen, Buddingevej 312-316
6. Eva K. Steensen, rektor Gladsaxe Gymnasium

Tilkendegivelserne omhandler følgende emner:

- A. Indblik- og udsigtsgener
- B. Vej- og parkeringsforhold
- C. Støj
- D. Anvendelse
- E. Byggetekniske krav
- F. Jordforurening

#### **A. Indblik- og udsigtsgener**

En nabo (1) fra lejlighedsbebyggelsen Hesteskoen ønsker at bevare de høje træer bag plankeværket på Buddinge Hovedgade 74-80, så de fortsat skærmer for udsigten, og der ikke bliver kig ned til de nye boliger.

Naboerne (3) på Kålmarken ønsker, at de store træer mod Kålmarken bevares, og at kommunen bekoster beplantning af stedsgrønne træer i deres private haver, så der ikke bliver indkig fra eventuelle private altaner på Buddinge Hovedgade 74-80.

Kommentarer:

I tæt bebyggede områder vil der ofte kunne forventes mere eller mindre indkig til- og fra naboer. Buddinge Hovedgade 80 ligger inden for det stationsnære område til såvel Buddinge Station og den kommende letbane, hvorfor der bør være en vis tæthed. Kommunen kan i sin byggesagsbehandling søge at mindske indbliksgener, men ikke udelukke dem.

En bestemmelse i lokalplanen om, at der skal være træer langs skel, vil kunne begrænse indblik, også selvom lokalplanen ikke kan styre beplantningens højde.

#### **Økonomiudvalget indstiller,**

1. at følgende indføres i lokalplanen: "Inden for delområde 1 skal der være træbeplantning af mellemstore træer, der kan virke som en diffus afskærmning, så indbliksgener

**Byrådet,**  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

ner til eksisterende naboboligbebyggelser mindskes, jf. bilag 3.”

### **B. Vej- og parkeringsforhold**

Gladsaxe Gymnasium (2, 6) påpeger, at 1 p-plads pr. bolig nok er for lidt – hvor skal gæster for eksempel parkere? Gymnasiet har ikke altid p-pladser nok til sig selv, og SOSU-C, og de har tidligere haft problemer med, at ansatte fra UCC parkerede på deres p-plads. De foreslår, at en løsning kunne være, at parkeringsforbuddet på Buddinge Hovedgade ophæves, nu da Gladsaxe Teater er lukket.

De er desuden bekymrede for, at den nuværende tilkørsel til deres matrikel ikke er hensigtsmæssig ift. ind- og udkørsel fra det nye boligområde. De foreslår at løse det ved, at køreretningen på deres matrikel bliver ændret, således at den nuværende indkørsel bliver til udkørsel: Det vil betyde, at de to udkørsler kommer til at ligge overfor hinanden, og at udsyn fra begge sider vil være bedre.

Naboerne (3) på Kålmarken er bekymrede for, at der bliver pres på parkeringen, når der kommer gæster til Buddinge Hovedgade 74-80.

Kommentarer:

Der er ikke udlagt gæsteparkering, da forvaltningen umiddelbart vurderer, at der er mulighed for gæsteparkering i området blandt andet i bymidten samt på Gladsaxe gymnasium om aftenen og i weekenden, hvor man må forvente det største antal besøgende. For nogen kan afstanden til de nævnte p-pladser dog være en afgørende faktor, og der vil sandsynligvis også komme gæster i dagtimerne. Derfor kan det være en god idé, at etablere et par gæsteparkeringspladser.

Af trafiksikkerhedsmæssige hensyn er det ikke en god idé at opheve parkeringsforbuddet, så der kommer yderligere parkering langs med Buddinge Hovedgade.

Forvaltningen kan ikke umiddelbart se, at ind- og udkørslen til Buddinge Hovedgade 74-80 har betydning for Gymnasiets ind- og udkørsler. Har gymnasiet et ønske om at ændre køreretningen på deres grund, burde det fint kunne lade sig gøre.

**Økonomiudvalget indstiller,**

**Byrådet,**  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

2. at følgende indføres i lokalplanen: "Inden for delområde 1 skal der anlægges 2 p-pladser til gæsteparkering."

### **C. Støj**

Naboerne (3) på Kålmarken ønsker, at kommunen bekoster, at støjskærmen til Buddinge Hovedgade 74-80 føres hen til hjørnet af Kålmarken, så de også får nedbragt trafikstøj fra Buddinge Hovedgade. De er desuden bekymrede for, at de vil få støj fra de nye naboer om aftenen og i weekenden, hvilket der ikke er i dag.

Kommentarer:

Gladsaxe Kommune håndterer trafikstøj i allerede planlagte støjbelastede områder ud fra kommunens støjkortlægning og den deraf følgende støjhandlingsplan. Den nuværende støjhandlingsplan er gældende til 2018, og Buddinge Hovedgade ikke er blandt de foreslåede projekter. Kommunen er ved at foretage en ny støjkortlægning.

En vis mængde "støj" fra naboer, også om aftenen og i weekenden, er almindeligt forekommende i boligområder og ikke noget kommunen almindeligvis blander sig i.

### **Økonomiudvalget indstiller,**

3. at tilkendegivelserne ikke giver anledning til ændring af planerne.

### **D. Anvendelse**

Naboerne (3) på Kålmarken ønsker, at ejendommen bevares som erhvervsejendom i dens nuværende form, da en ændring til boliger medfører indbliksgener og yderligere støj fra naboer. Alternativt ønsker de, at ejendommen opsplittes, så en del af den kan anvendes til liberale erhverv.

Tilkendegiveren (4) ønsker, at Gladsaxe Kommune skal købe ejendommen Buddinge Hovedgade 74-80 og anvende den til supplerende genoptræningspladser til Kildegården, da han mener, at der mangler pladser.

Forenede Holding (5) ønsker, at Buddinge Hovedgade 80 fortsætter som erhvervsejendom, da de mener, at en ændring til boligformål vil indskrænke deres udvidelsesmuligheder. Virksomheden vækster, og de efterspørger flere m<sup>2</sup> både til selve virksomheden og til træning og uddannelse af medarbejdere. Mulighe-

**Byrådet,**  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

den for, at dette kunne foregå på Buddinge Hovedgade 74-80, forsvinder, hvis anvendelsen ændres.

Kommentarer:

I Gladsaxe Kommune ønsker man at tilgodese alle boligformer og at blande forskellige typer af boliger i boligområderne. Det bør ikke være et problem, at et boligområde er nabo til et andet boligområde, så længe bebyggelserne er nogenlunde indenfor den samme skala.

Se desuden kommentarer til punkt B og C.

Gladsaxe Kommune har ikke haft ønske om at købe ejendommen Buddinge Hovedgade 74-80. Kommunen har til gengæld overvejelser om et sundhedshus på Kildegårdsens matrikel, som vil kunne rumme det nødvendige antal midlertidige pladser samt faciliteter til træning og genoptræning.

Gladsaxe Kommune ønsker at tilgodese erhvervslivet og ønsker ikke på nogen at lægge hindringer i vejen for virksomheders drift og udviklingsmuligheder. Da lokalplanprocessen blev igangsat, havde Buddinge Hovedgade 74-80 været til salg i en længere periode, hvor Forenede Koncernen havde mulighed for at købe ejendommen. Desuden blev der i starten af lokalplanprocessen indkaldt idéer og forslag til den fremtidige anvendelse af ejendommen, hvor virksomheden også havde mulighed for at tilkendegive deres ønsker.

### **Økonomiudvalget indstiller,**

4. at tilkendegivelserne ikke giver anledning til ændring af planerne.

### **E. Byggetekniske krav**

Tilkendegiveren (4) mener ikke, at udvendige adgangstrapper til 1. salen overholder tilgængelighedskravene, samt at trapper vil skygge, så der ikke kommer nok dagslys i stueetagen.

Han mener desuden, at der ikke kan etableres boliger på 1. salen, da det medfører indbliksgener for naboerne, og omfanget af de udendørs opholdsarealer ikke er tilstrækkelige.

Kommentarer:

De byggetekniske krav bliver først behandlet i forbindelse med byggesagen. Forvaltningen har dog lavet en umiddelbar vurde-

**Byrådet,**  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

ring af skitseprojektet og vurderer, at de byggetekniske krav vil kunne overholdes. Vurderingen skal ses i forhold til, at der er tale om en eksisterende bebyggelse, hvor kravene generelt er lempeligere.

**Økonomiudvalget indstiller,**

5. at tilkendegivelserne ikke giver anledning til ændring af planerne.

**F. Jordforurening**

Tilkendegiveren (4) mener, at ejendommen Buddinge Hovedgade 74-80 er præget af stærk jordforurening og derfor ikke er egnet til boligformål.

Kommentarer:

Ejendommen er V1 kortlagt. Der er altså ingen eksakt viden om forurening på ejendommen, men alene en mistanke ud fra de aktiviteter der har været her. Selvom jorden skulle vise sig at være forurenet, kan man med de rette foranstaltninger bygge boliger på ejendommen. Som det fremgår af forslag til lokalplan 249, kræver realiseringen af lokalplanen en § 8-tilladelse, som netop skal håndtere evt. jordforurening.

**Økonomiudvalget indstiller,**

6. at tilkendegivelserne ikke giver anledning til ændring af planerne.

**Økonomiudvalget indstiller samlet,**

7. at forslag til tillæg 22 til Kommuneplan 2013 og forslag til lokalplan 249, Buddingevej 74-80 vedtages med de ændringer og tilføjelser, som er beskrevet under punkt A og B.

**Bilag**

**Relateret behandling**

**Byrådet,**  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

Byrådet 18.01.2017, Punkt 5 (Åben)  
Økonomiudvalget 03.05.2016, Punkt 104 (Åben)  
Økonomiudvalget 16.05.2017, Punkt 110 (Åben)

## **Punkt 56: Kellersvej, skema A**

2017/03200

Byrådet,  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

## Dagsordenpunkt

### Kellersvej, skema A

---

#### Beslutning

Tiltrådt.

#### Gennemgang af sagen

Sundheds- og Handicapudvalget godkendte 03.05.2017, punkt 41, projektforslag om opførelse af 78 kommunale almene ældreboliger med tilknyttet serviceareal på Kellersvej 1-23, 2860 Søborg.

I forbindelse med projektets forelæggelse for Sundheds- og Handicapudvalget har Social- og Sundhedsforvaltningen fremsendt skema A ansøgning for projektet.

#### Om projektet

Projektet indeholder etablering af 78 boliger med tilhørende serviceareal. Målgruppen for boligerne er voksne med varig nedsat fysisk og psykisk funktionsevne.

Boligerne har et samlet bruttoetageareal 5.171 m<sup>2</sup>, hvoraf fællesarealerne udgør 1872 m<sup>2</sup>.

Boligerne etableres som 2-rums boliger, hvor hver bolig ca. udgør 66 m<sup>2</sup> (inklusive fællesareal).

Servicearealet har et bruttoetageareal på 570 m<sup>2</sup>.

#### *Boligernes anskaffelsessum og finansiering*

Anskaffelsessummen for boligerne inkl. moms udgør ifølge skema A:

Grundudgifter, inkl. ekstraordinære udgifter til fundering og forurening	21.059.000 kr.
--	----------------

**Byrådet,**  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

Håndværkerudgifter	105.090.000 kr.
Omkostninger, inklusiv gebyrer	25.951.000 kr.
I alt	152.100.000 kr.

Svarende til en anskaffelsessum på 29.412 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Boligerne finansieres på følgende vis:

Lån i kommunekredit (88 %)	133.848.000 kr.
Kommunal grundkapitallån (10 %)	15.210.000 kr.
Beboerindskud (2 %)	3.042.000 kr.
I alt	152.100.000 kr.

Huslejen udgør 1.539 kr. pr. m<sup>2</sup>, svarende til en gennemsnitlig månedlig leje på 8.464,5 kr., eksklusiv forbrug.

*Servicearealernes anskaffelsessum og finansiering*

Anskaffelsessummen for servicearealerne inkl. moms og gebyrer udgør ifølge skema A 16.994.000 kr.

Servicearealerne finansieres delvist ved statsligt tilskud på 3.120.000 kr. Den resterende del af anlægssummen på 13.798.000 kr. afholdes af Social- og Sundhedsforvaltningen.

**Byrådssekretariatet bemærker**

1. Byrådet kan på statens vegne give tilsagn til ydelsesstøtte til etablering af kommunale almene boliger, herunder almene kommunale ældreboliger. Det er en forudsætning for tilsagnet, at kommunen yder et grundkapitallån på 10 % af anskaffelsessummen.

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

2. Byrådet kan på statens vegne give tilsagn om tilskud til etablering af servicearealer.

Servicearealer er arealer der anvendes til omsorgs- og servicefunktioner, der normalt ikke vil foregå i en selvstændig bolig, og som indrettes i umiddelbar tilknytning til almene ældreboliger.

Tilskuddet udgør 40.000 kr. pr. bolig eller maksimalt 60 % af are-

**Byrådet,**  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

alernes anskaffelsessummen.

2. Det fastsatte bindende maksimumsbeløb for almene ældreboliger er i 2017 fastsat til 28.420 kr./m<sup>2</sup>, hvortil kan lægges et energitillæg på 1000 kr./m<sup>2</sup>.

Projektets anskaffelsessum på 29.412 kr./ m<sup>2</sup>, afholdes derfor inden for det for projektet gældende maksimumsbeløb på 29.420 kr./m<sup>2</sup>.

Skema A ansøgningen overholder i øvrigt gældende støttebetingelser.

3. Kommunens økonomiske forpligtelser ved projektet udgør grundkapitallån på 15.210.000 kr. samt udgiften til etablering af servicearealer på 13.798.000 kr.

4. Den forventede lejepåvirkning på 1.539 kr. pr. m<sup>2</sup> afspejler den godkendte maksimale anskaffelsessum, og derved også hvad der må vurderes som et acceptabelt huslejeniveau.

Til sammenligning udgør den gennemsnitlige husleje for nyopførte almene ældreboliger i hovedstadsområdet 1.401 kr./ m<sup>2</sup>.

Social- og Sundhedsforvaltningen vurderer ud fra de gældende regler om boligsikring, at huslejeniveauet er rimeligt og kan afholdes af målgruppen.

### **Økonomiudvalget indstiller,**

1. at Social- og Sundhedsforvaltningens skema A ansøgning godkendes.

### **Bilag**

### **Relateret behandling**

Sundheds- og Handicapudvalget 12.06.2014, Punkt 49 (Åben)  
Sundheds- og Handicapudvalget 14.09.2016, Punkt 63 (Åben)  
Sundheds- og Handicapudvalget 03.05.2017, Punkt 41 (Åben)  
Økonomiudvalget 16.05.2017, Punkt 113 (Åben)

**Byrådet,**  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

# **Punkt 57: Ansøgning om dispensation fra forskriften for midlertidige bygge- og anlægsaktiviteter ved etablering af Hovedstadens Letbane på Ring 3**

2016/08982

## **Bilag**

Bilag 1: Høringssvar

Bilag 2: Dispensation

**Byrådet,**  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

## Dagsordenpunkt

### **Ansøgning om dispensation fra forskriften for midlertidige bygge- og anlægsaktiviteter ved etablering af Hovedstadens Letbane på Ring 3**

---

#### **Beslutning**

Tiltrådt.

#### **Gennemgang af sagen**

Ved Miljøudvalgets møde 23.02.2017 punkt 13, sendte udvalget et forslag til dispensation til Hovedstaden Letbane I/S, med tilhørende ledningsarbejder, til at arbejde udenfor normal arbejdstid på hverdage, i aften timerne og i weekender i dagtimerne.

Dispensationen omfatter følgende tider:

	Normal arbejdstid	Dispensation
Hverdage	07-18	07-22
Lørdage	07-14	07-18
Søn- og helligdage	Ingen	08-18

Det der er sendt i høring er en udvidet ramme, som giver entreprenører dispensation til at udføre arbejdet i de givne tidsrum.

Derudover kan der i særlige tilfælde udføres arbejde i nattetimerne, hvis det af trafikale eller tekniske hensyn ikke er muligt at arbejde indenfor dispensationens rammer. I så fald skal bygherre/entreprenør på forhånd fremsende dokumentation for nødvendigheden af arbejdets udførelse samt varighed til kommunen og orientere naboer i god tid.

Miljøudvalget vedtog at sende dispensationen i offentlig høring i fire uger inden, at dispensationen vedtages endeligt af Byrådet.

Dispensationen var inden offentliggørelse i partshøring hos Hovedstadens Letbane I/S, der ikke havde kommentarer.

Dispensationen blev offentliggjort på gladsaxe.dk tirsdag 14.03.2017 med frist for hørings svar senest tirsdag 11.04.2017.

**Byrådet,**  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

Høringen blev herefter annonceret i Gladsaxe Bladet tirsdag 21.03.2017 og igen mandag 10.04.2017.

Der var en artikel i Gladsaxe Bladet tirsdag 28.03.2017 om hele Letbaneprojektet, hvor høringen også blev nævnt.

Ifølge anlægsloven for Letbanen for Ring 3 kan kommunens afgørelser om miljøforhold ikke påklages til anden administrativ myndighed. Dispensation fra forskriften kan derfor ikke påklages. Hovedstadens Letbane kan dog påklage kommunens afgørelser til Bygnings- og Trafikministeren, der kan fastsætte andre regler, hvis denne finder kommunens afgørelser urimelige.

### **Høringssvar**

Miljøafdelingen har modtaget seks høringssvar fra borgere langs Ring 3. Svarene kommer fra to borgere og en boligforening, der ligger tæt på Buddinge rundkørsel. Derudover har to beboere på Vadgårdsvej og en beboer på Lyngen nær Buddingevej henvendt sig. Se de enkelte høringssvar i bilag 1.

Overordnet giver flere af høringssvarene udtryk for en bekymring om, at dispensationen giver entreprenørerne lov til at støje hele døgnet, eller at arbejdet vil foregå i hele perioden 2018-2024 langs hele strækningen.

På den baggrund vil forvaltningen tydeliggøre på [gladsaxe.dk](http://gladsaxe.dk), at Hovedstadens Letbane I/S forventer, at:

- Aktiviteterne på den enkelte lokalitet eller strækning vil være mellem 3-12 måneder
- Så meget som muligt af arbejdet vil foregå indenfor normal arbejdstid. Men det kan blive nødvendigt at arbejde aften, weekend og nattetimer

Dette vil også fremgå af forvaltningens svar til de borgere, der har sendt høringssvar.

Som følge af høringssvarene foreslår forvaltningen, at der tilføjes til vilkår 1 i dispensationen, at stærkt støjende aktiviteter så vidt muligt undgås efter kl. 20 på hverdage. Bilag 2 er vilkår i dispensationen.

Nogle borgere er desuden bekymrede for lugt, støv og vibratio-

**Byrådet,**  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

ner. Forvaltningen vurderer, at vilkår 2 i dispensationen tager højde for disse forhold. Vilkår 2 siger, at generende aktiviteter såsom støj, støv og vibrationer skal begrænses mest muligt i hele anlægsperioden.

Miljøudvalget behandlede sagen 20.04.2017, punkt 20. Miljøudvalget foreslår en supplerende bestemmelse om, at i tilfælde, hvor der er støjende arbejder over en længere periode, skal der som minimum sikres en arbejdsfri weekend hver 3. måned. Bemærkningerne er indarbejdet i bilag 2.

### **Miljøudvalget indstiller,**

1. at dispensationen gives med tilføjelse til vilkår 1 om, at stærkt støjende aktiviteter så vidt muligt undgås efter kl. 20 på hverdage.

**Økonomiudvalget anbefaler** Miljøudvalgets indstilling.

Ebbe Skovsgaard var ikke til stede.

### **Bilag**

#### **Relateret behandling**

Miljøudvalget 23.02.2017, Punkt 13 (Åben)  
Miljøudvalget 20.04.2017, Punkt 20 (Åben)  
Økonomiudvalget 02.05.2017, Punkt 102 (Åben)

## **Punkt 58: Principper for klimasikring af letbanen på Ring 3**

2017/02919

Byrådet,  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

## Dagsordenpunkt

### Principper for klimasikring af letbanen på Ring 3

---

#### Beslutning

Tiltrådt.

#### Gennemgang af sagen

##### Formål

Formålet med denne forelæggelse, som sker parallelt i alle letbanekommuner, er at sikre en fælles beslutning om principperne for klimatilpasning af letbanen, så der tilvejebringes et ensartet sikringsgrundlag på tværs af kommunegrænser.

##### Baggrund

Som en del af analysen i VVM-redegørelsen for letbanen, fremgik det, at kommuner og forsyningsselskaber langs letbanestrækningen arbejder med forskellige beregningsgrundlag og principper for klimatilpasning. Nogle kommuner har klare definerede klimatilpasningsmål, mens andre kommuner ikke har. Dette kan i yderste konsekvens betyde forskellige sikringsniveauer langs letbanestrækningen og dermed forskellige scenarier for, hvornår anlægget vil blive oversvømmet.

##### Sikring af letbanen

På baggrund af drøftelser mellem kommuner, forsyningsselskaber og Hovedstadens Letbane (HL) anbefaler HL forskellige sikringsniveauer for de forskellige typer af tekniske installationer langs strækningen. Dette afspejler sig en vurdering af de tekniske installationers betydning for henholdsvis letbanens levetid og drift.

Sikringen af letbanen er opdelt i de to fokusområder:

- Sikring i forhold til letbanens levetid
- Sikring i forhold til driftsstabilitet

##### *Sikring af letbanens anlæg i forhold til levetid*

Sikring af letbanens anlæg i forhold til levetid foretages af HL og har til formål at mindske risikoen for, at letbanens tekniske installationer bliver ødelagt, undermineret eller eroderet ved skybrud.

**Byrådet,**  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

Denne sikring består primært af nedenstående:

- Kontrol- og vedligeholdelsescenter og omformerstationer bliver sikret til en 2000 års regnhændelse.
- På tre lokaliteter er det vurderet, at der eksisterer en øget risiko for erosion af anlægget ved vandstrømning på tværs. På disse lokaliteter bliver ballasteret spor erstattet med slab track (beton) for at sikre banen ved en 100 års hændelse i hele dens levetid.
- Der er identificeret seks særligt kritiske steder, hvor oversvømmelsesdybden ved en 100 års regnhændelse er 60 cm og derover.

*De seks steder er:*

1. Under Nærumbanen
2. Under S-banen i Lyngby
3. Underføringen ved Buddinge S-togsstation
4. Gladsaxe Boulevard
5. Krydset ved Mileparken/Ring 3 i Herlev
6. Hovedvejskrydset i Glostrup Kommune

Både levetiden af anlægget og projektets driftsstabilitet vil være afhængig af sikringen af disse seks steder. De seks steder repræsenterer lokaliteter, som kræver ekstra beskyttelse mod erosion, da der her skal håndteres store vandmængder. Sikringen sker ved at HL udfører konstruktioner, der sikrer letbanekonstruktionen for en 100 års regnhændelse i hele dens levetid.

*Sikring af letbanen i forhold til driften*

De tiltag, som kommunerne har ansvaret for at implementere er beskrevet i nedenstående og har til formål at medvirke til at sikre driften af letbanen ved kraftig regn.

Mål for serviceniveau i de fleste berørte kommuner er normalt en 5 års-regn ved separatkloakerede områder og en 10 års-regn ved fælleskloakerede områder. Dette servicemål er kommunernes og forsyningsselskabers ansvar.

**Principper for klimasikring i forhold til drift af letbanen**

HL anbefaler, at nedenstående principper anvendes ved kommunernes og forsyningsselskabernes klimasikring af letbanen:

- Principperne for sikring af letbanens driftsstabilitet indebærer, at der sikres til et højere serviceniveau, som re-

**Byrådet,**

24.05.2017

Gladsaxe Kommune

præsenterer en 10-års-regnhændelse med klimafaktor på 1,3 i letbanens opland eller langs letbanestrækningen. Opnåelse af serviceniveau kan ske ved opgradering af ledningssystemet for både separat- og fælleskloakerede systemer, tilbageholdelse af vand i oplandet eller lignende.

- Kommunen fastlægger dette serviceniveau i deres spildevandsplaner, så forsyningsselskaberne har et klart mandat til at opgradere de separatkloakerede områder, som påvirker letbanens tracé og som pt. er dimensioneret til en 5 års hændelse.
- Fremtidige oversvømmelsesberegninger baseres på Spildevandskomiteens Skrift 30, som omhandler klimafaktorer og dimensionsgivende regn-intensiteter.
- Principperne for klimatilpasning af letbanen omfatter, at kommuner og forsyningsselskaber prioriterer tiltag langs strækningen og i letbanens opland, som gavner letbanens tracé på Ring 3, så disse implementeres som de første i den planlagte 20-30 års tidsramme for klimatilpasningsprojekter i kommunerne.

Klimafaktor på 1,3 betyder at regnhændelsen bliver fremskrevet til også at gælde om 100 år.

**Betydning for Gladsaxe/Nordvand**

Ovenstående har reelt ingen betydning for investeringsniveauet i spildevandssystemet omkring letbanen i Gladsaxe. Buddingeområdet er udpeget som risikoområde i kommunens klimatilpasningsplan. Det er besluttet at prioritere indsats i dette område først med begrundelse i, at letbanen i Ring 3 skal bygges. I klimatilpasningsplanen er der taget udgangspunkt i et serviceniveau på 10 cm vand på terræn ved en 100 års regn. Dette serviceniveau er højere end et serviceniveau med ingen vand på terræn ved en 10-års regnhændelse.

Der arbejdes i øjeblikket på en cost-benefit analyse for klimasikring af Buddingeområdet. Analysen har til formål at belyse, hvor stor en investering det giver mening at bruge på klimasikring i området og på hvilket tidspunkt. Vi forventer at kunne præsentere resultatet af analysen på Miljøudvalgets møde i august.

For at sikre, at Nordvand A/S over for Forsyningssekretariatet kan dokumentere legaliteten i sine investeringer, vil Gladsaxe

**Byrådet,**  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

Kommune i lighed med de andre letbanekommuner udarbejde et tillæg til Spildevandsplanen, der redegør for beslutningen i denne sag.

### **Tilbage melding**

Tiltrædelse af principper for klimatilpasning er en afgørende forudsætning for at de tiltag, der kan implementeres som en del af anlægsarbejderne, kan gennemføres som en del af HL's udbud for anlæggelse af letbanen.

Derfor er kommuner, forsyningsselskaber og HL i samarbejde ved at analysere og udarbejde fælles løsningsforslag langs letbanestrækningen, så de foreligger som grundlag for kontraktforhandlinger med de fremtidige entreprenører for letbanen.

Denne analyse er foretaget kommunevis og er nu afsluttet. I Gladsaxe Kommune er følgende aftalt mellem HL og Nordvand:

- Fra kommunegrænse til Herlev og frem til Buddinge Rundkørsel vil regnvand fra letbanetracé og selve vejarealet blive ledt til samme langsgående ledninger, en på hver side af letbanen. Anlægsarbejdet vil blive udført af den fremtidige entreprenør for letbanen. Udgiften hertil bliver et fælles anliggende mellem HL og Nordvand og fordelingen vil blive fastlagt, når det konkrete anlægsarbejde er defineret.
- Fra Buddinge Rundkørsel til kommunegrænse til Lyngby er det på nuværende tidspunkt ikke muligt at definere Nordvands ledningsanlæg så præcist, at det kan tilbydes den fremtidige entreprenør for letbanen. Når entreprenøren for letbanen er valgt, vil der blive indledt forhandlinger med denne om, i hvilken udstrækningen Nordvands ledningsanlæg kan samtænkes/koordineres med letbanens arbejder.

HL har anmodet kommunerne om en tilbage melding om en tiltrædelse af principperne for klimasikring af letbanen inden sommeren 2017.

### **Miljøudvalget indstiller,**

1. at Gladsaxe Kommune tiltræder de beskrevne principper for kommunens deltagelse i klimasikring af letbanen, og
2. at Gladsaxe Kommune forpligter sig til at indarbejde de beskrevne servicemål i Spildevandsplanen.

**Byrådet,**  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

Ole Skrald Rasmussen var ikke til stede.

**Økonomiudvalget anbefaler** Miljøudvalgets indstilling.

Ebbe Skovsgaard var ikke til stede.

## **Bilag**

### **Relateret behandling**

Miljøudvalget 20.04.2017, Punkt 27 (Åben)  
Økonomiudvalget 02.05.2017, Punkt 103 (Åben)

## **Punkt 59: Revidering af Handicaprådets vedtægter, behandling**

2017/03205

### **Bilag**

Bilag 1. Forslag til ændring af Handicaprådets vedtægter – med markering af ændringer

Bilag 2. Forslag til Handicaprådets ændrede vedtægter – uden markering af ændringer

Byrådet,  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

## Dagsordenpunkt

### Revidering af Handicaprådets vedtægter, behandling

---

#### Beslutning

Tiltrådt.

#### Gennemgang af sagen

Social- og Sundhedsforvaltningen har udarbejdet forslag til revision af Handicaprådets vedtægter, så de bliver i overensstemmelse med bestemmelserne i den seneste *Bekendtgørelse om retssikkerhed og administration på det sociale område* af 23.11.2016.

Ændringsforslaget forelægges med henblik på fremsendelse til Byrådets godkendelse.

#### *Væsentligste ændringer*

Handicaprådets formål og kravet om høring af Handicaprådet er revideret, så det lægger sig tæt op af bekendtgørelsen.

Desuden er sammensætningen af Handicaprådet ændret i overensstemmelse med bekendtgørelsen, og som ønsket af Handicaprådet er det præciseret, at de politiske medlemmer, som udpeges af Byrådet, skal være byrådsmedlemmer.

Endvidere er § 8 om økonomi udgået. Det er fortsat Byrådet, som årligt fastlægger, hvilke råd der skal ydes økonomisk støtte til og i hvilket omfang.

Endelig er en række bestemmelser vedr. Handicaprådets mødepraksis, formandsvalg mv. flyttet fra vedtægterne med henblik på indarbejdelse i Handicaprådets forretningsorden.

#### *Behandling i Handicaprådet*

Ændringsforslaget har været forelagt på Handicaprådets møde 08.03.2017, hvor forslaget blev godkendt med en enkelt rettelse om tavshedspligt, som er indarbejdet i det foreliggende forslag.

#### Sundheds- og Handicapudvalget indstiller,

**Byrådet,**  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

1. at forslag til ændring af Handicaprådets vedtægter godkendes.

**Økonomiudvalget anbefaler** Sundheds- og Handicapudvalgets indstilling.

### **Bilag**

Bilag 1. Forslag til ændring af Handicaprådets vedtægter - med markering af ændringer

Bilag 2. Forslag til Handicaprådets ændrede vedtægter - uden markering af ændringer

### **Relateret behandling**

Sundheds- og Handicapudvalget 03.05.2017, Punkt 40 (Åben)  
Økonomiudvalget 16.05.2017, Punkt 115 (Åben)

# **Punkt 60: Personcentreret omsorg på Seniorcenter Møllegården, Egegården og Rosenlund, tillæg til anlægsbevilling**

2017/02443

## **Bilag**

Bilag 1. Referater fra bruger- og pårørenderåd

Bilag 2. Møllegården, Egegården og Rosenlund - personcentreret omsorg - notat vedr. byggearbejder og udgifter

Byrådet,  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

## Dagsordenpunkt

### **Personcentreret omsorg på Seniorcenter Møllegården, Egegården og Rosenlund, tillæg til anlægsbevilling**

---

#### **Beslutning**

Tiltrådt.

#### **Gennemgang af sagen**

Gladsaxe Kommune indfører personcentreret omsorg som faglig tilgang og værdigrundlag for samtlige borgere, der modtager ydelser fra Trænings- og Plejeafdelingen. Implementeringen af personcentreret omsorg startede på seniorcentre i 2016.

Seniorcenter Bakkegården var det første af kommunens seniorcentre, hvor de fysiske rammer blev ændret for at understøtte den ændrede faglige tilgang.

Som del af budgetaftale 2016 blev det besluttet at udarbejde en analyse af, hvordan indretningen kan udbredes til kommunens øvrige seniorcentre. På den baggrund har en arkitekt med viden om personcentreret omsorg udarbejdet designmanualer med forslag til indretningen. Konkret drejer det sig om Seniorcentre Rosenlund (Mørkhøjvej 336, 2860 Søborg), Egegården (Klausdalsbrovej 213, 2860 Søborg) og Møllegården (Bagsværd Møllevvej 9, 2800 Kgs. Lyngby).

I budget 2017 (budgetnote 3) er der afsat 3 mio. kr. til at tilvejebringe de fysiske rammer for indretning af seniorcentre. Denne sag forelægges med henblik på at opnå godkendelse af de prioriterede arbejder, samt med henblik på at opnå godkendelse af tillæg til anlægsbevilling.

#### *Designmanualer*

Arkitektfirmaet Design Cure har udarbejdet en masterplan for indretning af de rumlige rammer på seniorcentre. Masterplanen er udformet som en række designmanualer med indretningsforslag, der understøtter tankegangen bag personcentreret omsorg.

Der er arbejdet med forskellige zoner i indretningen. Zoner for

**Byrådet,**  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

aktive, semi-aktive, semi-rolige og rolige aktiviteter og samværsformer. Zonerne giver medarbejderne mulighed for i højere grad at tilpasse aktiviteterne til beboernes sindstilstand og individuelle behov ved at skabe rum for meningsfuld beskæftigelse, oplevelser og almindelig daglig livsførelse. For at motivere til bevægelse og lette orienteringen for beboerne, er der arbejdet med orienterende elementer og oplevelser i huset.

Belysning og farvesætning er en vigtig faktor til at danne rum om personcentreret omsorg, hvorfor designmanualen indeholder mange bud på belysning og farvesætning af gulv, vægge, inventar og nips. I designmanualerne arbejdes bevidst med farve- og lyskontraster.

I forbindelse med de ændrede fysiske rammer vil afdelingsbetegnelserne blive ændret fra bogstaver og tal til vejnavne, der relaterer sig til, hvor man bor.

#### *Økonomi*

Der er i budget 2017-2020 afsat i alt 3 mio. kr. til arbejderne, hvoraf 1 mio. kr. er bevilget i forbindelse med vedtagelsen af budget 2017, mens de resterende 2 mio. kr. er afsat i 2018. I nærværende sag søges derfor om tillæg til anlægsbevilling på i alt 2 mio. kr.

Den samlede masterplan, som foreslået i designmanualerne, er i sin helhed udtryk for den optimale løsning, og er væsentligt dyrere end de afsatte 3 mio. kr. De samlede forslag er overslagsberegnet til 13,7 mio. kr. Det er derfor nødvendigt at prioritere hvilke arbejder, der ønskes udført.

#### *Høring*

Med henblik på at prioritere hvilke arbejder, der ønskes udført, har designmanualerne i januar 2017 været til høring i seniorcentrenes Bruger- og pårørenderåd. Rådene har haft mulighed for at komme med bud på forslag til ændringer og forbedringer af indretningen på seniorcentrene, samt at tilkendegive deres prioritering af arbejderne. Høringssvarene er vedlagt som bilag 1.

Efterfølgende har Seniorudvalget 09.03.2017, punkt 15, afholdt deres årlige møde med Seniorrådet, hvor udvalg og råd - ligeledes på baggrund af designmanualerne - har haft mulighed for at tilkendegive deres prioritering af de foreslåede arbejder.

**Byrådet,**  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

Der er i overvejende grad sammenfald mellem Bruger- og pårørenderådenes, seniorcentrenes, Ældrerådets og Seniorudvalgets foreslåede prioriteringer. På den baggrund har Social- og Sundhedsforvaltningen i samarbejde med kommunens Ejendomscenter arbejdet videre med indretningsforslagene. Dette med henblik på at imødekomme ønsker og behov samtidig med, at indretningstiltagene giver sammenhængende mening på det enkelte seniorcenter.

#### *Prioritering af arbejderne*

I det følgende gennemgås for hvert center, de arbejder, som Social- og Sundhedsforvaltningen anbefaler udført. Udgifterne til de anbefalede arbejder er skønsmæssigt opgjort. Arbejderne kan blive både dyrere og billigere.

For hvert center redegøres endvidere for arbejder, som forvaltningen forslår som "anden prioritet". I det omfang, der er uforbrugte midler, når alle anbefalede arbejder er udført, anbefaler forvaltningen, at elementer fra centrenes "anden prioritet" igangsættes.

Endvidere er det aftalt med kommunens administrator, fsb, at planlagte vedligeholdelsesarbejder i boligernes gang- og fællesarealer fremover udføres ud fra principperne i personcentreret omsorg, fx i forbindelse med forestående malerarbejder på Møllegården og Egegården.

#### *Møllegårdens anbefalede arbejder*

På Møllegården anbefaler Social- og Sundhedsforvaltningen følgende arbejder udført i bo-gruppe 2: Ankomstområdet, fællesstuer og caféområdet indrettes med inventar, belysning og farvesammensætning. Caféområdet indrettes endvidere med glasvægge mod gang på 1. sal samt skærmvægge til servicevogne og væg mod anretterkøkken. Endelig anbefales det at udføre supplerende akustiske tiltag i caféområdet, fx akustikregulerende gulvbelægning, supplerende akustisk regulering på vægge mm. Udgifter til gennemførelse udgør skønsmæssigt 0,73 mio. kr.

#### *Møllegårdens "anden prioritet"*

Som forvaltningens anden prioritet foreslås følgende arbejder udført i bo-gruppe 1: I stueetagen og i ankomstarealet på 1. sal, etableres siddearealer med inventar, farver på døre og vægge, grafik på toilet-døre, fælles information, temavæg, særlig belysning, folie til kontor og til fælles entré. Udgifter til gennemførelse

**Byrådet,**  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

udgør skønsmæssigt 0,5 mio. kr.

*Egegårdens anbefalede arbejder*

På Egegården anbefaler Social- og Sundhedsforvaltningen følgende arbejder udført i bo-gruppe C og D: Gangarealer og beboerkøkkener nyindrettes, herunder mindre ombygninger samt maling med nye vægfarver, ny belysning og nyt løst og fast inventar. Udgifter til gennemførelse udgør skønsmæssigt 0,95 mio. kr.

*Egegårdens "anden prioritet"*

Som forvaltningens anden prioritet foreslås følgende arbejder udført i café og café-gade: Udtrykket i café og café-gade foreslås at ligne et bybillede. Der indrettes med ny belysning, nye vægfarver og skiltning, partielle væg- og loftarbejder og stor rumopdelende reolvæg, der skal indeholde bibliotek, brugt service, sorteringsafald, plakatsøjle, bænk, opbevaring mm. Udgifter til gennemførelse udgør skønsmæssigt 0,65 mio. kr.

*Rosenlunds anbefalede arbejder*

På Rosenlund anbefaler Social- og Sundhedsforvaltningen følgende arbejder udført i bo-gruppe A og B: Gangarealer og beboerkøkkener får nye vægfarver og indrettes med nyt løst og fast inventar, ny belysning og mindre vægge samt ny yderdør til terrasse. Endvidere foretages en mindre ombygning, hvor industriovne i begge afdelinger fjernes. Udgifter til gennemførelse udgør skønsmæssigt 1 mio. kr.

*Rosenlunds "anden prioritet"*

Som forvaltningens anden prioritet foreslås følgende arbejder udført i caféen: Skiltning og aktive informationsskærme, nye døre, nye vægge og reolvægge til opdeling af rum samt nyt løst og fast inventar. Udgifter til gennemførelse udgør skønsmæssigt 0,65 mio. kr.

Notat fra kommunens Ejendomscenter med yderligere uddybning af, og henvisninger til, de anbefalede arbejder er vedlagt som bilag 2.

*Beboerdemokratisk proces*

Indretning af seniorcentrene udspringer af kommunens behov for særlige indretningstiltag for at understøtte principperne i personcentreret omsorg. I det omfang indretningen berører de almene boligafdelingers fællesarealer, skal beboernes afdelingsmøde godkende arbejderne. De valgte indretningstiltag bliver derfor fo-

**Byrådet,**  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

relagt for de respektive afdelingsmøder sidst i maj måned 2017, og forud for arbejdernes igangsættelse.

#### *Tidsplan*

Arbejder, der kan igangsættes uden projektering og byggetilladelse forventes udført i 2017. Øvrige arbejder forventes udført i 2018.

#### **Seniorudvalget indstiller,**

1. at de anbefalede arbejder med tilhørende tidsplan godkendes,
2. at, arbejderne igangsættes under forudsætning af de respektive afdelingsmødres godkendelse, og
3. at der gives tillæg til anlægsbevilling på 2 mio. kr. i 2018, finansieret af det afsatte rådighedsbeløb 2018 til personcentreret omsorg.

**Økonomiudvalget anbefaler** Seniorudvalgets indstilling.

#### **Bilag**

Bilag 1. Referater fra bruger- og pårørenderåd

Bilag 2. Møllegården, Egegården og Rosenlund - personcentreret omsorg - notat vedr. byggearbejder og udgifter

#### **Relateret behandling**

Seniorudvalget 09.03.2017, Punkt 15 (Åben)

Seniorudvalget 03.03.2016, Punkt 14 (Åben)

Seniorudvalget 04.05.2017, Punkt 36 (Åben)

Økonomiudvalget 16.05.2017, Punkt 118 (Åben)

# **Punkt 61: Tilsagn om puljemidler til renovering og etablering af køkkener på Seniorcenter Egegården og Møllegården, anlægsbevilling**

2017/03875

## **Bilag**

Bilag 1. Ansøgning for Egegården

Bilag 2. Ansøgning for Møllegårdens køkken i kontor

Bilag 3. Ansøgning for Møllegårdens køkken i linneddepot

Bilag 4. Tilsagnsskrivelse fra Sundheds- og Ældreministeriet

Byrådet,  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

## Dagsordenpunkt

### Tilsagn om puljemidler til renovering og etablering af køkkener på Seniorcenter Egegården og Møllegården, anlægsbevilling

---

#### Beslutning

Tiltrådt.

#### Gennemgang af sagen

Seniorcentrene Egegården og Møllegården er blevet bevilliget midler fra Sundheds- og Ældreministeriets "pulje til renovering, etablering og genetablering af lokale køkkener på landets plejecentre". Denne sag forelægges med henblik på at opnå godkendelse af de konkrete projekter, herunder godkendelse af anlægsbevilling til projektet på Egegården.

#### *Betingelser for tilsagn om puljemidler*

Ministeriets tilsagn om tildeling af puljemidler forudsætter at pengene udelukkende anvendes til de arbejder, som fremgår af ansøgningerne, og at kommunen medfinansierer mindst 25 procent af arbejderne. Det forudsættes endvidere, at alle midlerne anvendes i 2017. Det betyder, at arbejderne skal igangsættes hurtigst muligt.

#### *Egegården - udvidelse af centralkøkkenet*

Blandt andet for at leve op til målsætningen om andel af økologiske råvarer i produktionen skal Egegårdens centralkøkken - i højere grad end i dag - kunne tilberede maden fra bunden. Dette kræver plads til bearbejdning af råvarerne. Målet er at skabe mulighed for at benytte en høj andel af sæsonens økologiske råvarer, så maden taler til både lugte- og smagssansen. Endvidere øges muligheden for tilberedning af individuelt tilpasset kost.

Udvidelsen af køkkenet indebærer blandt andet, at det nuværende koordinatorkontor, som i dag ligger i køkkenet, samt indre gangområder, inddrages i køkkenet. Endvidere etableres en ny og større grøntafdeling med tilhørende arbejdsredskaber.

**Byrådet,**  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

Projektet har et samlet budget på 1.050.000 kr. Heraf finansieres de 787.500 kr. af puljemidler og de 202.500 kr. over Egegårdens drift, mens de resterende 60.000 kr. finansieres over Økonomiudvalgets pulje til planlagt- og periodisk vedligehold, da disse arbejder allerede er planlagt. I indeværende sag søges derfor anlægsbevilling på 1.050.000 kr.

*Møllegården – etablering af 2 anretter køkkener*

Seniorcenter Møllegårdens afdeling 2 er oprindeligt bygget som ældrevenlige boliger. Afdelingen er etableret med få servicearealer og har i dag intet køkken og ingen fællesstue. Afdelingens køkken og fællesstue ligger i seniorcentrets hovedbygning. Alle beboere får serveret deres morgenmad i boligen. Derfor ønskes etableret et åbent gang-køkken i afdelingens nuværende kontor samt yderligere et gang-køkken i afdelingens nuværende linnedepot. Decentrale køkkener mindsker afstanden for personalet til hovedbygningen og giver mulighed for at bringe duften af mad tæt på beboerne.

Endvidere ønskes skabe til linned etableret på gangen i forbindelse med etablering af begge køkkener.

*Etablering af køkken i kontor*

Etablering af anretter køkken i kontoret indebærer at det nuværende kontor inddrages.

Projektet har et samlet budget på 332.000 kr. Heraf finansieres de 249.000 kr. af puljemidler, mens de resterende 83.000 kr. finansieres over Møllegårdens drift.

*Etablering af køkken i linnedepot*

Etablering af anretter køkken i det nuværende linnedepot indebærer, at depotet inddrages. Depotet er en del af den almene boligafdelings fællesareal. En ændring af lokalets funktion med tilhørende arbejder skal derfor godkendes på boligafdelingens ekstraordinære afdelingsmøde i maj 2017. Arbejderne kan igangsættes under forudsætning af afdelingsmødets godkendelse. Projektet vil ikke påvirke beboernes husleje.

Projektet har et samlet budget på 382.000 kr. Heraf finansieres de 286.500 kr. af puljemidler, mens de resterende 95.500 kr. finansieres over Møllegårdens drift. Da arbejderne foretages i boligafdelingens område, skal udgifterne tillægges moms. Sundheds- og Ældreministeriet oplyser i deres tilsagnsskrivelse, at mi-

**Byrådet,**  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

nisteriet – ved ansøgning - afholder udgiften til moms.

**Seniorudvalget indstiller,**

1. at arbejderne på Egegården og Møllegården igangsættes,
2. at der gives rådighedsbeløb og indtægtsbevilling på 787.500 kr., svarende til Egegårdens andel af puljemidlerne,
3. at der gives rådighedsbeløb og anlægsbevilling på 1.050.000 kr. til udvidelse af køkkenet på Egegården, finansieret med 787.500 kr. fra ministeriets pulje, med 202.500 kr. over Egegårdens driftsbudget og med 60.000 kr. over Økonomiudvalgets PPV-pulje, og
4. at indretning af køkken i linneddepotet på Møllegården igangsættes under forudsætning af afdelingsmødets godkendelse af projektet.

**Økonomiudvalget anbefaler** Seniorudvalgets indstilling.

**Bilag**

- Bilag 1. Ansøgning for Egegården
- Bilag 2. Ansøgning for Møllegårdens køkken i kontor
- Bilag 3. Ansøgning for Møllegårdens køkken i linneddepot
- Bilag 4. Tilsagnsskrivelse fra Sundheds- og Ældreministeriet

**Relateret behandling**

- Seniorudvalget 06.04.2017, Punkt 25 (Åben)
- Seniorudvalget 04.05.2017, Punkt 38 (Åben)
- Økonomiudvalget 16.05.2017, Punkt 116 (Åben)

## **Punkt 62: Godkendelse af Integrationspolitik, behandling**

2017/00145

### **Bilag**

Bilag 1. Udkast til ny Integrationspolitik (færdigt udkast)

Bilag 2. Eksisterende Integrationspolitik

Bilag 3. Udkast til ny Integrationspolitik med rettelser i forhold til den eksisterende Integrationspolitik

Bilag 4. Oprindeligt høringsudkast

Bilag 5. Integrationsrådets høringssvar

Bilag 6. Forvaltningens kommentarer til Integrationsrådets høringssvar

**Byrådet,**  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

## Dagsordenpunkt

### **Godkendelse af Integrationspolitik, behandling**

---

#### **Beslutning**

Enhedslisten genfremsatte to ændringsforslag:

1) Principper for integrationsindsatsen Pkt. 5 (side 5):

Nuværende tekst:

Accepterer ikke, at religiøse hensyn begrundet en borgers nej til at påtage sig et arbejde eller påbegynde tilbud. Det indebærer blandt andet, at en borger ikke kan afvise at påtage sig et job under henvisning til, at man ikke vil arbejde med forskellige former for kød, eller fordi det ikke er tilladt at bære en bestemt beklædning. Herudover gælder de normale rådighedsforpligtelser, jf. beskæftigelseslovgivningen.

Forslag til ny tekst:

Accepterer ikke, at religiøse hensyn begrundet en borgers nej til at påtage sig et arbejde eller påbegynde tilbud, såfremt begrundelsen strider imod de normale rådighedsforpligtelser, jf. beskæftigelseslovgivningen.

For: 3 (Ø)

Imod: 22 (A, B, C, F, I, O, V)

Forkastet.

2) Kommunen som arbejdsgiver, Ligestilling mellem kønnene (side 6):

Nuværende tekst:

Gladsaxe Kommune betragter ligestilling mellem kønnene som en grundlæggende værdi i det danske samfund, der skal efterleves af kommunens ansatte og samarbejdspartnere. Det betyder for eksempel, at det er et krav, at man som medarbejder eller samarbejdspartner kan give hånd til personer af begge køn. Derudover er det en forudsætning, at samtlige ansatte undlader at forskelsbehandle på baggrund af køn.

**Byrådet,**  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

2.b) Forslag til ny tekst:

Gladsaxe Kommune betragter ligestilling mellem kønnene som en grundlæggende værdi i det danske samfund, der skal efterlevs af kommunens ansatte og samarbejdspartnere. Det er forudsætning, at samtlige ansatte undlader at forskelsbehandle på baggrund af køn. Det betyder for eksempel, at man som medarbejder eller samarbejdspartner *møder borgerne med samme respekt og værdighed, uanset køn, og at ansatte med en myndighedsrolle eller udbredt borgerkontakt kan give hånd til personer af begge køn.*

For: 5 (F, Ø)  
Imod: 20 (A, B, C, I, O, V)  
Forkastet.

*Ad indstillingen:*  
Tiltrådt.

## Gennemgang af sagen

Beskæftigelses- og Integrationsudvalget behandlede 18.04.2017, punkt 14 og 02.05.2017, punkt 25 udkast til en ny Integrationspolitik. Udvalget afgav i den forbindelse en række bemærkninger til indarbejdelse i Integrationspolitikken, som er indarbejdet i vedlagte endelige forslag til ny integrationspolitik (bilag 1).

Den nuværende Integrationspolitik (bilag 2) blev vedtaget af Byrådet 16.01.2008, punkt 1 og har dannet rammen for integrationsarbejdet siden. Denne ramme består af et fælles værdigrundlag, integrationsmålsætninger, ti principper for udmøntning samt retningslinjer for kommunen som arbejdsgiver.

Den nuværende integrationspolitik bærer præg af, at den er næsten et årti gammel. Dette ses blandt andet ved, at den eksklusivt har fokus på indvandrere, mens flygtninge ikke er nævnt. I lyset af blandt andet den nuværende flygtningesituation er der således behov for, at Integrationspolitikken revideres, så den er tidssvarende og retningsgivende.

Udkastet til ny Integrationspolitik (bilag 1) bygger videre på indholdet og strukturen i den nuværende Integrationspolitik (bilag 2). Udkastet til ny Integrationspolitik er udarbejdet med udgangspunkt i, at den generelle tone i politikken skal afspejle, at integration betragtes som summen af et samarbejde mellem flere par-

**Byrådet,**  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

ter. Dette står i kontrast til en forståelse af integration som noget, der kan opdeles i enkelte parter særskilte ansvar.

Derudover har det været udgangspunktet, at den nye Integrationspolitik skal kunne fungere som et konkret redskab til støtte for de forskellige arbejdspladser og institutioner i Gladsaxe Kommune. Derfor indeholder Integrationspolitikken eksempler, der tydeliggør de forventninger, der ikke kun er til flygtninge og indvandrere, men også til medarbejderne i Gladsaxe Kommune.

Der er foretaget en generel revision af hele den nuværende Integrationspolitik. Dette har medført, at hele afsnit er udgået eller er blevet ændret, mens der i andre tilfælde blot er ændret ord eller passager. En større ændring er, at de selvstændige målsætninger er udgået. Baggrunden for dette er, at integrationsarbejdet kan rummes inden for de eksisterende målsætninger i kommunens øvrige strategier, herunder særligt Kommunestrategien.

Som bilag 3 er vedlagt forslag til ny integrationspolitik med rettel sesmarkeringer ift. den nuværende politik.

Et udkast til Integrationspolitikken (bilag 4) har været i høring i Integrationsrådet, der har afgivet et høringssvar (bilag 5). Forvaltningen har i bilag 6 kommenteret de enkelte punkter.

Udkastet til ny Integrationspolitik forelægges i rå tekstform. Det endelige layout udarbejdes efter Byrådets godkendelse.

Økonomiudvalget behandlede sagen 16.05.2017, punkt 120.

I Økonomiudvalget fremsatte Trine Henriksen to ændringsforslag:

1) Principper for integrationsindsatsen Pkt. 5 (side 5):

Nuværende tekst:

Accepterer ikke, at religiøse hensyn begrundet en borgers nej til at påtage sig et arbejde eller påbegynde tilbud. Det indebærer blandt andet, at en borger ikke kan afvise at påtage sig et job under henvisning til, at man ikke vil arbejde med forskellige former for kød, eller fordi det ikke er tilladt at bære en bestemt beklædning. Herudover gælder de normale rådighedsforpligtelser, jf. beskæftigelseslovgivningen.

**Byrådet,**  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

Forslag til ny tekst:

Accepterer ikke, at religiøse hensyn begrundet en borgers nej til at påtage sig et arbejde eller påbegynde tilbud, såfremt begrundelsen strider imod de normale rådighedsforpligtelser, jf. beskæftigelseslovgivningen.

Trine Henriksen stemte for.

Et flertal i Økonomiudvalget (Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Katrine Skov, Tom Vang Knudsen, Claus Wachmann, Serdal Benli, Lars Abel, Kim Wessel-Tolvig (stedf.), Pia Skou og Kristian Niebuhr) stemte imod.

2) Kommunen som arbejdsgiver, Ligestilling mellem kønnene (side 6):

Nuværende tekst:

Gladsaxe Kommune betragter ligestilling mellem kønnene som en grundlæggende værdi i det danske samfund, der skal efterlevs af kommunens ansatte og samarbejdspartnere. Det betyder for eksempel, at det er et krav, at man som medarbejder eller samarbejdspartner kan give hånd til personer af begge køn. Derudover er det en forudsætning, at samtlige ansatte undlader at forskelsbehandle på baggrund af køn.

2.a) Forslag til ny tekst:

Gladsaxe Kommune betragter ligestilling mellem kønnene som en grundlæggende værdi i det danske samfund, der skal efterlevs af kommunens ansatte og samarbejdspartnere. Det er derfor en forudsætning, at samtlige ansatte undlader at forskelsbehandle på baggrund af køn.

Trine Henriksen stemte for.

Et flertal i Økonomiudvalget (Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Katrine Skov, Tom Vang Knudsen, Claus Wachmann, Serdal Benli, Lars Abel, Kim Wessel-Tolvig (stedf.), Pia Skou og Kristian Niebuhr) stemte imod.

2.b) Forslag til ny tekst:

Gladsaxe Kommune betragter ligestilling mellem kønnene som en grundlæggende værdi i det danske samfund, der skal efterlevs af kommunens ansatte og samarbejdspartnere. Det er en forudsætning, at samtlige ansatte undlader at forskelsbehandle på

**Byrådet,**  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

baggrund af køn. Det betyder for eksempel, at man som medarbejder eller samarbejdspartner *møder borgerne med samme respekt og værdighed, uanset køn, og at ansatte med en myndighedsrolle eller udbredt borgerkontakt kan give hånd til personer af begge køn.*

Trine Henriksen og Serdal Benli stemte for.

Et flertal i Økonomiudvalget (Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Katrine Skov, Tom Vang Knudsen, Claus Wachmann, Lars Abel, Kim Wessel-Tolvig (stedf.), Pia Skou og Kristian Niebuhr) stemte imod.

### **Beskæftigelses- og Integrationsudvalget indstiller,**

1. at udkast til ny Integrationspolitik godkendes.

Claus Wachmann var ikke til stede.

**Et flertal i Økonomiudvalget** (Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Katrine Skov, Tom Vang Knudsen, Claus Wachmann, Serdal Benli, Lars Abel, Kim Wessel-Tolvig (stedf.), Pia Skou og Kristian Niebuhr) **anbefaler** Beskæftigelses- og Integrationsudvalgets indstilling.

Trine Henriksen undlod at stemme.

### **Bilag**

- Bilag 1. udkast til ny Integrationspolitik (færdigt udkast)
- Bilag 2. Eksisterende Integrationspolitik
- Bilag 3. Udkast til ny Integrationspolitik med rettelser i forhold til den eksisterende Integrationspolitik
- Bilag 4. Oprindeligt høringsudkast
- Bilag 5. Integrationsrådets høringssvar
- Bilag 6. Forvaltningens kommentarer til Integrationsrådets høringssvar
- Bilag 7. Udkast til ny integrationspolitik med rettelser i forhold til første udkast

**Byrådet,**  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

**Relateret behandling**

Byrådet 16.01.2008, Punkt 1 (Åben)  
Beskæftigelses- og Integrationsudvalget 02.05.2017, Punkt 25  
(Åben)

**Punkt 63: AB A/S: Tillæg 16 til Lejeaftale for Tribune III, Reklameaftale samt Stadionlejeaftale. Ændret opsigelsesvarsel og betingelser for fremleje**

2016/08192

**Bilag**

Bilag 1: Gennemgang af muligheder for justering i lejeaftale for Tribune III. Aftale med AB A/S.

Byrådet,  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

## Dagsordenpunkt

### **AB A/S: Tillæg 16 til Lejeaftale for Tribune III, Reklameaftale samt Stadionlejeaftale. Ændret opsigelsesvarsel og betingelser for fremleje**

---

#### **Beslutning**

Ad 1. at:  
Tiltrådt.

Ad 2. at:  
For: 17 (9A, B, C, F, V)  
Imod: 8 (1A (Tom Vang Knudsen), I, O, Ø)  
Tiltrådt.

#### **Gennemgang af sagen**

##### *Baggrund*

Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget besluttede 11.08.2015, punkt 63, at give Børne- og Kulturforvaltningen mandat til at opdatere overenskomst og driftsaftaler med seks idrætsforeningers anlæg.

Gladsaxe Kommunes aftale med AB A/S om udlejning af tribune III, reklameaftale samt stadionlejeaftale for Gladsaxe Stadion skulle i henhold til den gældende aftale forlænges med yderligere 10 år, såfremt ingen af parterne havde indledt forhandling om ændring af aftalen inden 31.12.2015. Parterne indgik aftale om at suspendere fristen til 31.12.2016 og nu til 30.06.2017 med henblik på at opdatere de oprindelige aftaler.

Gladsaxe Kommune ved Ejendomscenteret og AB A/S samt AB har i efteråret haft en dialog om opdatering af aftalerne. Parterne er nået til enighed om, at der skal udarbejdes et tillæg til gældende aftaler og ikke en fuldstændig ny aftale.

Gladsaxe Kommune har haft et generelt ønske om at gøre opsigelsesvarslene for kommunens overenskomster og driftsaftaler kortere. AB A/S er enig i, at det er hensigtsmæssigt at justere på aftalernes opsigelsesvarsel.

**Byrådet,**  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

Sagen blev forelagt Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget 03.01.2017, punkt 4, hvor udvalget udsatte sagen, idet Børne- og Kulturforvaltningen blev bedt om at undersøge andre muligheder for - og konsekvenserne ved eventuelt - at reducere AB A/S lejemål og stille faciliteterne til rådighed for de foreninger, som alternativ til at give tilladelse til fremleje.

#### *Muligheder for at reducere AB A/S lejemål*

Ejendomscenteret har på den baggrund haft en fornyet dialog med AB A/S og har undersøgt, hvad der skal til for at adskille og opdele det nuværende lejemål.

AB A/S er placeret i tribune III, og arealet er fordelt på tre etager. Etage 2 og 3 er i åben forbindelse med hinanden og er på nuværende tidspunkt indrettet som "lounge/serveringsområde". Etage 1 er indrettet til administrationsformål.

Ejendomscenteret oplyser, at opdeling af lejemålet i mindre enheder vil medføre krav om ombygninger, særligt som følge af skærpede myndighedskrav til fx tilgængelighed, lysindfald og flugtveje.

Gladsaxe Kommune vil desuden få en årlig mindreindtægt, hvis arealet stilles til rådighed for foreninger. Dertil kommer kommunale merudgifter til drift, vedligeholdelse og håndtering af udlån.

Såvel anlægsudgifter som mindre-indtægter og drifts- og vedligeholdelsesudgifter vil være afhængige af, hvilke dele af bygningen, der udskilles. Udskilles fx loungen på 2. sal og stilles til rådighed for foreninger, vil mindre-indtægten vedrørende leje udgøre ca. 80.800 kr. årligt, som i givet fald skal finansieres inden for Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalgets driftsramme. Anlægs- samt drifts- og vedligeholdelsesudgifter er ikke konkret beregnet.

#### *Muligheder ved fremleje*

AB A/S har oplyst, at de er interesserede i at anvende fremlejebestemmelsen til fx at udleje kontorarbejdspladser til iværksættere – gerne som en del af et kontorfællesskab, med andre iværksættere. Den form for udlejning kan gennemføres uden bygningsmæssige ændringer og understøtter Gladsaxe Kommunes Erhvervspolitik, hvor der bl.a. er fokus på at skabe vækst ved at understøtte iværksættere. Kommunens Erhvervs- og Vækstenhed oplyser, at de ser AB A/S, som en relevant samarbejdspartner/aktør i den forbindelse.

**Byrådet,**  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

AB A/S fremlejeaftaler til 3. mand skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af Gladsaxe Kommune. Ved godkendelsen skal Gladsaxe Kommune bl.a. sikre sig, at fremlejeindtægten til AB A/S alene anvendes til at nedbringe klubbens lejeudgifter, så der ikke tjenes penge på udlejningen, og at fremleje sker inden for de nuværende bestemmelser om anvendelse af lokalerne.

#### *Muligheder for foreninger brug af lejemålet*

I forhold til Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalgets ønske om at give foreninger mulighed for at anvende lokalerne kan ønsket imødekommes ved at udvide lejeaftalens bestemmelser, således at foreningers møder og arrangementer kan anvises indenfor Gladsaxe Kommunes råderet over Sponsorlounge.

Det vil give mulighed for, at foreningerne kan låne lokaler på samme vilkår, som de kommunale arrangører, hvor lokalet stilles vederlagsfrit til rådighed, mens eventuel forplejning købes gennem AB A/S leverandør. I forbindelse med kommende forhandlinger af lejekontrakten, vil det være muligt at regulere på det antal gange kommunen har vederlagsfri råderet over sponsorlounge.

#### *Konklusion*

Det er Børne- og Kulturforvaltningens samlede vurdering, at det smidigste og økonomisk mest fordelagtige er, at give AB A/S en betinget ret til at fremleje, mod at kommunens råderet over sponsorlounge udvides til også at omfatte foreningers brug, samt at den ønskede justering (forkortelse) af det gensidige opsigelsesvarsel indarbejdes i tillægget. Den løsning vil være udgiftsneutral for Gladsaxe Kommune, så længe det nuværende antal gange for råderet over sponsorlounge fastholdes.

#### **Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget tiltrådte,**

1. at der indgås aftale med AB A/S og AB om, at det gensidige opsigelsesvarsel justeres og fremover udgør 5 år efter en forudgående 5-årig fredningsperiode.

#### **Et flertal i Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget (Katrine Skov, Lars Abel, Serdal Benli og Pia Skou) tiltrådte,**

2. at der indgås aftale med AB A/S om at muliggøre fremleje af lokalerne i tribune III under forudsætning af, at

**Byrådet,**  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

Gladsaxe Kommune kan godkende den konkrete aftale om fremleje i hvert enkelt tilfælde, og Gladsaxe Kommune samtidigt får mulighed for at anvise foreningers møder og arrangementer til sponsorkontoret.

Tom Vang Knudsen og Kristian Niebuhr stemte imod.

Susanne Yazdanyar var ikke til stede.

Kristian Niebuhr begærede sagen i Byrådet.

*Ad 1. at:*

**Økonomiudvalget anbefaler** Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalgets indstilling

*Ad 2. at:*

**Et flertal i Økonomiudvalget** (Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Claus Wachmann, Lars Abel, Serdal Benli og Pia Skou) anbefaler flertalsindstillingen fra Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget.

Tom Vang Knudsen, Kristian Niebuhr og Flemming Holst (stedf.) stemte imod.

Ebbe Skovsgaard var ikke til stede.

## **Bilag**

Bilag 1: Gennemgang af muligheder for justering i lejeaftale for Tribune III. Aftale med AB A/S.

## **Relateret behandling**

Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget 03.01.2017, Punkt 4 (Åben)  
Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget 11.08.2015, Punkt 63 (Åben)  
Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget 04.04.2017, Punkt 43 (Åben)  
Økonomiudvalget 02.05.2017, Punkt 104 (Åben)

## **Punkt 64: Ansøgning om nedrivning af ejendom (bevaringsværdi 4), Vandkarsevej 10, matr. nr. 2t, Bagsværd**

B2017/00260

### **Bilag**

Bilag 1: Google Streetview, hovedbygning samt tilbygning

Bilag 2: SAVE-registrering

Bilag 3: Høringssvar

Byrådet,  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

## Dagsordenpunkt

### **Ansøgning om nedrivning af ejendom (bevaringsværdi 4), Vandkarsevej 10, matr. nr. 2t, Bagsværd**

---

#### **Beslutning**

For: 17 (A, B, C, F, Ø)  
Imod: 8 (I, O, V)  
Tiltrådt.

#### **Gennemgang af sagen**

By- og Miljøforvaltningen modtog 07.02.2017 en ansøgning om ophævelse af bevaringsværdi for at kunne foretage nedrivning af et enfamiliehus med bevaringsværdien 4 på adressen Vandkarsevej 10. Enfamiliehuset, som ønskes nedrevet, består af en hovedbygning med stråtag samt en tilbygning med anden tagbeklædning. Huset er samlet vurderet som værende bevaringsværdigt i kategori 4 (se bilag 1).

Forvaltningen meddelte 13.02.2017 ansøgeren, at byggeriet er bevaringsværdigt, og derfor ikke kan nedrives uden Byrådets godkendelse. 20.02.2017 meddeler forvaltningen ansøger, at forvaltningen vil indstille, at der ikke gives nedrivningstilladelse, og at der nedlægges forbud efter planlovens § 14. I den forbindelse har sagen været sendt i partshøring, hvor ansøger har haft mulighed for at komme med en udtalelse. Ansøger har indsendt høringssvar 06.03.2017.

#### **Baggrund for sagen**

Ejendommen på Vandkarsevej 10 er omfattet af byplanvedtægt 20. Byplan 20 er vedtaget 19. februar 1966, før der blev udarbejdet kommuneatlas. Byplanen indeholder ikke bestemmelser om bevaring.

Det fremgår af Kommuneatlas Gladsaxe og Slots- og Kulturstyrelsens register, at bygningen er registreret (SAVE registrering) som en kategori 4-bygning, bilag 2. Begrundelsen for kategori 4 er "husets alder og karakter". Ligeledes fremgår det af lokalhistorisk arkiv, at huset var et såkaldt overdrevshus, der hørte til

**Byrådet,**  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

Bagsværdgård. Der var oprindeligt to små overdrevshuse, som tilhørte Bagsværdgård. Det andet lå på Bindeledet 7 og blev revet ned i 1964 til fordel for den nuværende boligblok. ”

Særligt for dette hus fremhæver forvaltningen bygningens historie, alder og autenticitet. Bygningen er opført som længehus med stråtag og fremstår med sprossede vinduer. Bygningen formodes at være opført i 1835, og bygningen er således en ældre bygning set i forhold til kommunens samlede bygningsmasse, hvilket i et bevaringsøjemed gør bygningen interessant. Ligeledes har bygningen en særlig kulturhistorisk betydning som overdrevshus.

Hovedbygningen har fået en tilbygning mod øst, formentligt i 1964. Tilbygningen er også registreret som bevaringsværdig i kategori 4. Forvaltningen anbefaler, at man kan nedrive tilbygningen – dels fordi hovedbygningens formsprog vil stå stærkere uden tilbygningen, og sekundært fordi tilbygningen til beboelse er placeret nærmere skel end 2,5 meter. Ifølge gældende lovgivning må beboelsesbygninger ikke opføres nærmere skel end 2,5 meter. Baggrunden herfor er blandt andet risiko ved brand, hvilket specielt bør respekteres ved stråtækte bygninger.

I forbindelse med salg af ejendommen ønsker en potentiel ny ejer at nedrive huset og opføre et mere tidssvarende, funktionelt og mere energibesparende hus. Dette fremgår af høringssvaret, bilag 3. Ansøger henstiller endvidere til, at Trafik- og Teknikudvalget besigtiger huset inden mødet med særlig fokus på husets tilstand, størrelse og (manglende) funktionalitet.

Ansøger beder om, at følgende lægges til grund for den politiske vurdering:

- At bygningens tilstand er væsentligt forringet grundet manglende vedligehold, således at det økonomisk vil være meget bekosteligt at renovere huset til en standard, hvor det vil være beboeligt.
- At huset i sin nuværende tilstand ikke findes beboeligt – hverken tidssvarende i forhold til antal kvadratmeter, tilstandsmæssigt og energimæssigt – herunder menes, at al rørføring og el skal omlægges.
- At husets placering på grunden ikke er optimalt i forhold til udenomsarealer og sollys.

Potentiel køber af ejendommen er bekendt med de økonomiske

**Byrådet,**  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

omkostninger og restriktioner ved at erhverve sig en bevaringsværdig ejendom, såfremt bygningen opretholder sin bevarende status og deraf ikke kan nedrives.

Det er forvaltningens anbefaling, at der ikke gives tilladelse til nedrivning af bygningen, da man i så fald vil miste en kulturhistorisk og autentisk bygning i kommunen.

Som udgangspunkt er en ringe tilstand for en bygning ikke i sig selv nok til at opnå nedrivningstilladelse. Derimod anbefales det, at en ejer løbende renoverer sin bygning, således at den økonomiske byrde deles over en længere årrække.

Bevaringsværdige bygninger kan undtages for energibestemmelserne i bygningsreglementet og skal derfor ikke nødvendigvis leve op til gældende energikrav.

Ved udarbejdelse af ny lokalplan kan der tages stilling til eventuelle byggefelter på ejendommen, for eksempel på bagsiden af bygningen, så boligarealet vil kunne udvides og leve op til mere nutidige standarder.

Trafik- og Teknikudvalget foretog besigtigelse af ejendommen 03.04.2017.

**Et flertal i Trafik- og Teknikudvalget** (Ole Skrald Rasmussen, Jakob Skovgaard Koed, Peter Berg Nellesmann, Susanne Palsig og Flemming Holst) **tiltrådte**,

1. at der ikke gives tilladelse til nedrivning af hovedbygningen, men at nedrivning af tilbygningen tillades.

Gitte Greve Larsen og Kim Wessel-Tolvig stemte imod.

Kim Wessel-Tolvig begærede sagen i Byrådet.

**Et flertal i Økonomiudvalget** (Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Katrine Skov, Tom Vang Knudsen, Claus Wachmann, Serdal Benli, Trine Henriksen) **anbefaler** flertalsindstillingen fra Trafik- og Teknikudvalget.

Kim Wessel-Tolvig (stedef.), Pia Skou og Kristian Niebuhr stemte imod.

**Byrådet,**  
24.05.2017  
Gladsaxe Kommune

Lars Abel undlod at stemme.

## **Bilag**

Bilag 1: Google Streetview, hovedbygning samt tilbygning

Bilag 2: SAVE-registrering

Bilag 3: Høringssvar

## **Relateret behandling**

Trafik- og Teknikudvalget 03.04.2017, Punkt 34 (Åben)

Økonomiudvalget 16.05.2017, Punkt 122 (Åben)