

REFERAT Byrådet - 2016-2021 d. 27-10-2021

Mødedato Onsdag d. 27. oktober 2021 kl. 18:30

Mødested Byrådssalen

Indholdsfortegnelse

Spørgetid.....	3
Spørgsmål fra byrådsmedlem Lene Svendborg om § 14-forbud.....	4
Spørgsmål fra byrådsmedlem Michael Dorph Jensen om konvertering af 5 boliger på Møllegården i.....	5
Anlægsregnskab hjemfald på ejendomme i 2020, anlægsregnskab.....	7
It-infrastruktur på decentrale tilbud, anlægsregnskab.....	9
Udviklingsproces og beslutning om salg af den sydlige del af Fremtidsvej 1, anlægsbevilling.....	11
Kommuneplan 2021, 1. behandling.....	16
Forslag til Lokalplan 275 for Tobaksbyen nord for Tobaksvej, 1. behandling.....	22
Valg, ændring af afstemningsområder.....	24
Skolecykelstier, anlægsregnskab.....	27
Pulje til udskiftning af større inventar 2020, anlægsregnskab.....	28
Godkendelse af etablering af fortove og cykelstier på Tobaksvejen, anlægsbevilling.....	30
Cykelstier på Grønnemose Alle, anlægsbevilling.....	35
Endelig godkendelse af projektforslag for fjernvarmeforsyning af dele af Gladsaxe Erhvervskvarter.....	37
Flytning af Bakkeskolen.....	41
Frihedsgrader i skoleåret 2021/2022, tillægsbevilling.....	45
Køb af Bagsværdfortet, gennemførelse af handel og udvendig restaurering af Bagsværdfortet, anlægsbevilling.....	49
Forslag fra byrådsmedlem Lise Tønner om institutionen Bakkely.....	53
Godkendelse.....	55

Punkt 1: Spørgetid

18-5-00.22.00-G01

Beslutning

Der var ingen spørgsmål.

Spørgsmål i henhold til Forretningsordenens § 5 stk. 3.

Claus Wachmann stillede spørgsmål om screening for PFOS forurening. Formanden for Miljøudvalget Tom Vang Knudsen besvarede spørgsmålene.

Punkt 2: Spørgsmål fra byrådsmedlem Lene Svendborg om § 14-forbud

18-4-00.22.00-G01

Beslutning

Drøftet.

Sagsfremstilling

I henhold til Forretningsordenens § 5 stk. 2 har Lene Svendborg, på vegne af Lokallisten Gladsaxes byrådsgruppe, stillet følgende spørgsmål:

"Da byrådet for nylig behandlede en byggesag i Bagsværd, blev der på byrådsmødet stillet forslag om, at vi skulle nedlægge et §14 forbud i sagen. Dette stemte V, Ø og LG for og resten af partierne imod.

Argumentet fra modstandere af forslaget var bl.a., at Gladsaxe med et sådan § 14-forbud, risikerer en erstatningssag anlagt af bygherren.

Det er som politiker lidt svært, når denne slags `trusler` om evt. konsekvenser af ens handlinger, hænger i luften - dette vel at mærke helt UDEN dokumentation for påstanden.

I et notat om fordele og ulemper ved nedlæggelse af et § 14-forbud, udarbejdet af forvaltningen til den aktuelle sag, står der følgende under `ulemper`:

“Der skal udarbejdes et nyt plangrundlag, hvilket kræver ressourcer. Grundet tidspres for at overholde fristen på 1 år, skal opgaven prioriteres fremfor andre sager.”

Dette

har givet Lokallisten Gladsaxe foranledning til at stille følgende spørgsmål:

- Hvor mange gange har Gladsaxe kommune nedlagt et § 14-forbud i de sidste 20 år?
- Hvor ofte har bygherrer sagsøgt Gladsaxe kommune for erstatning i sådanne sager?
- Hvor stort har erstatningskravet i så fald været?
- Hvor ofte er Gladsaxe kommune blevet dømt til at udbetale erstatning i sådanne sager?
- Mener borgmesteren, at vi ud fra et økonomisk hensyn skal godkende byggerier i Gladsaxe kommune, der ikke opfylder de ambitioner vi har for området?
- Mener borgmesteren at det er rimeligt overfor kommunens borgere, hvis byudvikling sker i en uønsket retning, af frygt for et EVENTUELT erstatningskrav?
- Mener borgmesteren, at travlhed i forvaltningen er en gyldig grund til, at undlade nedlæggelse af et § 14-forbud i byggesager?"

Punkt 3: Spørgsmål fra byrådsmedlem Michael Dorph Jensen om konvertering af 5 boliger på Møllegården fra plejeboliger til ældreboliger

18-4-00.22.00-G01

Beslutning

Drøftet.

Sagsfremstilling

I henhold til Forretningsordenens § 5 stk. 2 har Michael Dorph Jensen, på vegne af Enhedslistens byrådsgruppe, stillet følgende spørgsmål:

"Baggrund

På SRU mødet den 2. juni vedtog et flertal i udvalget, undtagen Enhedslisten, udvalgets budgetbidrag op til forhandlingerne om Gladsaxe kommunes budget 2022 og det afsluttede budgetforlig

I SRU budgetbidrag under Sager til afgørelse i udvalget indgik i sagsfremstillingen som punkt 2. Budgetbidrag 2022-2025 for Sundheds- og rehabiliteringsudvalget.

I sagsfremstillingen beskrev forvaltningen, at der manglede ældreboliger i kommunen og at konverteringen af plejeboligerne til ældreboliger ikke ville forringe muligheden for at få en plejebolig. Af bilag 1 SRU bidrag fremgik det at kommunen kunne spare 1,1 million ved denne konvertering af boliger.

Konverteringen af boligerne og besparelserne på 1,1 million kr. er nu en del af det netop vedtagne budgetforlig.

Derfor stiller Enhedslisten følgende spørgsmål.

Ældreboliger ligger jo som regel i blandede boligområder. Som eksempel kan nævnes det almene boligbyggeri, Vadgårdsparken, med en mangfoldig beboersammensætning – gamle/ældre, unge, mennesker med ikke vestlig baggrund, børnefamilier m.fl. Det er mit indtryk, at de ældre i byggeriets ældreboliger, hvoraf flere modtager hjemmehjælp, er glade for at være en del af livet her med naboskab og social kontakt til det almindelige hverdagsliv. Det er jo også et værdigt liv.

Spørgsmål A

Hvordan stiller Borgmesteren sig til at måske rimelig friske ældre de facto bliver isoleret i lejligheder i en sektion på Møllegårdens matrikel uden for en bred boligsocial kontekst?

Spørgsmål B

Møllegårdens ledelse og personale kan jo ikke pålægges noget plejeansvar og ansvar i det hele taget overfor de kommende beboere i de påtænkte ældreboliger. Men er der tænkt over hvilke aktiviteter/kantineordninger m.m. lejerne i ældreboligerne kan deltage i, hvis de ønsker dette?

Spørgsmål C

Hvad skal der ske med de beboere, der bor i de plejeboliger, som nu skal konverteres til ældreboliger?

Spørgsmål D

Hvilke rettigheder og retsgarantier har de nuværende beboere i de berørte plejeboliger i forhold til lejer lovgivningen? Herunder opsigelsesvarsel?

tilbud om en anden tilsvarende bolig?

Spørgsmål E

Hvem betaler udgifterne til istandsættelse/renovering af de 5 plejeboliger, når de overgår til ældreboliger, og hvad er den estimerede udgift?

Spørgsmål F

Hvad vil kommunen gøre, hvis behovet for plejeboliger stiger – skal lejerne i ældreboligerne på Møllegården så opsiges?

Spørgsmål G

I hvor høj grad er ledelsen, medarbejderne og beboer- pårønderrådet på Møllegården blevet inddraget i forbindelse med hele tanken om konverteringen af boligerne? Hvordan er ledelsen på Møllegården inddraget i udvælgelsen af de konkrete boliger, som nu skal konverteres til ældreboliger?

Spørgsmål H

Forestiller borgmesteren sig konvertering af plejeboliger på Kommunens Plejehjem til ældreboliger udrullet som et mere permanent redskab i værktøjsskassen, når der nu tilsyneladende mangler ”normale” ældreboliger i kommunen?

Spørgsmål I

Er konvertering af plejeboliger til ældreboliger et emne, som vil blive berørt i det aktuelle opgaveudvalg for Pleje- og demensboliger?

Spørgsmål J

Har seniorrådet været konsulteret i forbindelse med beslutningen om at omdanne plejeboliger til ældreboliger?"

Bilag

Budgetbidrag 2022-2025 for Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget

Punkt 4: Anlægsregnskab hjemfald på ejendomme i 2020, anlægsregnskab

21-1-03.00.12-A26

Beslutning

Ad 1. og 2. at:

Tiltrådt.

Ad 3. at:

For: 20 (A, B, F, C, O, V)

Imod: 5 (Ø, LG)

Tiltrådt.

Lokallisten Gladsaxe stemte imod med henvisning til følgende protokollat:

Lokallisten Gladsaxe stemmer imod overførsel af mindreforbrug til puljen for strategiske investeringer i kernevelværd, da pengene derved bindes til byggeri af evt. ny skole på Ringbo, i stedet for at kunne bruges til andre anlægsopgaver fx på de eksisterende skoler.

Enhedslisten stemte imod med henvisning til følgende protokollat:

”Enhedslisten stemmer imod overførsel af mindreforbrug til puljen for investeringer i kernevelværd, da pengene derved bindes til byggeri af den nye skole på Ringbo, i stedet for at kunne bruges til andre vigtige formål”.

Sagsfremstilling

I Gladsaxe Kommune er der lidt over 30 ejendomme med tinglyste deklarationer om hjemfaldspligt. De fleste af disse ejendomme hjemfalder til kommunen i 2040 eller 2050, men det er inden da muligt for ejerne at frikøbe eller udskyde hjemfaldet mod betaling.

Der er i 2020 indfriet hjemfald for ejendommene beliggende Stengårdsvænge 128 samt Ved Kagså 11, 19, 21 og 35, for et samlet beløb på 4.272.909 kr. Gladsaxe Kommune har i den forbindelse afholdt udgifter til mæglervurdering og har afregnet Københavns Kommune andel på 30 % af frikøbsbeløbet for Stengårdsvænge 128 for i alt 839.992 kr.

I hele kroner	Udgifter	Indtægter	Netto
Bevilling	839.992	4.272.909	- 3.432.917
Rådighedsbeløb	839.992	4.272.909	- 3.432.917
Forbrug	839.992	4.272.909	- 3.432.917
Restrådighedsbeløb	-	-	-

Da indfrielsen af hjemfald for 2020 er afsluttet forelægges der med tillægsbevilling og rådighedsbeløb samtid endeligt anlægsregnskab.

Økonomiudvalget indstiller,

1. at der gives tillægsbevilling og rådighedsbeløb til indtægter på 4.272.909 kr. for indfrielse af hjemfald samt udgifter på 839.992 kr. til mægler og Københavns Kommune, og
2. at anlægsregnskabet godkendes.

Et flertal i Økonomiudvalget (Trine Græse, Tom Vang Knudsen, Peter Berg Nellesmann, Kristian Niebuhr, Christina Rittig Falkberg, Pia Skou, Lars Abel og Serdal Benli) indstiller,

3. at provenuet på 3.432.917 kr. tilfalder puljen til strategiske investeringer i kernevelværd.

Trine Henriksen stemte imod, med henvisning til følgende protokollat:

"Enhedslisten stemmer imod overførsel af mindreforbrug til puljen for investeringer i kernevelværd, da pengene derved bindes til byggeri af den nye skole på Ringbo, i stedet for at kunne bruges til andre vigtige formål."

Relateret behandling

Byrådet 30.08.2017, punkt 77

Økonomiudvalget 05.10.2021, punkt 5

Punkt 5: It-infrastruktur på decentrale tilbud, anlægsregnskab

21-23-00.30.14-A00

Beslutning

Ad 1. at:

Tiltrådt.

Ad 2. at:

For: 20 (A, B, F, C, O, V)

Imod: 5 (Ø, LG)

Tiltrådt.

Lokallisten stemte imod med henvisning til følgende protokollat:

Lokallisten Gladsaxe stemmer imod overførsel af mindreforbrug til puljen for strategiske investeringer i kernevelfærd, da pengene derved bindes til byggeri af evt. ny skole på Ringbo, i stedet for at kunne bruges til andre anlægsopgaver fx på de eksisterende skoler.

Enhedslisten stemte imod med henvisning til følgende protokollat:

”Enhedslisten stemmer imod overførsel af mindreforbrug til puljen for investeringer i kernevelfærd, da pengene derved bindes til byggeri af den nye skole på Ringbo, i stedet for at kunne bruges til andre vigtige formål”.

Sagsfremstilling

For at sikre et ensartet og stabilt netværkssetup i hele kommunen blev der ved budgetaftalen 2017-2020 afsat 4,280 mio. kr. til etablering af fiberforbindelse til de decentrale enheder. Efterfølgende har Byrådet henholdsvis 24.05.2017, punkt 52 samt 30.08.2017, punkt 76 tiltrådt tillægsbevillinger (se nedenfor).

Den samlede bevilling udgør herefter 7.062.549 kr.

De udgifter, som har været afholdt af anlægskontoen omfatter udgifter til nedgravning af fiberforbindelser til decentrale enheder i kommunen, opsætning af udstyr til trådløs netværksforbindelse samt etablering af netværkssikkerhed på de decentrale enheder.

Der foreligger nu regnskab for det samlede projekt.

Anlægsbevilling/rådighedsbeløb	
Budgetaftale 2017	4.280.000
Forhøjelse af bevilling for at imødekomme den fulde udgift (Byråd 24.05.2017)	631.000
Opdatering af etableringsudgiften efter genberegning fra leverandørens side (Byråd 24.05.2017)	1.636.000
Restrådighedsbeløb fra anlægsprojekt vedr. Ny Bagsværd Skole (Byråd 30.08.2017)	515.549
Anlægsbevilling/rådighedsbeløb i alt	7.062.549
Forbrug 2017	3.946.331
Forbrug 2018	840.039
Forbrug 2019	799.406
Forbrug 2020	934.932
Forbrug 2021	539.414
Rest rådighedsbeløb	2.427

Økonomiudvalget indstiller,

1. at anlægsregnskabet godkendes.

Et flertal i Økonomiudvalget (Trine Græse, Tom Vang Knudsen, Peter Berg Nellemann, Kristian Niebuhr, Christina Rittig Falkberg, Pia Skou, Lars Abel og Serdal Benli) indstiller,

2. at mindreforbruget på 2.427 kr. tilføres puljen til strategiske investeringer i kernevelværd.

Trine Henriksen stemte imod, med henvisning til følgende protokollat:

"Enhedslisten stemmer imod overførsel af mindreforbrug til puljen for investeringer i kernevelværd, da pengene derved bindes til byggeri af den nye skole på Ringbo, i stedet for at kunne bruges til andre vigtige formål."

Relateret behandling

Byrådet 24.05.2017, punkt 52

Byrådet 30.08.2017, punkt 76

Økonomiudvalget 05.10.2021, punkt 6

Punkt 6: Udviklingsproces og beslutning om salg af den sydlige del af Fremtidsvej 1, anlægsbevilling

21-3-82.20.00-G00

Beslutning

Tilbagesendt til fornyet behandling i Økonomiudvalget.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet en aftale om udvikling med CASA A/S

Økonomiudvalget besluttede 02.03.2021 punkt 7, at forvaltningen skulle arbejde videre med CASA A/S om et projekt, hvor den private del af Buddinge Byport skulle indeholde et erhvervsdomicil og et seniorbofællesskab. I den mellemliggende periode har forvaltningen samarbejdet med CASA A/S om at kortlægge synergier og snitflader, søge det kommunale tilsyn om dispensation fra udbudsreglerne samt at indgå en samarbejdserklæring, hvori den fælles vision for udviklingen af området beskrives. Samarbejdserklæringen er betinget af Byrådets godkendelse.

Der er lavet et tillæg til designmanualen for Buddinge Byport

Ved køb af den sydlige del af del Fremtidsvej 1, forpligter CASA A/S sig til at opføre et domicil på ca. 3000 m² ud mod Buddingevej og et bagvedliggende seniorbofællesskab på ca. 3000 m², forventeligt med udlejningsboliger. Domicilet skal desuden indeholde en café og evt. serviceerhverv i stueetagen mod Buddingevej og den kommende kile. Byggeriet skal opføres i overensstemmelse med designmanualen for Buddinge Byport.

Designmanualen er udarbejdet med udgangspunkt i, at der udelukkende skulle opføres boliger på den sydlige del af Buddinge Byport. Derfor har forvaltningen udarbejdet et tillæg til designmanualen, der giver mulighed for, at erhvervsdelen mod Buddingevej kan udføres med et lettere udtryk, der i højere grad passer til et erhvervsbyggeri, se bilag 1.

CASA A/S indkalder til en arkitektkonkurrence for det private byggeri

For at sikre et højt kvalitetsniveau i det private byggeri, har CASA A/S indkaldt tegnestuerne Vilhelm Lauritzen, C.F. Møller og Danielsen Architecture til en mini arkitektkonkurrence med forventet udpegning af vinderne 08.10.2021. De samlede byggeprojekter er koordineret i en tidsplan, som også indeholder lokalplanprocessen, se bilag 3. CASA A/S forventer, at det er muligt at nå at finde en vinder og bearbejde projektet tidsnok til, at vinderprojektet kan indarbejdes i den kommende lokalplan for Buddinge Byport, jf. Økonomiudvalget 04.05.2021 punkt 9. Stadsarkitekten vil deltage som rådgivende medlem af dommerkomiteen.

En samarbejdserklæring ligger til grund for både udvikling og naboskab

Som afsæt for samarbejdet har forvaltningen og CASA A/S underskrevet en samarbejdserklæring, se bilag 2. Den oplister eksempler på, hvordan vi vil arbejde med fællesskab, synergier og dobbeltudnyttelse inden for områderne:

- Bæredygtig byggeplads
- Dobbeltudnyttelse
- Fælles friarealer
- Arbejdsmarkedsperspektiv
- Driftssamarbejde
- Helhed og kvalitet i det bebyggede miljø

Erklæringen handler om det kommende naboskab mellem Sundheds- og Beskæftigelseshuset, seniorbofællesskabet og CASAs Erhvervsdomicil. Hensigten er, at fællesskabet ikke stopper, når byggerierne står færdige. På den lange bane kan der være dobbeltudnyttelser, som vi ikke kender til. Derfor sætter vi rammerne for et rum, hvor idéerne kan fortsætte med at blive foldet ud, så fællesskab kan fortsætte.

Snitfladerne bliver håndteret i særskilt aftale

Ud over de nævnte dokumenter arbejder parterne på en snitfladeaftale, der skal regulere ansvar for projektering, udførsel og drift af for eksempel p-kælderen og Kilen, som ligger på begge parters areal. Aftalen vil også kortlægge, hvor der skal tinglyses brugsretter, som for eksempel ved den fælles nedkørselsrampe til p-kælderen, som ligger på det areal, som Gladsaxe Kommune sælger fra.

Ansøgning om fritagelse for krav om offentligt udbud

Forvaltningen har ansøgt Det kommunale tilsyn om fritagelse fra reglerne om offentligt udbud ved salg af kommunale ejendomme. Ansøgningen er begrundet i, at forvaltningen vurderer, at et offentligt udbud vil forsinke salgsprocessen (og dermed igangsætning af byggeri) med et halvt år i forhold til et salg uden udbud baseret på en mæglervurdering af ejendommens markedspris. Samtidig vurderes et udbud ikke at kunne indbringe et højere salgsprovenu, idet en lang række udviklere, som forvaltningen i forløbet frem til i dag har haft dialog med, tilkendegiver, at de ikke kan få en business case til at hænge sammen og ikke ser økonomi i at udvikle ejendommen.

Dette begrundes i høje udgifter til etablering af parkeringskælder samt de generelle krav til ejendommens kvalitet og bæredygtighed og udadvendte funktioner. Når CASA A/S kan få økonomi i udvikling af ejendommen, skyldes det i høj grad, at de ønsker at opføre erhvervsbyggeri mod Buddingevej, som kan løfte udgifterne til parkering under terræn. CASA A/S ønsker at holde et højt kvalitetsniveau, fordi bygningen skal anvendes som eget domicil og showcase for bæredygtigt byggeri.

Samtidig vil man etablere en café på hjørnet ved Kilen og Buddingevej. Igen er det økonomisk muligt, fordi man har tænkt dobbeltanvendelse ind, og også vil anvende den som kantine for egne medarbejdere. Summen af disse forhold gør ejendommen svær at sælge til udviklere, der ikke har denne særlige sammensætning af ønsker og muligheder.

Samlet set gør disse forhold, at forvaltningen har vurderet, at krav om offentligt udbud ville kunne lægge hindringer i vejen for salget, og at et offentligt udbud ikke ville kunne fremkalde højere købstilbud. Disse betragtninger var Tilsynet enig i, og meddelte 24.08.2021 samtykke til salg til CASA A/S uden offentligt udbud og med senere fastlæggelse af købesummen ved mæglervurdering.

Samarbejdsaftale om udvikling og købsaftale

På baggrund af en længere dialogproces, og den samarbejds erklæring, som tidligere er tiltrådt med forbehold for Byrådets godkendelse, er der nu udarbejdet en egentlig samarbejdsaftale om udvikling. Denne aftale regulerer, hvad det er parterne skal udvikle i fællesskab, som parkeringskælderne og anlæg og drift af byggepladser. Aftalen regulerer også forhold som, at CASA A/S skal forestå udmatrikulering, og at de skal bidrage med materiale til lokalplanen for det samlede område. Den adresserer også krav til DGNB-certificering og bæredygtighed i valg af løsninger. Samarbejdsaftalen uden bilag er vedlagt som bilag 4.

I sammenhæng med samarbejdsaftale om udvikling, er der udarbejdet en købsaftale. Denne regulerer vilkår for et salg, herunder hvilke krav køber skal opfylde i forbindelse med handlen. Disse krav er dels fundet i samarbejdsaftale om udvikling og dels i et hensyn til kommunens muligheder for at sikre, at ejendommen udvikles i overensstemmelse med de forudsætninger, parterne har på tidspunktet for indgåelse af aftalen.

Købsaftalen forudsætter, at købesummen fastlægges til markedsprisen, som vurderet af en ejendomsmægler, udpeget af Gladsaxe Kommune.

Fastsættelse af markedspris

Markedsprisen for en ejendom afhænger af mange faktorer. Ejendommens beliggenhed, hvor meget, der må bygges og til hvilken anvendelse, grundens størrelse, risici for forurening m.v. Når en ejendom skal udvikles i et samarbejde, som er tilfældet med Fremtidsvej, spiller de krav kommunen stiller som sælger også en rolle. Det er blandt andet de krav, vi stiller i designmanualen og krav vedrørende bæredygtighedscertificeringer, parkeringskælder, anvendelse af boligbyggeriet til seniorbofællesskab og etablering af café, der er åben for borgerne, grøn kile m.v.

Det er imidlertid også de rammer, for opførelse af byggeriet, der opnås enighed om i udviklingsfasen. Denne er ved sin afslutning nu, og de krav, kommunen som sælger stiller til byggeriet, er kendte.

Forvaltningen har derfor bedt RED Property Advisers om at vurdere den del af Fremtidsvej 1, der skal frasælges. Vurderingen er sket på baggrund af ovenfor beskrevne krav samt de forventede krav i en lokalplan.

Ejendommens markedspris vurderes at udgøre 14,8 mio. kr.

Prisen er lavere, end ved en mæglervurdering, der blev indhentet på et tidligt tidspunkt i processen, som anslog en salgspris på ca. 25 mio. kr. På daværende tidspunkt var forudsætningen for vurderingen blot, at der skulle bygges et boligkompleks med erhverv i stueetagen og parkeringskælder.

Når et projekt bearbejdes og detaljeres, vil der typisk ske det, at en ejendoms begrænsninger og fastere rammer for købers byggeri giver sig udslag i en justering af ejendommens markedsværdi.

I det konkrete tilfælde er der tale om en række faktorer. Den høje kompleksitet i at skulle indpasse byggeplads, tidsplan og dele af det fysiske byggeri (parkeringskælder, grøn kile) i en tidsplan og et fysisk rum, der også rummer etablering af sundheds- og beskæftigelseshuset og et letbanebyggeri, stiller store krav til bygherre. Dette gælder både økonomisk og i forhold til øvrige ressourcer.

Der er tale om en ejendom, der sammen med Sundheds- og Beskæftigelseshuset skal fungere som et markant sted i byen – Buddinge Byport. Det kræver byggeri af en vis kvalitet og et vist arkitektonisk niveau. Gladsaxe Kommunes ønske om i fællesskab at udvikle den ejendom, der skal frasælges, og påvirke såvel kvalitetsniveau som fremtidig anvendelse til seniorboliger og etablering af café med offentlig adgang påvirker prisen. Det samme gør ønsket om at nabobyggeriet opføres med en bæredygtighed, der cirka svarer til den, Sundheds- og Beskæftigelseshuset opføres med og at de to byggeriers parkeringskælder skal være sammenhængende.

De nævnte faktorer skal sammenholdes med forvaltningens markedsundersøgelser, hvor der var kontakt med ca. 15 udviklere i kortere og længere dialogforløb. Af disse kunne ingen få en business case til at hænge sammen, hvor boligerne skulle betale for det nødvendige antal p-pladser i p-kælder. Man vurderede, at lejeniveauet i Gladsaxe ikke kunne matche dette dyre element. Ingen af de kontaktede ønskede at etablere en café. Samtidig vurderede markedet, at ejendommen og dens byggeri var for små til økonomisk at bære så kompliceret et projekt, som det dengang ønskede generationshus. Dette er der nærmere redegjort for i Økonomiudvalget 02.03.2021, punkt 7. Derfor afsøgte forvaltningen i stedet en

løsning med delvist erhvervsbyggeri. Der er generelt ikke stor efterspørgsel efter erhvervsgrunde i området, men fordi der var en konkret køber, med et konkret ønske om at bygge både erhverv og bolig, var det realistisk.

Kendetegnende for forskellen mellem grundarealer til bolig og erhverv er også den pris, man kan opnå per m² byggeret. I det konkrete tilfælde hhv. 3.000 kr. pr. m² til seniorboliger og 1.900 kr. pr. m² til kontor & café.

Med den konkrete køber og det konkrete projekt får kommunen en lavere købesum. Men man får et projekt, der matcher kommunens nabobyggeri i kvalitet og bæredygtighed. Man får også et byggeri, med en café, der bidrager til byliv i kilen, en gangsti om nabobygningen til benyttelse af Sundheds- og Beskæftigelseshuset brugere i træningsøjemed og byggeri med seniorboliger bag et erhvervsbyggeri, så det er mindre udsat for støj fra Buddinge Hovedgade.

Salgets hovedvilkår

Den sydlige del af Fremtidsvej 1 overdrages med bygninger på følgende hovedvilkår:

Køber har efter accept af købstilbuddet mulighed for at foretage jordbunds- og forureningsundersøgelser af ejendommen, inden for en periode på 8 uger. Hvis disse undersøgelser viser væsentlige forhold, kan køber træde tilbage fra handlen. Køber stiller garanti for den fulde købesum inden 14 hverdage efter udløbet af undersøgelsesperioden.

Køber har indenfor samme periode ret til at gennemføre en due diligence, altså en gennemgang af ejendommens forhold, herunder dokumenter, servitutter, materiale om den forventelige ekspropriation for en del af Ejendommens vedkommende i forbindelse med etablering af letbane.

Hvis den endelige udstykning af det solgte areal, efter vedtagelse af lokalplan medfører større eller mindre byggeret end forudsat, reguleres købesummen for afvigelser med mere end +/- 3 %.

Ejendommen overtages 01.01.2023. Overtagelsestidspunktet er fastlagt, så der er tid til at finde andre lokaler til de funktioner, der pt. er placeret i bygning 2. Domstolsstyrelsen, der er lejer i bygning 3, har opsagt sit lejemål med fraflytning 01.02.2022.

Køber forestår udstykning og nedrivning af eksisterende bygninger.

Køber skal opføre et domicil (erhvervsbyggeri) på ca. 3000 m² ud mod Buddingevej og et bagvedliggende seniorbofællesskab på ca. 3.000 m² indeholdende ca. 35-37 seniorboliger til 50+. Der skal etableres parkeringskælder til byggeriet, og bygningen mod Buddingevej skal indeholde en café i stueetagen med offentlig adgang.

Der skal senest 01.01.2025 foreligge vedtaget, endelig upåanket og upåankelig lokalplan for området, der muliggør opførelsen af det byggeri, der er skitseret i købsaftalen.

Byggeri skal opføres i overensstemmelse med designmanualen for Buddinge Byport. Hvis køber ikke bebygger ejendommen som forudsat, har kommunen mulighed for at kræve ejendommen tilbage til samme pris, som blev betalt for

den. Hvis ejendommen kun bebygges delvist, kan kommunen tilsvarende kræve at købe den ubebyggede del tilbage.

Der er pligt til at opstarte byggeri indenfor 3 år, ellers kan kommunen købe ejendommen tilbage til samme pris, som blev betalt for den. Hvis etablering af letbanen forsinker byggeriet i en periode, udsættes fristen tilsvarende.

Handlen er betinget af Gladsaxe Byråds og CASAs bestyrelses godkendelse.

Gevinstklausul

Da Gladsaxe Kommune erhvervede ejendommen fra staten, blev den pålagt en gevinstklausul, hvorefter Gladsaxe Kommune skal betale halvdelen af en gevinst ved videresalg (hvis salgsprisen er højere end købsprisen) til staten. Da omkring en tredjedel af ejendommen sælges til 14,8 mio. kr. og købsprisen for den samlede ejendom var knap 90 mio. kr., forventes dette ikke at blive aktuelt.

Gladsaxe Kommune er overfor køber forpligtet til at sørge for at bestemmelsen om gevinstklausul fjernes fra den del af ejendommen, der sælges til CASA.

Økonomiudvalget indstiller,

1. at samarbejdserklæring med CASA A/S godkendes,
2. at samarbejdsaftale om udvikling godkendes samt,
3. at den sydlige del af Fremtidsvej 1 sælges til CASA A/S på vilkår som beskrevet i sagsfremstillingen,
4. at der meddeles anlægsbevilling og rådighedsbeløb til salgsindtægt på 14,8 mio. kr.,
5. at der meddeles anlægsbevilling og rådighedsbeløb til mæglervurdering på 25.000 kr., og
6. at forvaltningens tillæg til designmanualen godkendes.

Relateret behandling

Økonomiudvalget 02.03.2021, punkt 7

Økonomiudvalget 05.05.2020, punkt 7

Byrådet 29.01.2020, punkt 5

Økonomiudvalget 05.10.2021, punkt 7

Bilag

Bilag 1, Buddinge Byport designmanual- og tillæg for det private byggeri

Bilag 2, Samarbejdserklæring mellem Gladsaxe Kommune og CASA om Buddinge Byport

Bilag 3, Buddinge Byport - Hovedtidsplan_20210917

Bilag 4, Samarbejdsaftale mellem Gladsaxe Kommune og Casa Projekt APS

Punkt 7: Kommuneplan 2021, 1. behandling

20-1-01.02.03-P15

Beslutning

Lars Abel genfremsatte ændringsforslag fremsat i Økonomiudvalget 05.10.2021, punkt 4.

1) "Forslag om at etablere et nyt lokalcenter på hjørnet af Buddingevej/Gammelmosevej udgår, idet Det Konservative Folkeparti ønsker at styrke de eksisterende bydelscentre i kommunen".

For: 1 (C)

Imod: 23 (A, 2B, F, Ø, O, V, LG)

Undlader: 1 (1B (Claus Wachmann))

Forkastet.

2) "Forslag om at udvide butikken Gammelmosevej og Stengårds Alle udgår, idet Det Konservative Folkeparti ønsker at styrke de eksisterende bydelscentre i kommunen".

For: 1 (C)

Imod: 16 (A, F, O, V)

Undlader: 8 (B, Ø, LG)

Forkastet.

Enhedslisten fremsatte følgende ændringsforslag:

1) "Udvidelsen af rammerne for butikker ved hjørnet af Stengårds alle/Gammelmosevej fjernes."

For: 6 (Ø, C, LG)

Imod: 16 (A, F, O, V)

Undlader: 3 (B)

Forkastet.

2) "Biofaktoren for Åben-lav bebyggelse hæves til 0,5"

Tilrådt.

3) "Biofaktoren for Tæt-lav bebyggelse hæves til 0,5"

Tilrådt.

Ad indstillingen:
Tiltrådt.

Sagsfremstilling

Resumé

Økonomiudvalget behandlede 02.03.2021, punkt 3, indkomne forslag og ideer til Kommuneplan 2021. Disse er nu indarbejdet i et forslag til Kommuneplan 2021. Hensigten med nærværende sag er, at Byrådet vedtager at sende forslag til Kommuneplan 2021 i høring.

Baggrunden for ny kommuneplan

Kommuneplanen er den overordnede plan for byens fysiske udvikling. Kommuneplanen består af visioner og politiske mål samt retningslinjer og rammer for byens fysiske udvikling de næste 12 år.

Økonomiudvalget besluttede 02.06.2020, punkt 9, at Kommuneplan 2021 skal tage udgangspunkt i målsætninger fastsat i Gladsaxe-strategien og de andre strategier, der har betydning for den fysiske planlægning. Strategierne sætter overordnede mål og retning, som kommuneplanen efterfølgende skal følge op på, med retningslinjer og kommuneplanrammer. Retningslinjer og rammer for den kommende planlægning, skal have hjemmel i planloven.

Væsentlige ændringer i Kommuneplan 2021

Alle ændringer i forslag til Kommuneplan 2021 i forhold til Kommuneplan 2017 kan ses i bilag 1.

De væsentligste ændringer er beskrevet nedenfor, sorteret efter den strategi eller politik, der har dannet baggrund for ændringen. Dertil kommer ændringer, der er udsprunget af indkomne forslag og ønsker i forhøringen.

Arkitekturpolitikken

Ny arkitekturpolitik er udarbejdet sideløbende med forslag til Kommuneplan 2021. Arkitekturpolitikken indeholder målsætninger, der knytter sig til Gladsaxe Kommunes overordnede strategiske retninger. Arkitekturpolitikken tager dermed udgangspunkt i samme strategier og målsætninger som kommuneplanen. Derudover indeholder Arkitekturpolitikken designprincipper, der er retningsgivende og kan justeres efterhånden, som der opstår ny viden og nye erfaringer.

Arkitekturpolitikken har blandet andet medført et fokus på at sikre kvaliteterne i nybyggeri i kommunens boligområder og erhvervsområder. Der er udarbejdet nye retningslinjer, som stiller krav til arkitektur, herunder variation i byggeriet, byggeriets kantzoner, fælles funktioner, friarealer, biofaktor, beplantning m.v. Der også udarbejdet retningslinjer for at sikre grøn mobilitet, bl.a. ved at stille krav til, at adgangen til offentlige institutioner skal ske på de gående og cyklendes præmisser. Det betyder, at cykelparkering placeres tættest på bygningens indgang.

Strategien for Grøn Omstilling

Strategien for Grøn Omstilling sætter ambitiøse mål. Planloven giver desværre ikke mulighed for at stille specifikke krav om bæredygtighed, som eksempelvis bæredygtig materialevalg. Derfor er en del af retningslinjerne kun møntet på kommunes egne projekter. Der lægges derfor op til, at kommunen via dialog skal forsøge at påvirke private bygherrer i forhold til, at sikre et mere bæredygtigt byggeri.

Der er udarbejdet retningslinjer for, at energirigtige og bæredygtige løsninger skal indarbejdes i planlægningen af nye byområder, bygninger og anlæg samt kommunale ejendomme. Samtidig er der stillet krav til, at kommunale nybyggerier skal bæredygtighedscertificeres, og der stilles bæredygtighedskrav i udbud som følge af Strategi for Grøn Omstilling. Der er ligeledes indarbejdet krav til, at der skal redegøres for et områdes potentialer for genanvendelse og transformation af såvel bygninger som byggematerialer.

For at fremme bæredygtig transport er der i Forslag til Kommuneplan 2021 arbejdet med parkeringsnormerne for både biler og cykler. Parkeringsnormerne er opdelt efter funktion, f.eks. boliger, erhverv, institutioner, detailhandel m.v. Parkeringsnormerne afspejler dermed de forskellige anvendelsers parkeringsbehov. For visse offentlige formål, skal parkeringsnormen fastsættes på baggrund af et konkret skøn.

Der er for bilparkering forskellige normer alt efter om lokaliteten er indenfor de stationsnære områder eller -kerneområder, eller om den er udenfor (resten af kommunen). Parkeringsnormen foreslås skærpet i de stationsnære områder og de stationsnære kerneområder, så den svarer til halvdelen af den gældende parkeringsnorm. Det sker for bl.a. for at understøtte den kollektiv transport (områderne omfatter Bagsværd Bymidte, Bagsværd Bypark, Bagsværd

Erhvervsområde, Gladsaxe Erhvervskvarter, Buddinge Bymidte og erhvervsområdet, der huser ISS nord for Buddinge Station).

Der er nye retningslinjer, der sikrer en andel af parkeringspladserne reserveres til elbiler og delebiler. For at begrænse bilisme i erhvervsområderne lægges der op til, at der skal arbejdes med mikromobilitetsløsninger og et mere finmasket infrastrukturnet, der tilgodeser bløde trafikanter.

Dertil kommer krav om at gøre det attraktivt at være gående og cyklende, bl.a. ved retningslinje om, at stationsforpladserne skal udformes, så kombinationen mellem cykel og kollektiv transport forbedres.

Ønsker og forslag indkommet i forhøringen

Der er kommet ønsker til ændringer i kommuneplanen fra virksomheden AGC og to detailhandelsoperatører.

Med udgangspunkt i virksomheden AGC's planlagte udvidelse af produktionsfaciliteter i Gladsaxe Erhvervskvarter, er udpegningen til - Områder forbeholdt produktionsvirksomheder, nu udvidet med virksomheden AGC.

Omkring områder forbeholdt produktionsvirksomheder, skal der udpeges et konsekvensområde. Konsekvensområder kan sammenlignes med opmærksomhedszoner, der anviser, hvor kommunen i sin planlægning skal være særlig opmærksom på den givne produktionsvirksomhed. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Ud fra en konkret vurdering af virksomheden AGC og dens udviklingsbehov, er der udpeget et konsekvensområde på 400 meter fra matrikelskel. Vurderingen har været foretaget i dialog med virksomheden og tager udgangspunkt i virksomhedens gældende miljøgodkendelse samt støjberegninger.

Det eksisterende lokalcenter Lyngparken indeholder tre mindre butiklokaler, der indeholder pizzeria, slagter og frisør. Der er ingen udvidelsesmuligheder til etablering af dagligvarebutik i lokalcentret. For at kunne etablere en tidssvarende dagligvarebutik i området, der kan skabe liv ved det kommende letbanestop Gammellosevej, etableres et nyt lokalcenter på hjørnet Buddingevej/Gammellosevej i tæt tilknytning til letbanestopet. Det betyder samtidig, at det eksisterende lokalcenter ved Lyngparken ikke længere vil have status af lokalcenter i kommuneplanen. De eksisterende butikker og servicefunktioner kan stadig fortsætte på lovlig vis.

COWI har udarbejdet en detailhandelsredegørelse, indeholdende en konsekvensvurdering for etableringen af en ny dagligvarebutik på 1.200 m² på hjørnet Buddingevej/Gammellosevej, samt en meget indledende og overordnet trafikalt vurdering af trafikken til og fra en ny dagligvarebutik på placeringen.

Det er vurderet, at mertrafik er så lille, at det ikke vil påvirke trafikafviklingen i krydset Buddingevej/Gammellosevej mærkbart. En placering af en dagligvarebutik vil umiddelbart ikke give anledning til ændringer i krydset udover dem, der skal etableres som følge af letbanen.

Formålet med konsekvensvurderingen for detailhandel, er at belyse effekterne for det eksisterende handelsliv. Den nye dagligvarebutik vil betjene et underforsynet lokalopland med et forbrugsgrundlag for dagligvarer i størrelsesordenen 80 mio. kr. pr. år. Det svarer til omsætningen i 1-2 discountbutikker. Lokaloplandet er i dag uden en eksisterende dagligvarebutik, og den nye butik vil dermed bidrage til en mere fintmasket dagligvarebutiksstruktur. Konsekvensvurderingen viser, at ca. halvdelen af den nye butiks omsætning hentes i Gladsaxe Kommune, mens resten af omsætningen fortrinsvist vil blive hentet fra dagligvarebutikker i Lyngby. Dermed holdes mere handel hjemme i Gladsaxe Kommune. Konklusionen er, at effekterne for dagligvarebutikker i bymidter og bydelscentre i Gladsaxe Kommune vurderes at blive begrænsede, da projektet kun vil medføre en omsætningsreduktion på 2-5 procent i Buddinge Bymidte.

For at begrænse de negative effekter for butikken på hjørnet af Gammellosevej og Stengårds Allé, udvides centerområdet 5.C.4. Der er ønske om at udvide den eksisterende butik med 300 m² og samtidig skabe en bedre trafikafvikling på stedet. Detailhandelsrammen foreslås hævet for at imødekomme ønsket, fra 1.200 m² til 1.500 m².

Begge ændringer i detailhandelsstrukturen, vil kræve nærmere analyser, herunder trafikanalyser, der belyser hvad der er trafikalt forsvarligt, før der udarbejdes nye lokalplaner.

Ud over dette er der flere mindre ændringer og justeringer, som ses på bilag 1.

Form på forslag til Kommuneplan 2021

Kommuneplanen er en digital plan, der kan ses på følgende link

www.gladsaxe.dk/kommuneplan2021. Første "knap" på siden er en høringside, hvor alt materiale om høringsperioden, borgermøde etc. kan findes.

Den bæredygtige by er et overordnet afsnit, der rammesætter Gladsaxe-strategien og Gladsaxe som kommune. Derefter følger de fem hovedstrukturtemaer; Byudvikling og boliger, Natur og grønne områder, Klima, energi og miljø, Erhverv og detailhandel samt Trafik og mobilitet.

Hjemmesiden rummer en knap, der linker til en kortside med kommuneplanrammer samt generelle rammer og endelig en knap, der fører over til kvartersbeskrivelser. Det er tanken, at kvartersbeskrivelserne løbende justeres på baggrund af borgerdialog og udarbejdede stedsanalyser. Forvaltningen foreslår derfor, at beskrivelserne juridisk set, ikke betragtes som en del af kommuneplanen.

BEMÆRK: Af tekniske årsager, er de viste kommuneplanrammer, stadig de gældende rammer. De nye kommuneplanrammer kan ikke tilgås fra plandata.dk, før Byrådet har vedtaget dem som forslag. De få ændringer, der er sket i forslag til kommuneplanrammerne kan ses i bilag 1.

Borgerinddragelse og høringsperiode

By- og Miljøforvaltningen foreslår, at forslag til Kommuneplan 2021 kommer i høring fra den 10.11.2021 til med den 12.01.2022.

Kommuneplan 2021 er en digital plan. Forvaltningen foreslår, at der i forbindelse med høringen, offentliggøres en form for pixi af forslag til Kommuneplan 2021, kaldt "Kommuneplan 2021 i hovedtræk", hvor kun hovedstrukturen i kommuneplanen indgår. Først og fremmest med det formål at fremhæve Kommuneplan 2021's overordnede mål, og samtidig sætte fokus på, at kommuneplanen er i høring. Udkastet er vedhæftet som bilag 2.

Som en del af den offentlige høring af forslag til kommuneplanen, oprettes en høringsside på hjemmesiden. Her vil høringsmateriale ligge, og der vil være en digital platform med digitale byvandring, som præsenterer borgerne for forskellige hovedtemaer i kommuneplanen. Det vil være muligt at kommentere og komme med forslag til de udvalgte temaer i den digitale platform, som supplement til muligheden for at komme med tilkendegivelser til kommuneplanen.

Forvaltningen foreslår, at der afholdes borgermøde om forslag til Kommuneplan 2021 07.12.2021 kl. 19 til 21, hvor hovedemnet bliver, hvordan der følges op på Strategien for Grøn Omstilling, specifikt hvordan der kan planlægges, så målet om at mindske bilismen og øge antallet, der cykler og går, kan opnås, ved hjælp af retningslinjer for den fysiske planlægning.

Miljøvurdering

Gladsaxe Kommune har ved screeningen af forslag til Kommuneplan 2021 vurderet, at mulighederne i planen ikke vil påvirke miljøet væsentligt, hvorfor planforslaget ikke er omfattet af krav om miljøvurdering. Kommunen har truffet sin afgørelse med hjemmel i miljøvurderingslovens § 10 og ud fra de relevante kriterier oplistet i miljøvurderingslovens bilag 3.

I henhold til Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), har screeningen været i høring hos berørte myndigheder fra den 06.08.2021 til og med den 30.08.2021. Der indkom ingen bemærkninger til screeningen.

På baggrund af en samlet vurdering af væsentlighed og en vurdering af miljøkonsekvenser, bliver der således ikke gennemført en miljøvurdering af forslag til Kommuneplan 2021, da der ikke er væsentlige miljømæssige konsekvenser ved realiseringen af planen.

Ændring af dagsorden og bilag efter Økonomiudvalgets behandling

På baggrund af drøftelsen i Økonomiudvalget er det i dagsordenen præciseret, at det alene er status af lokalcenter for Lyngparken, der fjernes, og at centret med de eksisterende butikker kan fortsætte på lovlig vis.

I bilag 1 er der sket følgende ændringer:

- formulering om Lyngparken lokalcenter er præciseret, så det fremgår, at det er alene er status af centerområder, som fjernes,
- i de generelle rammer er cykelparkering for undervisning, er fejl i norm rettet, og der er tilføjet, at cykelparkering for elever skal ske på baggrund af konkret, skøn
- i rammeændringer er der tilføjet fodnote med navne på rammeområderne, hvor der kan stilles krav om opførelse af almene boliger,

- i rammeændringer var, der ved en fejl skrevet forkert grundstørrelse i opdelingen af 2B13 til henholdsvis 2B13 og 2B25. Korrekte grundstørrelser er henholdsvis 800 og 1.200 m².

Økonomiudvalget behandlede sagen 05.10.2021, punkt 4.

Lars Abel fremsatte følgende ændringsforslag:

1) "Forslag om at etablere et nyt lokalcenter på hjørnet af Buddingevej/Gammellosevej udgår, idet Det Konservative Folkeparti ønsker at styrke de eksisterende bydelscentre i kommunen".

Lars Abel stemte for forslaget.

Et flertal i Økonomiudvalget (Trine Græse, Tom Vang Knudsen, Peter Berg Nellemann, Kristian Niebuhr, Christina Rittig Falkberg, Pia Skou, Serdal Benli og Trine Henriksen) stemte imod.

Forslaget faldt.

2) "Forslag om at udvide butikken Gammellosevej og Stengårds Alle udgår, idet Det Konservative Folkeparti ønsker at styrke de eksisterende bydelscentre i kommunen".

Lars Abel stemte for forslaget.

5 medlemmer (Trine Græse, Tom Vang Knudsen, Peter Berg Nellemann, Kristian Niebuhr og Serdal Benli) stemte imod.

3 medlemmer (Christina Rittig Falkberg, Pia Skou og Trine Henriksen) undlod at stemme.

Forslaget faldt.

Trine Henriksen fremsatte følgende ændringsforslag:

"Udvidelsen af rammerne for butikker ved hjørnet af Stengårds Alle/Gammellosevej fjernes."

Trine Henriksen og Lars Abel stemte for forslaget.

5 medlemmer (Trine Græse, Tom Vang Knudsen, Peter Berg Nellemann, Kristian Niebuhr og Serdal Benli) stemte imod.

2 medlemmer (Christina Rittig Falkberg og Pia Skou) undlod at stemme.

Forslaget faldt.

Økonomiudvalget indstiller,

1. at forslag til Kommuneplan 2021 sendes i høring i perioden fra 10.11.2021 til og med 12.01.2022,
2. at der afholdes borgermøde 07.12.2021, og
3. at der ikke udarbejdes miljørapport af forslag til Kommuneplan 2021.

Relateret behandling

Økonomiudvalget 02.03.2021, punkt 3

Økonomiudvalget 05.10.2021, punkt 4

Bilag

Bilag 1: Liste over ændringer i Kommuneplan 2021 revideret efter ØU 051021

Bilag 2: Kommuneplan 2021 i hovedtræk

Bilag 3: Miljøvurdering screeningsskema

Bilag 4: Afgørelse om ikke at udarbejde miljøvurdering

Punkt 8: Forslag til Lokalplan 275 for Tobaksbyen nord for Tobaksvej, 1. behandling

21-1-01.02.00-P00

Beslutning

Tilrådt.

Sagsfremstilling

Resumé

Økonomiudvalget skal vedtage at sende et nyt forslag til en lokalplan, for et område i Tobaksbyen nord for Tobaksvejen i offentlig høring. Lokalplanen ændrer bestemmelsen om den fremtidige ejerform, mens anvendelsen og bestemmelser om bygningernes udformning mv., i store træk, fastholdes.

Lokalplanen skal gennemføre en retlig lovliggørelse af plangrundlaget, som gør det muligt at opføre en rækkehusbebyggelse i området nord for Tobaksvejen, som ikke er alment byggeri. Den nye lokalplan skal erstatte den eksisterende Lokalplan 245.

Begrundelse for ny lokalplan

Økonomiudvalget besluttede 06.04.2021, punkt 6, at igangsætte udarbejdelsen af en lokalplan for Tobaksbyen nord for Tobaksvejen. Baggrunden for den nye lokalplan, skyldes en fejl i den eksisterende lokalplan, idet bestemmelsen om almene boliger i den eksisterende lokalplan 245 ikke var hjemlet i Kommuneplanen, da denne først blev vedtaget 3 måneder senere end lokalplanen.

Det er en væsentlig retlig mangel i lokalplanprocessen, at Lokalplan 245 er udarbejdet uden hjemmel. Det vil normalt ved en klagenævnsafgørelse føre til, at lokalplanen erklæres ugyldig – enten helt eller delvist. Dette kan imidlertid ikke efterprøves, da fristen for klager er overskredet. Konsekvensen er, at lokalplan 245 er en gyldig lokalplan med væsentlige retlige mangler, og at området er udlagt til boligformål inkl. krav om almene boliger uden hjemmel.

Kommunen er – i sin egenskab af planmyndighed – som følge af manglerne forpligtet til at gennemføre en retlig lovliggørelse, jf. planlovens § 51. Formålet med en retlig lovliggørelse er at skabe overensstemmelse i plangrundlaget på ny. Det kan ske ved at udarbejde en ny lokalplan, der stemmer overens med kommuneplangrundlaget og ophæver den tidligere lokalplanlægning.

Ifølge planloven kan der alene stilles krav om almene boliger i lokalplaner for nye boligområder. Da lokalplan 245 er gyldig og udpeger området til boligformål, er det ikke muligt at vedtage en ny lokalplan med krav om almene boliger.

En retlig lovliggørelse af plangrundlaget for Tobaksgrunden er derfor begrænset til at fjerne kravet om almene boliger i områdets lokalplan ved gennemførelse af en ny lokalplanproces.

Grundejer kan i henhold til Lokalplan 245 fortsat sælge grunden til en almen boligorganisation med henblik på opførelse af alment byggeri. Den mulighed har derfor været undersøgt i samarbejde med grundejer, almen boligorganisation og forvaltning. På grund af jordbundsforhold og -forurening samt tinglyste deklarationer på ejendommen vil det ikke være muligt at opføre alment byggeri indenfor almenboliglovens maksimumsbeløb uden at øge bebyggelsesgraden betragteligt i området. Byrådssekretariatet vurderer, at forholdene ikke gør det muligt at bygge alment ved almindeligt salg til en almen boligorganisation.

Ny lokalplan

På baggrund af ovenstående har By- og Miljøforvaltningen udarbejdet et forslag til Lokalplan 275 med en afgrænsning svarende til afgrænsningen af Lokalplan 245, som vist på bilag 1.

Lokalplan 275 er udarbejdet uden krav om almene boliger, mens de øvrige bestemmelser i store træk er fastholdt med mindre justeringer. Etageboligerne og erhvervsarealet mod syd er allerede opført på baggrund af Lokalplan 245. Derfor

vil justeringen kun handle om rækkehusbebyggelsen mod nord.

Ud over ændringen i ejerforhold, justerer og præciserer Lokalplan 275 en række mindre emner som:

- Det arkitektoniske fokus på rækkehusenes gavle samt krav om vinduer i gavlene.
- Placering af transformerstationer, så de ikke må placeres på arealer udlagt til bl.a. gårdrum og fælleden.
- Krav til varmeforsyning samt trafikstøj på de primære friarealer.

I bilag 4 er vist en oversigt de paragrafændringer, der er sket i lokalplan 275 i forhold til lokalplan 245.

Miljørapport

By- og Miljøforvaltningen har i henhold til miljøvurderingsloven foretaget en screening af planforslaget for de miljømæssige konsekvenser ved gennemførelsen af forslag til Lokalplan 275. By- og Miljøforvaltningen har på baggrund af screeningen vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer af konkrete eksempler.

Offentlig høring

Med en Planlovsændring fra 2017 kan Byrådet vælge at reducere høringsfristen i den offentlige høring af lokalplanforslaget fra oprindeligt 8 uger til 2 eller 4 uger for lokalplaner af mindre betydende karakter. Det gælder for eksempel lokalplaner, der alene ændrer et par bestemmelser i en eksisterende lokalplan.

By- og Miljøforvaltningen vurderer, i dette tilfælde, at det kan forsvares med en kort høringsperiode, fordi der er tale om en mindre ændring, der ikke medfører væsentlige ændringer på omgivelserne.

By- og Miljøforvaltningen foreslår, at der ikke afholdes et borgermøde i forbindelse med den offentlige høring på grund af lokalplanens beskudne omfang. Forvaltningen foreslår et høringsområde, der fremgår af bilag 3

Økonomiudvalget indstiller,

1. at Forslag til Lokalplan 275 for Tobaksbyen nord for Tobaksvej vedtages med henblik på fremlæggelse i offentlig høring i perioden 03.11.2021 – 18.11.2021.
2. at underretning om planforslaget sendes til ejere og lejere inden for høringsområdet vist på bilag 3.

Relateret behandling

Byrådet 29.03.2017, punkt 36

Økonomiudvalget 06.04.2021, punkt 6

Økonomiudvalget 05.10.2021, punkt 8

Bilag

Forslag til Lokalplan 275 (ØU+BR oktober 2021)

LP 245

Høringsområde LP 275

Ændringer i LP 275

Punkt 9: Valg, ændring af afstemningsområder

18-3-84.03.00-A00

Beslutning

Tiltrådt.

Sagsfremstilling

Siden 01.01.2014 har Gladsaxe Kommune haft 9 valgsteder fordelt geografisk indenfor kommunens grænser.

Forud for Byrådsvalg 2021 har Valgbestyrelsen drøftet valgstedernes kapacitet i forhold til vælgerudviklingen i kommunens byområder, og på den baggrund forelægges sag om ændring af afstemningsområderne Bagsværd og Værebros.

Oversigt over valgsteder

Valgsted	Beliggenhed	Vælgere BR2017	Vælgere BR2021
Bagsværd Valgsted	Bibliografen	5482	6004
Hovedbiblioteket Valgsted	Hovedbiblioteket	6921	7194
Egegård Valgsted	Gladsaxe Skole	6691	6633
Grønnemose Valgsted	Grønnemose Skole	7499	7409
Mørkhøj Valgsted	Mørkhøj Skole	7622	7523
Stengård Valgsted	Stengård Skole	6477	6340
Søborg Valgsted	Søborg Skole	4358	4315
Vadgård Valgsted	Vadgård Skole	4818	4789
Værebros Valgsted	Skovbrynet Skole	3265	3220

Det forventede vælgerantal er baseret på antallet af personer fyldt 18 år med bopæl i området, men ikke filtreret på øvrige krav til stemmeret (andet statsborgerskab og bopælsperiode).

Vælgerantallet viser blot det samlede antal vælgere, mens det faktiske antal vælgere (besøgende) på valgdagen afhænger af stemmeprocenten på valgstedet.

De fleste valgsteder forventes at opleve meget små justeringer i antallet af vælger uden betydning for valgets afvikling. På Hovedbiblioteket Valgsted og Bagsværd Valgsted forventes et stigende antal vælgere. Begge valgsteder forventes at kunne rumme vælgerstigningen, hvilket på Bagsværd Valgsted indebærer en fysisk ændring af valgstedets logistik og modtagelsen af vælgere.

Bagsværd Valgstedes logistik optimeres inden Byrådsvalg 2021.

Forslag til ændring af afstemningsområder

Valgbestyrelsen peger på, at en ændring af de nuværende afstemningsområder Bagsværd og Værebros kan bidrage til en mere ligelig fordeling af vælgere på valgstederne. En væsentlig årsag til de flere vælgere i Bagsværd afstemningsområde er nybyggerierne Bagsværdlund og Bagsværd Bypark. Det foreslås derfor, at områderne i Bagsværd afstemningsområde, der primært indeholder nybyggeri og ligger tættest på Værebros afstemningsområde, flyttes til Værebros afstemningsområde.

Områderne dækker over Ringbo, Bagsværdlund og Bagsværd Bypark. Området hænger geografisk sammen, grænser op til Værebros afstemningsområde og har i øvrigt Skovbrynet Skole som distriktsskole. Det bemærkes, at området Bagsværdlund også omfatter adresser på Bagsværd Hovedgade.

Der er ultimo august 2021 registreret 37 personer i Ringbo-området, 350 personer i Bagsværdlund og 303 personer i Bagsværd Bypark. I alt vil 690 personer skifte fra Bagsværd Valgsted til Værebros Valgsted ved ændringen af afstemningsområderne, og det forventede vælgerantal påvirkes således:

Valgsted	Vælgere BR2017	Vælgere BR2021
Bagsværd Valgsted	5482	5314
Værebros Valgsted	3265	3910

Kun Ringbo og cirka 50 adresser i Bagsværd Bypark vil have haft en længerevarende tilknytning til Bagsværd Valgsted. Størstedelen af de berørte vælgere bor i nybyggerierne Bagsværdlund og Bagsværd Bypark, der er boligområder med relativ kortere tilknytning til Bagsværd Valgsted i forbindelse med valgene i 2019. Alle berørte vil forsat op til valgdagen kunne brevstemme på kommunens brevafstemningssteder, herunder også i Bibliografen, der danner rammer for Bagsværd Valgsted.

En oversigt over områderne og de berørte veje er vedlagt som bilag.

Ændringer i afstemningsområder og antallet af valgsteder i Gladsaxe Kommune skal registreres i Danmarks Geografiske Inddeling (DAGI) senest ultimo oktober for at få virkning ved Byrådsvalg 2021.

Alle berørte vælgere vil modtage en særskilt orientering om justeringen af afstemningsområderne udover den sædvanlige angivelse af valgsted, der følger med udsendelsen af valgkort til vælgerne.

Økonomiudvalget indstiller,

1. at områderne Ringbo, Bagsværdlund og Bagsværd Bypark flyttes fra Bagsværd Valgsted til Værebros Valgsted.

Relateret behandling

Økonomiudvalget 05.10.2021, punkt 9

Bilag

BR 2021 - Ændring af afstemningsområde, Bagsværd-Værebros

Punkt 10: Skolecykelstier, anlægsregnskab

21-20-05.00.00-A00

Beslutning

Tiltrådt.

Sagsfremstilling

Der foreligger nu anlægsregnskab for anlægskonto Skolecykelstier.

Byrådet meddelte 13.04.2016, punkt 33, anlægsbevilling på 19.350.000 kr. og indtægtsbevilling på 5.880.000 kr.

Midlerne er brugt til at etablere cykelstier på Aldershvilevej, Triumfvej og Hagavej. De tre cykelstier blev færdige sommer/efterår 2017.

Bevilling i alt
U 19.350.000 kr.
I 5.880.000 kr.

Forbrug i alt
U 19.350.000 kr.
I 5.880.000 kr.

Trafik- og Teknikudvalget indstiller,

1. at anlægsregnskabet godkendes.

Økonomiudvalget anbefaler indstillingen fra Trafik- og Teknikudvalget.

Relateret behandling

Trafik- og Teknikudvalget 04.10.2021, punkt 3

Økonomiudvalget 12.10.2021, punkt 2

Punkt 11: Pulje til udskiftning af større inventar 2020, anlægsregnskab

21-4-05.01.08

Beslutning

Tiltrådt.

Sagsfremstilling

Der foreligger nu anlægsregnskab for anlægsprojekt: Pulje til udskiftning af større inventar.

Ved budgetvedtagelsen for 2020 tiltrådte Byrådet 23.10.2019, punkt 3, anlægsbevilling på 1.844.000 kr.

Samlet anlægsbevilling:		
Anlægsbevilling	1.844.000	kr.
Samlet Rådighedsbeløb:		
Rådighedsbeløb	1.844.000	kr.
Forbrug:		
Udgift	725.697	kr.
Mindreforbrug	1.118.303	kr.

Mindreforbrug på 1.118.303 kr. er søgt overført til anlæg, Pulje til udskiftning af større inventar.

Der er afholdt udgifter til følgende opgaver:

Kantsikring, Bagsværd Sø og Lyngby Sø	143.827	kr.
Vedligeholdelse og udskiftning af broer i naturområder	544.270	kr.
Undersøgelse af støttemur, Søborg Torv	37.600	kr.
Udgifter i alt	725.697	kr.

Trafik- og Teknikudvalget indstiller,

1. at anlægsregnskab godkendes,
2. at der gives negativ anlægsbevilling og negativt rådighedsbeløb på kr. 1.118.303 til Pulje til udskiftning af større inventar 2020, og
3. at der gives tillægsbevilling til og rådighedsbeløb på kr. 1.118.303 til Pulje til udskiftning af større inventar 2021.

Økonomiudvalget anbefaler indstillingen fra Trafik- og Teknikudvalget.

Relateret behandling

Trafik- og Teknikudvalget 04.10.2021, punkt 2

Økonomiudvalget 12.10.2021, punkt 1

Punkt 12: Godkendelse af etablering af fortove og cykelstier på Tobaksvejen, anlægsbevilling

21-3-05.01.02-P20

Beslutning

Ad 1. at:

For: 18 (A, B, F, Ø, C)

Imod: 5 (O, V)

Undlader: 2 (LG)

Tiltrådt.

Venstre og Dansk Folkeparti stemte imod med henvisning til følgende protokollat:

"Venstre og Dansk Folkeparti stemmer imod løsningsforslag 1, fordi vi mener, at det vil være et for voldsomt indgreb at inddrage dele af haverne for de seks lejere ved Branddammen, som beskrevet i indstillingen."

Ad 2.-5. at:

Tiltrådt.

Sagsfremstilling

Fortove og Cykelstier på Tobaksvejen

Trafik- og Teknikudvalget behandlede 02.03.2020, punkt 4, forslag om Cykelstier på Tobaksvejen og vedtog at etablere fællesstier på Tobaksvejen. Et oversigtskort over Tobaksvejen er vedlagt, bilag 4.

Fællesstierne er nu etableret, men erfaringer viser, at det vil forbedre forholdene markant for gående og cyklende, hvis der etableres rigtige fortove og cykelstier på strækningen.

De etablerede fællesstier kan med enkelte justeringer omdannes til cykelsti. Fortovene kan etableres bag fællesstierne ind mod grundejerne.

For at få plads til etablering af fortove skal der erhverves arealer i begge sider af Tobaksvejen, svarende til en fortovsbredde. Ekspropriation af arealerne kan blive en nødvendighed, hvis grundejerne ikke går med til et salg. Alle 12 matrikler på begge sider af strækningen vil blive berørt.

På Tobaksvejen er der flest erhvervsjendomme. Nogle steder skal parkeringspladser justeres, andre steder skal støttemure flyttes, og bevoksning/træer skal fjernes og reduceres. Gladsaxe Kommunes Børnehuset Nøddehegnet på Tobaksvejen medfører en del færdsel med børn og barnevogne. PostNord har deres distributionscenter på Tobaksvejen, hvilket betyder, at der færdes ladcykler på strækningen. I enden op imod Gladsaxe Møllevej er der boligforeninger på begge sider af vejen. På nordsiden er det Gladsaxe Almennyttige Boligselskab (Ved Branddammen) og på sydsiden er det Dansk Almennyttigt Boligselskab (DAB).

Der fremlægges i det følgende to løsningsforslag til etablering af fortove og cykelstier på strækningen ud for Ved Branddammen (ca. 70 meter), som Trafik- og Teknikudvalget skal tage stilling til.

1. Løsningsforslag:

Der erhverves/eksproprieres areal på begge sider af Tobaksvejen på hele strækningen, også ud for Ved Branddammen, således der vil være et rigtigt fortov på 1,6 meter og en cykelsti på 1,9 meter.

Denne løsning giver plads til fortove på hele strækningen, så der bliver bedre og mere tryk fremkommelighed for gående og cyklende.

Foran pizzeriaet og blomsterhandleren (DAB) kan fortov og cykelsti anvendes, som det er i dag, da der på denne strækning allerede er etableret fortov og cykelsti.

For seks lejere ved Ved Branddammen vil der skulle erhverves/eksproprieres areal, hvilket vil få betydning for størrelsen af deres haver, som i forvejen er forholdsvis små. Da skellet skal flyttes ca. 1,6 meter ind på deres grund, vil de miste ca. 20 og 70 kvm af deres haver for at få plads til rigtige fortove og en rigtig cykelsti. Dette løsningsforslag er skitseret i bilag 1.

Et oversigtskort over strækningen ved Ved Branddammen, med angivelser af hvor meget haverne indskrænkes er vedlagt, bilag 3.

2. Løsningsforslag:

Der erhverves/eksproprieres areal på begge sider af Tobaksvejen på hele strækningen, også ud for Ved Branddammen, således der vil være et rigtigt fortov på 1,6 meter og en cykelsti på 1,9 meter.

Denne løsning vil betyde, at lejernes haver forbliver, som de er i dag. Et smalt fortov vil strække sig over ca. 70 meter og etableres uden niveauspring til cykelstien. Et smalt fortov og en smal cykelsti vil give udfordringer for gående og cyklende, da de skal passere meget tæt forbi hinanden. Dette løsningsforslag er skitseret i bilag 2.

På resten af strækningen vil der, som i løsning 1, blive etableret egentlige fortove og cykelstier.

Dårlige oversigtsforhold, Ved Branddammen

Som forholdene er i dag, har beboerne fra Ved Branddammen dårlige oversigtsforhold, når de skal ud på Tobaksvejen. Det gælder både for gående, cyklende og bilister. Københavns Vestegns Politi får jævnligt henvendelser om de dårlige oversigtsforhold. Henvendelserne er berettigede, og derfor er en forbedring af oversigtsforholdene oplagt at gennemføre i forbindelse med etablering af fortove og cykelstier på Tobaksvejen.

Der skal erhverves areal for at forbedre oversigtsforholdene for den private vej til Ved Branddammen. Dette gælder for begge de skitserede løsningsforslag.

I dag er der parkeringspladser udfor blomsterhandleren og pizzeriaet. I forbindelse med projekteringen vil det blive undersøgt, om parkeringspladserne kan placeres mere hensigtsmæssigt, så de i mindre grad påvirker udkørselsforholdene fra Ved Branddammen. Også dette gælder for begge de skitserede løsningsforslag.

Den videre proces

Efter Trafik- og Teknikudvalgets beslutning om, hvilken løsning der skal etableres på Tobaksvejen, sætter By- og Miljøforvaltningen rådgiverudbud og projekteringsarbejdet i gang. Projekteringen vil fastslå præcist, hvor meget areal det vil være nødvendigt at erhverve/ekspropriere langs hele Tobaksvejen, hvorefter arealerhvervelse/ekspropriation kan gennemføres. Selve anlægsarbejdet forventes at kunne igangsættes i andet halvår 2022.

Økonomi

Trafik- og Teknikudvalget besluttede 12.04.2021, punkt 1,

- at videreføre 4,3 mio. kr. af uforbrugte midler fra "Pulje til Trafiksaneringer og forbedringer for cyklister 2020" til 2021-puljen, og
- at overføre 3,0 mio. kr. fra "Kollektiv Trafik" til "Pulje til Trafiksanering og forbedringer cyklister 2021".

Da begge løsningsforslag kun berører en lille del af den samlede strækning på Tobaksvejen, vurderer Forvaltningen, at begge løsningsforslag vil kunne realiseres inden for en ramme på 6,4 mio. kr., som foreslås finansieret af Puljen til trafiksaneringer og forbedringer af cykelstier 2021 (6,1 mio. kr. eventuelt mindreforbrug videreføres til 2022) samt Puljen til trafiksaneringer og forbedringer af cykelstier 2022 (0,3 mio. kr.).

Forvaltningen anbefaler af budgetstyringsmæssige hensyn at udskille anlægsprojektet "Fortove og Cykelstier på Tobaksvejen" fra "Pulje til Trafiksanering og forbedringer cykelstier 2021" i en særskilt anlægsbevilling med en ramme på 6,4 mio. kr. og tilbageføre eventuelle uforbrugte midler, når projektet er afsluttet. Den budgetmæssige hjemmel til at udskille projektet i en særskilt anlægsbevilling fremgår af indstillingens punkt 3, 4 og 5.

Trafik- og Teknikudvalget besluttede 12.04.2021, punkt 1, at det resterende budget på kontoen "Pulje til Trafiksanering og forbedringer cyklister 2020" overføres til 2021. Puljen er disponeret til diverse indsatser og projekter, bl.a. anlæg af cykelstien på Grønnemose Allé, besluttet på Trafik- og Teknikudvalgets møde 03.05.2021, punkt 10.

Ansøgning om støtte til Statens Cykelpulje 2021

I forbindelse med Statens Cykelpulje 2021 har By- og Miljøforvaltningen fremsendt en ansøgning om tilskud til fortove og cykelstier på Tobaksvejen, som giver mulighed for, at projektet kan opnå støtte på op til 50% fra cykelpuljen. I forbindelse med Cykelpuljeansøgningerne er der set på, om der kan indarbejdes noget ekstra, som vil gøre noget særligt godt for cyklisterne.

Trafik- og Teknikudvalget behandlede sagen 04.10.2021, punkt 4.

2. løsningsforslag blev præciseret til:

"Ved Branddammens haver bevares, som de er, og der etableres kun en enkelt række fliser langs med haverne som fortov.

Denne løsning vil betyde, at der på en strækning på ca. 70 meter vil være et smalt fortov på 0,8 meter, som etableres uden niveauspring til cykelstien, som vil være 1,1 meter. Et smalt fortov og en smal cykelsti vil give udfordringer for gående og cyklende, da de skal passere meget tæt forbi hinanden. Dette løsningsforslag er skitseret i bilag 2.

På resten af strækningen vil der, som i løsning 1, blive etableret egentlige fortove og cykelstier."

Et flertal i Trafik- og Teknikudvalget (Ole Skrald Rasmussen, Jakob Skovgaard Koed, Kristian Niebuhr, Christina Rittig Falkberg og Michael Dorph Jensen) stemte for 1. Løsningsforslag.

Astrid Søborg og Martin Skou Heidemann stemte imod forslaget.

Lise Tønner og Lene Svendborg undlod at stemme.

Astrid Søborg og Martin Skou Heidemann stemte imod med henvisning til følgende protokolalt:

"Venstre stemmer imod løsningsforslag 1, fordi vi mener, at det vil være et for voldsomt indgreb at inddrage dele af haverne for de seks lejere Ved Branddammen, som beskrevet i indstillingen."

Astrid Søborg og Martin Skou Heidemann stemte for 2. Løsningsforslag.

Et flertal i udvalget (Ole Skrald Rasmussen, Jakob Skovgaard Koed, Kristian Niebuhr, Christina Rittig Falkberg og Michael Dorph Jensen) stemte imod 2. Løsningsforslag.

Lise Tønner og Lene Svendborg undlod at stemme.

Et flertal i Trafik- og Teknikudvalget (Ole Skrald Rasmussen, Jakob Skovgaard Koed, Kristian Niebuhr, Christina Rittig Falkberg og Michael Dorph Jensen) indstiller,

1. at 1. løsningsforslag godkendes.

Astrid Søborg og Martin Skou Heidemann stemte imod forslaget.

Lise Tønner og Lene Svendborg undlod at stemme.

Astrid Søborg og Martin Skou Heidemann stemte imod med henvisning til følgende protokollat:

"Venstre stemmer imod løsningsforslag 1, fordi vi mener, at det vil være et for voldsomt indgreb at inddrage dele af haverne for de seks lejere Ved Branddammen, som beskrevet i indstillingen."

Trafik- og Teknikudvalget indstiller,

2. at der erhverves eller eksproprieres areal langs Tobaksvejen til fortov og cykelsti, og til bedre oversigtforhold ved Ved Branddammen i overensstemmelse med den valgte løsning,
3. at der meddeles negativ tillægsbevilling på 6.100.000 kr. til Pulje til Trafiksanering og forbedring for cyklister 2021, og at der meddeles negativ tillægsbevilling på 300.000 kr. til Pulje til Trafiksanering og forbedringer for cyklister 2022,
4. at der meddeles anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 6.400.000 kr. til projekt Fortove og cykelstier på Tobaksvejen, finansieret af de afsatte midler på Pulje til Trafiksanering og forbedring for cyklister 2021 og 2022, og
5. at eventuelt mindreforbrug tilbageføres til Pulje til trafiksanering og forbedring for cyklister 2022, når projektet er afsluttet.

Økonomiudvalget anbefaler indstillingen fra Trafik- og Teknikudvalget.

Relateret behandling

Trafik- og Teknikudvalget 02.03.2020, punkt 4

Trafik- og Teknikudvalget 03.05.2021, punkt 10

Trafik- og Teknikudvalget 04.10.2021, punkt 4

Økonomiudvalget 12.10.2021, punkt 3

Bilag

Bilag 3: Oversigtskort_Ved Branddammen

Bilag 4: Oversigtskort_Tobaksvejen

Bilag 2: 2. Løsningsforslag_smalt fortov

Bilag 1: 1. Løsningsforslag_rigtigt fortov

Punkt 13: Cykelstier på Grønnemose Alle, anlægsbevilling

21-2-05.01.02-P20

Beslutning

Tiltrådt.

Sagsfremstilling

Licitationsresultat for anlæg af cykelstier på Grønnemose Alle medfører en øget udgift i forhold til budgetteret, og Trafik- og Teknikudvalget skal derfor beslutte, om der skal bevilges ekstra midler til projektet.

På Trafik- og Teknikudvalgsmøde 10.12.2018, punkt 3, blev det besluttet at etablere cykelstier på Grønnemose Alle. På Trafik- og Teknikudvalgsmøde 03.05.2021, punkt 10, blev udvalget orienteret om etableringen af cykelstier på Grønnemose Alle.

Nu har der været afholdt licitation, og det viser sig, at projektet ikke kan holde sig inden for den ramme på 4,85 mio. kr., som blev afsat i 2018.

Der er stor anlægsaktivitet i Danmark, der har bevirket en stor efterspørgsel på entreprenører og byggematerialer og derfor højere priser. Med det billigste tilbud og tillæg til uforudsete udgifter er det derfor nødvendigt at afsætte yderligere 1,6 mio. kr. til projektet. Dermed vil den samlede økonomiske ramme udgøre 6,45 mio. kr.

Det bemærkes i øvrigt, at der i forbindelse med projektet har været en dialog med Novafofos om Svanemølle skybrudstunnel, som forgrener sig op ad Grønnemose Alle, og der har ligeledes været en dialog med Gladsaxe Fjernvarme, som de kommende år forventer at udbygge fjernvarmenettet i området. Det må forventes, at en stor del af cykelstierne vil blive berørt af de fremtidige arbejder, men der arbejdes for en koordinering mellem projekterne, bl.a. koordinering mellem slidlagsarbejderne.

Trafik- og Teknikudvalget indstiller,

1. at der disponeres 1,6 mio. kr. på "Pulje til trafiksanering, cykelstier, motionsruter m.v. 2022" til cykelstier på Grønnemose Alle,
2. at der meddeles anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 6.45 mio. til nyt anlægsprojekt "Cykelstier på Grønnemose Alle" finansieret af de afsatte rådighedsbeløb på anlægsprojekt "Pulje til trafiksanering, cykelstier, motionsruter m.v." med 4.85 mio. kr. i 2021 og 1.6 mio. kr. i 2022,
3. at der meddeles negativ tillægsbevilling og negativ rådighedsbeløb på kr. 4.85 mio. til anlægsprojekt "Pulje til trafiksanering, cykelstier, motionsruter m.v. 2021" og kr. 1.6 mio. i 2022, og
4. at et eventuelt mindreforbrug tilbageføres til "Pulje til trafiksanering og forbedring for cyklister", når projektet er afsluttet.

Økonomiudvalget anbefaler indstillingen fra Trafik- og Teknikudvalget.

Relateret behandling

Trafik- og Teknikudvalget 03.05.2021, punkt 10.

Trafik- og Teknikudvalget 10.12.2018, punkt 3.

Trafik- og Teknikudvalget 04.10.2021, punkt 7

Økonomiudvalget 12.10.2021, punkt 4

Punkt 14: Endelig godkendelse af projektforslag for fjernvarmeforsyning af dele af Gladsaxe Erhvervskvarter med flere og bevilling til projektering Del 1, anlægsbevilling

18-13-00.22.04-P35

Beslutning

Tiltrådt.

Lars Abel deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

Miljøudvalget behandlede 31.05.2021, punkt 2, projektforslag for udbygning med fjernvarme i dele af Gladsaxe Erhvervskvarter, flere grundejerforeninger (Fremtiden, Nordvad og Søborg Have), Vadgårdsparken og områder nord for S-banen langs Buddingevej. Forslaget blev sendt i fire ugers høring til berørte forsyningsselskaber, og der er i høringsperioden ikke indkommet høringsbemærkninger.

Derfor foreslår By- og Miljøforvaltningen, at projektforslaget endeligt godkendes, og at der gives bevilling på 2,99 mio. kr. til projektering af projektet og gennemførelse af entreprenørudbud.

Projektforslaget dokumenterer, at der er samfunds-, selskabs- og brugerøkonomiske fordele ved fjernvarme i de berørte områder frem for individuelle, eldrevne varmepumper.

Projektforslaget sammenligner alene fjernvarme med eldrevne varmepumper, som følge af Byrådets beslutning 28.04.2021, punkt 11. Projektet resulterer i et samfundsøkonomisk overskud på 134 millioner kr.

Til sagen følger tre bilag:

Bilag 1 Projektforslag - udarbejdet af Rambøll

Bilag 2 Baggrundsnotat - udarbejdet af GGF

Bilag 3 Notat om bevilling til projektering og gennemførelse af entreprenørudbud – udarbejdet af GGF

Projektforslagets varmemarked og investeringsbehov

Projektforslaget omfatter 1.890 ejendomme. Ud fra oplysninger fra gasselskabet og forventet byomdannelse af erhvervsområdet er varmebehovet beregnet til ca. 50.000 MWh. Bilag 2 beskriver overordnet projektforslagets geografi, økonomi og risikovurdering.

Projektforslagets fjernvarmeudbygning kræver en samlet investering på 207 millioner kr. Investeringerne fordeler sig som følger:

1. GF - etablering af fjernvarmeledninger og stik: 140 millioner kr.

2. GF - etablering af kudeanlæg (units): 53 millioner kr.
3. Virksomheder og borgeres etablering af kudeanlæg: 4 millioner kr.
4. CTR - investering i ny spidslastkapacitet: 10 millioner kr.

I projektforslaget er fjernvarmeudbygningen som nævnt vurderet op imod et scenarie med individuelle varmepumper. Dette scenarie vil kræve en samlet investering på 268 millioner kr., hos virksomheder og borgere. Hertil kommer investering i øget el-net, ca. 9 millioner kr.

For begge scenarier kommer desuden en investering på 11 millioner kr. til afpropning af gasstik. Selve projektforslaget er vedlagt som bilag 1.

Høringsberettigede parter

De to scenarier vil berøre forsyningsselskaber på forskellig vis, hvorfor projektforslaget har været sendt i høring til følgende:

Evida (gasdistribution) har hidtil stået for levering af gas til opvarmning i de af projektforslaget omfattede områder.

Radius (eldistribution) skal i scenariet med eldrevne varmepumper sikre, at der er tilstrækkelig kapacitet i eldistributionsnettet.

Centralkommunernes Transmissionsselskab (CTR) vil i fjernvarmescenariet skulle sælge mere fjernvarme til GF. Fjernvarmen kommer fra kraftvarmeværker, affaldsforbrændingsanlæg, leverandører af overskudsvarme, store varmepumper og elkedler.

Der er i høringsperioden ikke indkommet høringsbemærkninger hvorfor projektforslaget nu ønskes godkendt.

Miljømæssige konsekvenser

Såvel fjernvarme- som varmepumpescenarierne giver anledning til en reduktion af CO₂ i forhold til nuværende anvendelse af fossil naturgas og olie. Projektforslaget giver en CO₂ reduktion på 9.000 tons per år, svarende til en reduktion på 6 procent af CO₂-udledningen i Gladsaxe.

Samfundsøkonomi

Projektforslaget viser, at fjernvarmeudbygningen har en samfundsøkonomisk gevinst på 134 mio. kr. i forhold til det alternative scenarie med individuelle varmepumper. Projektforslaget er inddelt i otte delområder, og hvert af delområderne udviser en positiv samfundsøkonomi.

Der er i projektforslaget gennemført analyse på seks forskellige scenarier for følsomheden af projektet – hvis alle scenarier falder til ugunst for projektet, falder den samfundsøkonomiske gevinst til 76 mio. kr. Projektforslaget vurderes derfor robust sammenlignet med scenariet for individuelle varmepumper.

Selskabsøkonomi for Gladsaxe Fjernvarme

Projektforslagets selskabsøkonomi er neutralt for det samlede projekt, idet de investeringer, der afholdes i de kommende 5 år, er tilbagebetalt efter en afskrivningsperiode på 25 år – det vil sige i 2052. Fjernvarmerørene ventes at have en restlevetid på yderligere 25-30 år.

Projektets neutrale selskabsøkonomi er båret af, at selskabsøkonomien i erhvervskvarteret udviser en rigtig god selskabsøkonomi og således gør det muligt at få områder med en mindre god selskabsøkonomi med i en udbygning med fjernvarme.

Analysen for følsomheden for selskabsøkonomien viser, at et sammenfald af alle seks scenarier vil falde til ugunst for selskabsøkonomien med 67 mio. kr., hvilket naturligvis vil have en påvirkning på brugerøkonomien i retning af en stigning af taksten.

Brugerøkonomi

Idet selskabsøkonomien for det samlede projektforslag er neutral, vil økonomien for brugerne som udgangspunkt ikke betyde takststigninger.

Projektforslaget angiver en årlig besparelse på 46 procent for en mindre kunde med et varmeforbrug på 10 MWh, 27 procent besparelse for en gennemsnitskunde med et varmebehov på 17 MWh, og endelig en besparelse på 13 procent for større kunder med et varmeforbrug på 120 MWh ved konvertering til fjernvarme i forhold til installation af individuel varmepumpe.

Analysen for følsomhed i projektet viser, at et sammenfald af samtlige seks scenarier vil betyde en takststigning på 1 procent i lånets løbetid, det vil sige i 25 år.

Bevilling til projekteringen og gennemførelse af entreprenørudbud

Gladsaxe Fjernvarme (GF) søger om projekteringsbevilling til forberedelse af fjernvarmeforsyning i områder omfattet af dette projektforslag.

Med henblik på at kunne igangsætte udbud af anlægsarbejdet søges nu om projekteringsbevilling på 2,99 mio. kr. til detailprojektering af fjernvarmeledninger i projektforslag Del 1, udarbejdelse af udbudsmateriale samt forberedende arbejder, herunder opstart af information til borgere om tilslutning samt projektledelsesressourcer.

Udgifter til fjernvarmeudbygningen lånefinansieres. Lånet tilbagebetales over taksten via indtægter

for varmesalget og påvirker ikke kommunens øvrige låneramme.

Tidsplan og den videre proces

By- og Miljøforvaltningen forslår, at projektforslaget endeligt godkendes, og at der gives en bevilling til projektering af projektet og til gennemførelse af entreprenørudbud. Når projektforslaget er godkendt, vil det af hjemmesiden fremgå, at

området er udlagt til fjernvarmeforsyning.

Udbygning af fjernvarmenet og tilslutning af kunder vil kunne påbegyndes ultimo 2021.

Miljøudvalget indstiller,

1. at projektforslaget godkendes, og
2. at der gives en anlægsbevilling til projektering og gennemførelse af entreprenørudbud på 2,99 mio. kr. som lånefinansieres.

Økonomiudvalget anbefaler indstillingen fra Miljøudvalget.

Lars Abel deltog ikke i sagens behandling.

Relateret behandling

Miljøudvalget 06.09.2021, punkt 5

Økonomiudvalget 12.10.2021, punkt 5

Bilag

Bilag 1: Projektforslag

Bilag 2: GGF notat

Bilag 3: Projektbevilling

Punkt 15: Flytning af Bakkeskolen

19-69-00.17.00-P35

Adresse

Taxvej 25, 2880 Bagsværd

Beslutning

For: 19 (A, B, F, O, V)

Undlader: 6 (Ø, C, LG)

Tilrådt.

Sagsfremstilling

Gennemgang af sagen

Med udgangspunkt i strategien Bagsværd i social balance besluttede Byrådet 25.09.2019, punkt 5, at der som en del af helhedsplanen for området ved Ringbo skal bygges en ny folkeskole, der hvor Bakkeskolen ligger i dag. Det betyder, at der skal findes en ny placering til Bakkeskolen. Børne- og Kulturforvaltningen har analyseret en række mulige lokaliteter i Gladsaxe Kommune. På baggrund af de faglige og økonomiske vurderinger, som forelægges i denne sag og under hensyntagen til, at den nye skole på Ringboområdet skal stå færdig i 2030, indstiller Børne- og Kulturforvaltningen, at Bakkeskolen flyttes til indskolingshuset på Enghavegård Skole.

Skolechefen deltog i bestyrelsesmøde på Bakkeskolen 05.10.2021, hvor sagen blev gennemgået. På den baggrund er der udarbejdet en udtalelse fra skolebestyrelsen, som er vedlagt som Bilag 3.

Bakkeskolen er en takstfinansieret specialskole

Bakkeskolen er en specialskole, der fungerer som et helhedstilbud for elever i 0.-10. klasse med svær autisme, forsinket udvikling og sansemæssige udfordringer af forskellig art. Fælles for eleverne er, at de har et væsentligt nedsat sammensat funktionsniveau, der kræver en høj grad af specialisering i deres skoletilbud. I øjeblikket går der 66 elever på Bakkeskolen, og skolen har ca. 80 ansatte.

Gladsaxe Kommune har siden 2007 haft driftsherreansvaret for Bakkeskolen. Skolen er takstfinansieret og er derfor omfattet af rammeaftalen for Regionen for det højt specialiserede social- og specialundervisningsområde. Det betyder, at alle udgifter finansieres af takstindtægter fra salg af pladser til kommunerne i hovedstadsområdet. I rammeaftalen er det bestemt, at kommunerne regulerer taksterne i forhold til pris- og lønudvikling. En takststigning som følge af renovering i forbindelse med flytning af Bakkeskolen vil overskride det aftalte og vil derfor skulle drøftes med de kommuner, som er omfattet af rammeaftalen.

Der er gennemført indledende undersøgelser af flere mulige lokationer til Bakkeskolen

Forvaltningen har undersøgt flere lokationer i kommunen. Særligt har skolebygninger med nuværende eller kommende ledig kapacitet være i fokus. Udover indskolingshuset på Enghavegård Skole er der kigget på:

- Grønnemose Skole.
- GXU.
- Gammelmosevej 51.

Børne- og Kulturforvaltningen har valgt ikke at analysere Skovbrynet Skole som mulig placering, fordi der på nuværende tidspunkt er for store usikkerheder omkring ønskerne til den fremtidige anvendelse af skolen, og fordi en lukket institution som Bakkeskolen ikke vurderes at ville bidrage positivt til den generelle byudvikling af området.

Analysen af lokationernes muligheder har taget afsæt i fire overordnede perspektiver:

- De pædagogiske perspektiver inde og ude, herunder mulighed for at skabe et afskærmet miljø.
- De bystrategiske perspektiver.
- Betydningen for den øvrige skole på matriklen.
- Økonomisk skøn over udgifter.

I Bilag 1 gennemgås i korte træk hovedpointerne i forvaltningens analyse i forhold til at placere Bakkeskolen på enten Grønnemose Skole, GXU eller Gammelmosevej 51.

Overordnede bystrategiske perspektiver for Bakkeskolens fremtidige placering

Bakkeskolen som funktion er en forholdsvis lukket institution, der både fordrer afskærmning og hegning af skolens område. Som institution kalder den derfor på en mere afsides placering i byen, hvor dette hensyn kan imødekommes, uden at det konflikter med andre brugere af byen. Her tænkes både på forbindelser gennem byen og på forskellig brug af byens rum. Er det en aktiv og måske larmende brug, kan det konflikte med de elever, som Bakkeskolen rummer, og som har en sårbarhed. Omvendt ses en lukket institution med hegn som konflikt i de dele af byen, hvor der søges en åbenhed og en blødhed mellem byens bygninger, byens funktioner og det omkringliggende byliv, og hvor en større lukket enhed kan medvirke til at skabe nye barrierer i byen, hvis den er forkert placeret.

Forvaltningen peger på indskolingshuset på Enghavegård Skole

Indskolingshuset på Enghavegård Skole bliver ledigt, når Enghavegård Skole tager de nye faciliteter på Blaagaard i brug i 2025. Når Børne- og Kulturforvaltningen i denne sag peger på denne placering til Bakkeskolen, skyldes det, at indskolingshuset ligger afskærmet fra resten af Enghavegård Skole og størrelsesmæssigt passer med Bakkeskolens nuværende areal. I indskolingshuset vil Bakkeskolen kunne få en selvstændig afgrænset bygning med adgang til idrætsfaciliteter og evt. specialiserede faglokaler som fysik-kemi på Enghavegård Skole og i Gyngemosehallen. Der vil desuden kunne etableres et udemiljø, som kan afskærmes fra resten af skolen.

I forhold til de bystrategiske perspektiver vil Bakkeskolen blive placeret mellem Gyngemosehallen og Enghavegaard Skole, herunder de nye kulturtilbud, der skal være på skolen. Bakkeskolen vil med sin naturlige lukkethed ikke bidrage til det miljø, der ellers skabes, men det er muligt at lave en enhed, der ikke nødvendigvis konflikter med f.eks. overordnede forbindelser eller andre brugere. Der er ved at blive udarbejdet en landskabelig helhedsplan for Mørkhøj Park, som Bakkeskolen integreres i. Da indskolingshuset ligger afskåret fra resten af Enghavegård Skole, og skolen har et relativt stort udeareal i forvejen, vurderes det ikke, at Bakkeskolen vil have en negativ betydning for Enghavegård Skole.

Økonomiske konsekvenser

Det samlede forventede anlægsbehov er beregnet til 33,7 mio. kr. Økonomien er afsat på baggrund af enkelte besigtigelser af indskolingshuset på Enghavegård Skole. Der er lavet grove arealanalyser men ikke indretningsforslag til, hvordan Bakkeskolen kan indrette sig specifikt i indskolingshuset. Det kalkulerede anlægsbehov har taget udgangspunkt i en løsning, hvor myndighedskravene opfyldes, og hvor Bakkeskolens særlige behov imødekommes i nødvendig grad ude og inde, men hvor bygningen ikke renoveres på klimaskærm og indvendige overflader og funktioner, udover hvad der er nødvendigt. I Bilag 2 uddybes forudsætninger og hovedelementer i økonomien i det kalkulerede anlægsbehov.

Økonomien fordeler sig på følgende hovedelementer:

- Myndighedskrav: ca. 13,2 mio.
- Tilpasning af bygningens indvendige indretning: ca. 12 mio.
- Klimaskærm: ca. 0,7 mio.
- Udearealer: ca. 3,8 mio.
- Flytning og bygherres risikopulje: ca. 3,8 mio.

Ankomst- og parkeringsforhold skal afklares nærmere og er ikke medregnet i anlægsbehovet

Ca. 60 % af Bakkeskolens elever ankommer i taxibusser, hvilket betyder, at der kører op til 20 taxibusser dagligt fordelt på morgen og eftermiddag. Ankomstvejen til indskolingshuset samt parkeringsmuligheder for ansatte og forældre er endnu ikke afklaret, men mulighederne skal undersøges nærmere i samarbejde med projektet om helhedsplanen for Mørkhøj Park. Der er i overslaget derfor ikke medregnet udgifter til etablering af ankomstvej og p-pladser. En løsning forventes at kunne etableres for mellem 1- 5 mio. kr. afhængig af, hvilken ankomstvej der vælges og hvilke sikkerhedsforanstaltninger, der skal til i form af adgangsbegrænsning og afskærmning.

Finansiering samt betydningen for Bakkeskolens takst og kommunens anlægsramme

Bakkeskolen er en takstfinansieret skole, og udgifterne til istandsættelse vil skulle betales via en takststigning. Børne- og Kulturforvaltningen har foretaget en beregning af de forventede, resulterende takststigninger i forbindelse med indretning af Bakkeskolen i nuværende indskolingshus på Enghavegård Skole med en anlægssum på 30 mio. kr. Tabel 1 nedenfor opgør de forventede takststigninger, såfremt anlægsudgiften forudsættes finansieret ved forøgelse af taksterne. Der er forudsat en tilbagebetalingsperiode på 30 år, og der er taget udgangspunkt i det budgetterede elevtal på 62 elever (2021).

Derudover er der i taksterne indregnet afskrivning af indskolingshuset samt forrentning af et tilhørende grundareal, hvor der er taget udgangspunkt i et areal omkring indskolingshuset på 9.000 m² og en gennemsnitlig m²-pris for Enghavegård Skoles grundareal. Endvidere afspejler taksten også en vurderet driftsbesparelse vedrørende varme og el ved flytning fra nuværende Bakkeskolen til Enghavegårds indskolingshus.

Tabel 1 Takststigning ved finansieringsbehov på 30 mio. kr.

Ændring af Bakkeskolens takster ved anlægsbehov på 30 mio.kr.	Årstakst 2021	Stigning i årstakst ved finansieringsbehov på 30 mio. kr.
Takst 1	734.104	10.192
Takst 2	1.076.130	14.941
Stigning i %		1,39 %

Takststigninger vil også påvirke Gladsaxe Kommunes udgifter til Støttekrævende børn og unge. Tabel 2 viser, hvilken merudgift, der forventes på købsbudgettet.

Tabel 2 Konsekvenser for Gladsaxe Kommunes købsbudget

Konsekvenser for købsbudgettet	GLXs andel	Stigning ved 30 mio. kr.
Takst 1	14	142.688
Takst 2	6	89.643
I alt	20	232.331

Det skal desuden bemærkes, at såfremt Bakkeskolen var forblevet på nuværende adresse, ville der også skulle investeres et større beløb i den nuværende bygning, hvor der er et akut behov for en gennemgribende tagrenovering og udskiftning af murkroner samt udskiftning af døre og vinduer og indvendig genopretning. Der er ikke foretaget en prissætning af dette arbejde, der på lige fod med ovenstående ville have medført en stigning i taksterne.

Som det fremgår af nedenstående Tabel 3, vil udgifterne til istandsættelse særligt påvirke Gladsaxe Kommunes anlægsramme i årene 2025 og 2026. Periodiseringen er baseret på, at beplantning og hegn etableres i 2023, så den nødvendige afskærmning er etableret, når Bakkeskolen flytter ind.

Tabel 3 Periodisering for påvirkning af kommunens anlægsramme

Periodisering år - Bakkeskolen på Enghavegård	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Forventet beløb i mio. kr.	0,5	1,5	3,7	13	15	0

Børne- og Undervisningsudvalget behandlede sagen 07.10.2021, punkt 1.

Lone Yalcinkaya stillede følgende forslag:

”At Enghavegård Skole inddrages i behovs afklaring inden en endelig beslutning kan træffes om placering.”

Lone Yalcinkaya stemte for.

De øvrige medlemmer af Børne- og Undervisningsudvalget (Claus Wachmann, Pia Skou, Martin Samsing, Katrine Skov, Peter Berg Nellesmann (stedef.), Lars Abel og Serdal Benli) stemte imod.

Trine Henriksen undlod at stemme.

Forslaget bortfaldt hermed.

Et flertal i Børne- og Undervisningsudvalget (Claus Wachmann, Pia Skou, Martin Samsing, Katrine Skov, Peter Berg Nellesmann (stedef.), Lone Yalcinkaya og Serdal Benli) indstiller,

1. at der arbejdes videre med indskolingshuset på Enghavegård Skole som Bakkeskolens nye placering,
2. at der igangsættes behovsaflæring, og at der gives anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 500.000 kr. til forundersøgelser og udarbejdelse af byggeprogram til budget 2022, finansieret af puljen til strategiske investeringer,
3. at der arbejdes videre med de økonomiske konsekvenser, og at disse medtages i budget 2023-2026, og
4. at der indledes en dialog med kommunerne i Regionen om en takststigning.

Trine Henriksen og Lars Abel undlod at stemme.

Et flertal i Økonomiudvalget (Trine Græse, Tom Vang Knudsen, Peter Berg Nellesmann, Kristian Niebuhr, Pia Skou, Claus Wachmann (stedef.) og Serdal Benli) anbefaler indstillingen fra Børne- og Undervisningsudvalget.

Lars Abel og Trine Henriksen undlod at stemme.

Relateret behandling

Børne- og Undervisningsudvalget 07.10.2021, punkt 1

Økonomiudvalget 12.10.2021, punkt 6

Bilag

Bilag 1: Placering af Bakkeskolen på Grønnemose Skole, GXU eller Gammellosevej 51.

Bilag 2: Anlægsbehov ved flytning af Bakkeskolen til indskolingshuset på Enghavegård Skole

Bilag 3: Udtalelse vedr. ny placering af Bakkeskolen

Punkt 16: Frihedsgrader i skoleåret 2021/2022, tillægsbevilling

21-16-00.16.00-P20

Beslutning

Tiltrådt.

Sagsfremstilling

I skoleåret 2021/2022 er det muligt at fravige nogle af folkeskolelovens bestemmelser, og Børne- og Undervisningsudvalget skal med denne sag træffe beslutning om, hvordan frihedsgraderne omkring kompetencedækning, elevplaner og kvalitetsrapporter skal realiseres i Gladsaxe Kommune. Børne- og Undervisningsudvalget får på mødet 04.11.2021 forelagt en selvstændig sag om den sidste frihedsgrad vedrørende den understøttende undervisning.

Ny bekendtgørelse om frihedsgrader i skoleåret 2021/2022

01.06.2021 indgik Regeringen, Venstre, Dansk Folkeparti, Socialistisk Folkeparti, Radikale Venstre, Enhedslisten, Det Konservative Folkeparti, Liberal Alliance og Alternativet en aftale om Håndtering af faglige udfordringer hos elever i grundskolen og på ungdoms- og voksenuddannelser. Baggrunden for aftalen er, at det forventes, at der i skoleåret 2021/2022 vil være et fagligt og socialt efterslæb hos børn og unge på grund af tidligere foranstaltningerne mod COVID-19.

Med aftalen tildeles Gladsaxe Kommune 983.501 kroner, og midlerne skal ses som et supplement til rammen på 1.956.762 kroner, som blev givet med aftalen fra den 18.02.2021. Sagen herom blev politisk behandlet på mødet i Byrådet den 28.04.2021, punkt 16, og skolerne har efterfølgende igangsat forskellige indsatser med henblik på at fremme fagligheden og trivslen.

Udover tildeling af økonomiske midler lægges der med aftalen fra 01.06.2021 op til, at en række af de frihedsgrader, som skolerne har haft under pandemien, videreføres i skoleåret 2021/2022. Frihedsgraderne er udmøntet i bekendtgørelsen om Håndtering af faglige udfordringer hos elever i folkeskolen i forbindelse med foranstaltninger mod COVID-19 i skoleåret 2021/2022. En forudsætning for at bruge frihedsgraderne er, at det vurderes, at den faglige og sociale udvikling hos børn og unge bedst tilgodeses herigennem.

Af Bilag 1 - Orienteringsbrev fra Børne- og Undervisningsministeriet af 25.06.2021 - fremgår det, at bekendtgørelsen træder i kraft 01.08.2021 og ophæves 16.11.2021 sammen med den såkaldte nødlov. Børne- og Undervisningsministeriet forventer, at bekendtgørelsen afløses af ændringer i Folkeskoleloven, og Børne- og Undervisningsudvalget orienteres snarest mulig herom.

I de kommende afsnit udfoldes frihedsgraderne omkring kompetencedækning, elevplaner og kvalitetsrapporter, og der gives en anbefaling til realisering og lokal forankring af disse.

Give skolerne mulighed for at fravige målsætningen om fuld kompetencedækning

I skoleåret 2021/2022 kan skolerne fravige målsætningen om fuld kompetencedækning, hvis Børne- og Undervisningsudvalget godkender det. Med andre ord giver denne frihedsgrad skolerne mulighed for at koordinere en skoledag- og uge med faste lærere, da der ikke er krav til, at lærerne har undervisningskompetence i de obligatoriske fag, som de underviser i.

Skolerne har under COVID-19 haft gode erfaringer med, at den samme lærer underviser klassen. Det kan blandt andet være med til fremme tryghed, stabilitet og sammenhæng i skoledagen og -ugen. Børne- og Undervisningsudvalget blev orienteret herom på mødet 06.05.2021, punkt 10. I forhold til at sikre en faglig progression igennem hele skolen, er kravene til den fagspecifikke undervisning større i udskoling, og det er derfor her hensigtsmæssigt at prioritere, at lærerne har undervisningskompetence i de fag, som de underviser i.

Skolerne har allerede tilrettelagt skoleåret 2021/2022, og Børne- og Kulturforvaltningen anbefaler derfor, at Børne- og Undervisningsudvalget delegerer beslutningskompetencen til skolens leder, som forud for en beslutning indhenter udtalelser fra skolebestyrelsen og MED-udvalget. Ved at delegerer kompetencen får skolerne mulighed for selv at beslutte, om der er et lokalt behov for at fravige målsætningen om fuld kompetencedækning.

Udarbejdelse af elevplaner i skoleåret 2021/2022

Med bekendtgørelsen har den enkelte skole mulighed for at træffe beslutning om, at der ikke skal udarbejdes elevplaner for hver elev fra 0. klasse til og med 9. klasse. Der ændres ikke ved, at skolerne som led i den løbende evaluering skal sætte individuelle mål og status for elevernes læring samt beskrive, hvordan der følges op herpå (Folkeskoleloven § 13 b).

I dag arbejder skolerne i Gladsaxe Kommune med børn og unges faglige progression i Skoleportalen, hvorfra elevplanen også kan tilgås. Både børn, unge, forældre og medarbejdere har adgang til Skoleportalen og dermed også til elevplanen. Børne- og Kulturforvaltningen anbefaler, at den faglige progression fortsat beskrives og følges i Skoleportalen, men at der ikke stilles krav til, at det skal gøres gennem elevplaner. Det er skolens leder, som har beslutningskompetencen, og Børne- og Undervisningsudvalget skal informeres, hvis der træffes en lokal beslutning om ikke at udarbejde elevplaner.

I forhold til at finde en mindre bureaukratisk og mere dynamisk løsning, som rækker ud over skoleåret 2021/2022 og dermed tilgodeser både skolens medarbejdere, forældre samt børn og unge foreslår Børne- og Kulturforvaltningen, at der igangsættes en proces, hvor skolernes ledelser og de faglige organisationer inddrages. Der er indledningsvis fokus på, at det fastholdes, at den faglige progression kan følges på elev-, klasse- og årgangsniveau samtidig med, at løsningen skal være anvendelsesorienteret og let tilgængelig for både forældre og skolens medarbejdere. Børne- og Undervisningsudvalget vil sommeren 2022 få forelagt en sag herom.

Fravigelse af kravet om at udarbejde kvalitetsrapport

I skoleåret 2021/2022 er der mulighed for at undlade at udarbejde en kvalitetsrapport for skoleområdet. Der er i den nuværende lovgivning om kvalitetsrapporten en række krav både til indhold og politisk behandling. Med andre ord skal kvalitetsrapporten indeholde specifikke opgørelser fra Børne- og Undervisningsministeriet, og politisk behandles inden en bestemt dato. Begge har ført til processer, hvor skolebestyrelserne har haft meget korte udtalelisesperioder, og Byrådet har fået forelagt data, som i nogle tilfælde er et år. Derudover har der været krav om, at der skulle indgå fortrolige data om blandt andet de nationale test i kvalitetsrapporten, og det har medført, at en stor del af rapporten ikke er tilgængelig for alle.

For at fremme kvaliteten, aktualiteten og relevansen anbefaler Børne- og Kulturforvaltningen, at Byrådet beslutter, at der udvikles et mere dynamisk elektronisk format, hvor opgørelser og data omkring skolerne løbende opdateres og blandt andet bliver tilgængelige for medlemmer af Byrådet. Det betyder, at kravet om at udarbejde den nuværende kvalitetsrapport fraviges med henblik på at forbedre rammen herunder format, indhold og proces. Børne- og Kulturforvaltningen foreslår, at Byrådet fortsat minimum en gang om året drøfter kvaliteten af Gladsaxes skolevæsen på baggrund af udvalgte faglige resultater og trivselsmålinger.

Økonomiske konsekvenser

I aftalen af 01.06.2021 er der afsat 295 mio. kr. til et fagligt løft. Heraf er 83 mio. kr. til folkeskoler, SFO'er samt fritids- og klubtilbud. Af Bilag 2 fremgår det, at midlerne kan anvendes til indsatser, som sikrer et fagligt løft for de elever, som

har det største behov samt til indsatser, som kan bidrage til at genstarte de gode fællesskaber og styrke trivslen, som er en forudsætning for læring.

Derudover blev der 04.06.2021 indgået Aftale om sommer- og erhvervspakke mv. Heri blev afsat 32 mio. kr. til trivselsfremmende aktiviteter i skole, SFO, fritids- og klubtilbud til børn og unge. Aftalen fremgår som Bilag 3. Midlerne fra Aftale om sommer- og erhvervspakke mv. inddrages i denne sag, eftersom midlerne er tiltænkt samme formål, som midlerne i aftalen af 01.06.2021.

Midlerne fra de to aftaler fordeles til kommunerne på baggrund af indbyggertal.

Gladsaxe Kommune tildeles følgende jævnfør Bilag 3:

Tabel 2: Tilskud til skoler, SFO'er samt fritids- og klubtilbud

Tilskud	Beløb (kr.)
Tilskud skoler, SFO'er samt fritids- og klubtilbud mv. (Aftale om håndtering af faglige udfordringer hos elever i grundskolen og på ungdoms- og voksenuddannelser af 01.06.2021)	983.501
Tilskud til trivselsfremmende skoleaktiviteter (Aftale om sommer- og erhvervspakke m.m. af 04.06.2021)	379.181
I alt	1.362.682

Midlerne overføres til kommunerne i forbindelse med midtvejsreguleringen af bloktilskuddet 2021. Som det fremgår af Bilag 2, kan Gladsaxe Kommune fra 15.06.2021 disponere over midlerne i forlængelse af ministeriets udmelding 15.06.2021.

De konkrete og relevante tiltag fastlægges af skoleområdet og ungeområdet. Midlerne skal deles mellem skoleområdet og ungeområdet, da en del af midlerne skal gå til UNiGs klubtilbud.

Kommunerne skal redegøre for tilskuddene i forbindelse med aftalen om kommunernes økonomi for 2023. Der er ikke krav om aflæggelse af regnskab.

Ovenstående midler kommer oveni 1.956.762 kr. kr. som Børne- og Undervisningsudvalget tidligere har modtaget fra Aftale om håndtering af faglige udfordringer og indsatser for at styrke trivsel hos elever og kursister i grundskolen og på ungdoms- og voksenuddannelser frem mod sommeren 2021.

Økonomiudvalget godkendte 12.10.2021, punkt 7, at indsatser til håndtering af faglige udfordringer og styrkelse af trivsel hos elever i folkeskolen, SFO'er samt fritids- og klubtilbud, svarende til 1.362.682 kr., igangsættes efter Økonomiudvalgets behandling.

Børne- og Undervisningsudvalget indstiller,

1. at kompetencen til at beslutte at fravige målsætningen om fuld kompetencedækning i skoleåret 2021/2022 delegeres til skolens leder under forudsætning af, at skolebestyrelsen og skolens MED-udvalg involveres i beslutningen,
2. at der igangsættes en proces jf. sagsfremstillingen om at udvikle en løsning, som kan erstatte den nuværende elevplan,
3. at det nuværende format for kvalitetsrapporten udvikles til at være mere tilgængelig og dynamisk jf. sagsfremstillingen,
4. at Byrådet minimum en gang om året skal have en status på kvaliteten i skolevæsenet, og
5. at der gives tillægsbevilling til udgifter på Børne- og Undervisningsudvalgets driftsramme i 2021 på 1.362.682 kr. finansieret af kassen med henvisning til den kommende midtvejsregulering af bloktilskuddet 2021

Økonomiudvalget anbefaler indstillingen fra Børne- og Undervisningsudvalget.

Relateret behandling

Børne- og Undervisningsudvalget 25.09.2018 punkt 8

Byrådet 28.04.2021, punkt 16

Børne- og Undervisningsudvalget 06.05.2021, punkt 10

Børne- og Undervisningsudvalget 09.09.2021, punkt 2

Børne- og Undervisningsudvalget 07.10.2021, punkt 2

Økonomiudvalget 12.10.2021, punkt 7

Bilag

Bilag 1: Orienteringsbrev fra Børne- og Undervisningsministeriet af 25.06.2021

Bilag 2: Orienteringsbrev til kommunalbestyrelsen af 15.06.2021

Bilag 3: Fordeling af midler afsat til skoler SFOer samt fritids- og klubtilbud mv. samt trivselsfremmende aktiviteter

Punkt 17: Køb af Bagsværdfortet, gennemførelse af handel og udvendig restaurering af Bagsværdfortet, anlægsregnskab

21-4-82.20.02-G01

Adresse

Møllemarken 27, 2880 Bagsværd

Beslutning

Lokallisten Gladsaxe stillede følgende ændringsforslag:

"Lokallisten Gladsaxe foreslår at midler under indstillingspunkt tilføres kommunekassen."

For: 5 (Ø, LG)

Imod: 20 (A, B, F, C, O, V)

Forkastet.

Ad indstillingens 1.-4. at:

Tiltrådt.

Ad indstillingens 5. at:

For: 20 (A, B, F, C, O, V)

Imod: 5 (Ø, LG)

Tiltrådt.

Lokalisten Gladsaxe stemte imod med henvisning til deres ændringsforslag.

Enhedslisten stemte imod med henvisning til følgende protokollat:

"Enhedslisten stemmer imod overførsel af mindreforbrug til puljen for investeringer i kernevelfærd, da pengene derved bindes til byggeri af den nye skole på Ringbo, i stedet for at kunne bruges til andre vigtige formål".

Sagsfremstilling

Der aflægges hermed regnskab for køb af Bagsværdfortet, gennemførelse af handel samt regnskab for udvendig restaurering af Bagsværdfortet.

Køb af Bagsværdfortet, gennemførelse af handel

Byrådet gav 08.02.2012, punkt 21, anlægsbevilling på 4.270.000 kr. til køb af Bagsværdfortet, fjernelse af bevoksning på fortets grund samt dækning af mæglervurdering og tinglysning. Køb og anlægsarbejder er gennemført.

Samlet bevilling:	4.270.000 kr.
-------------------	---------------

Samlet forbrug:	4.329.875
-----------------	-----------

Merforbrug

-59.875

Børne- og Kulturforvaltningen foreslår, at merforbruget på 59.875 kr. udlignes af mindreforbruget vedrørende udvendig restaurering af Bagsværdfortet, jf. nedenstående.

Udvendig restaurering af Bagsværdfortet

Den udvendige restaurering af Bagsværdfortet er medfinansieret ved donationer fra Louis-Hansen Fonden, Villumfonden og Augustinus Fonden.

Der er til projektet givet følgende anlægsbevillinger:

- Byrådet har 15.06.2011, punkt 89 givet anlægsbevilling på 400.000 kr. til udarbejdelse af programoplæg og projektforslag.
- Byrådet har 13.01.2016, punkt 7, givet tillæg til anlægsbevilling på 5.200.000 kr. til restaurering af facader, støtemur og stormgitter.
- Byrådet har 13.01.2016, punkt 7, givet anlægsbevilling til indtægter på 5.200.000 kr. bestående af 3.000.000 kr. fra Louis-Hansen Fonden, 1.700.000 kr. fra Villumfonden og 500.000 kr. fra Augustinus Fonden.
- Byrådet har 13.01.2016, punkt 7, givet tillæg til anlægsbevilling på 910.000 kr. til betaling af fondsmoms (tilbagebetalingsreglen).
- Byrådet har 29.03.2017, punkt 41, givet tillæg til anlægsbevilling på 3.175.000 kr. til den udvendige restaurering.
- Byrådet har 29.03.2017, punkt 41, givet tillæg til anlægsbevilling til indtægter på 1.000.000 kr. fra Augustinus Fonden.

Oversigt over godkendte anlægsbevillinger

	Udgiftsbevilling	Indtægtsbevilling
Byrådet 15.06.2011, punkt 89	400.000 kr.	
Byrådet 13.01.2016, punkt 7	5.200.000 kr.	5.200.000 kr.
Byrådet 13.01.2016, punkt 7	910.000 kr.	
Byrådet 29.03.2017, punkt 4	3.175.000 kr.	1.000.000 kr.
I alt	9.685.000 kr.	6.200.000 kr.

Den planlagte udvendige restaurering af Bagsværdfortet er gennemført. Der er udarbejdet en kort afrapportering, der er vedlagt som Bilag 1.

Regnskab for udgifter:

Samlet bevilling:	9.685.000 kr.
Samlet forbrug:	8.197.462 kr.
Mindreforbrug:	1.487.538 kr.

Regnskab for indtægter:

Indtægtsbevilling:	-6.200.000 kr.
Samlet indtægt:	6.200.000 kr.
Fondsmoms:	-1.085.000 kr.
Mindreindtægt:	-1.085.000 kr.

Balancen for anlægsprojektet til udvendig restaurering af Bagsværdfortet er herefter et mindreforbrug på 1.487.538 kr. – 1.085.000 kr. = 402.538 kr.

Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget behandlede sagen 05.10.2021, punkt 1.

Lise Tønner stillede følgende forslag:

”Lokallisten Gladsaxe forslår at midler under indstillingspunkt tilføres kommunekassen.”

Lise Tønner stemte for.

Et flertal i Kultur-, Fritids, og Idrætsudvalget (Katrine Skov (A), Tom Vang Knudsen (A), Martin Samsing (A), Christina Rittig Falkberg (B), Pia Skou (B), Lars Abel (C), Serdal Benli (F) og Martin Skou Heidemann (V)) stemte imod.

Forslaget bortfaldt hermed.

Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget indstiller,

1. at der gives tillæg til rådighedsbeløb og anlægsbevilling i 2021 på 59.875 kr. til Køb af Bagsværdfortet, gennemførelse af handel, hvorefter regnskabet balancerer,
2. at regnskabet for Køb af Bagsværdfortet, gennemførelse af handel, godkendes,
3. at der gives negativt tillæg til rådighedsbeløb og anlægsbevilling i 2021 på -59.875 kr. til udvendig restaurering af Bagsværdfortet, og
4. at regnskabet for udvendig restaurering af Bagsværdfortet, der herefter udgør et mindreforbrug på 342.663 kr. godkendes.

Et flertal i Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget (Katrine Skov (A), Tom Vang Knudsen (A), Martin Samsing (A), Christina Rittig Falkberg (B), Pia Skou (B), Lars Abel (C), Serdal Benli (F) og Martin Skou Heidemann (V)) indstiller,

5. at mindreforbruget på 342.663 kr. tilføres puljen til strategiske investeringer i kernevelværd.

Lise Tønner stemte imod med henvisning til sit ændringsforslag.

Økonomiudvalget anbefaler Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalgets indstilling, punkterne 1-4.

Et flertal i Økonomiudvalget (Trine Græse, Tom Vang Knudsen, Peter Berg Nellemann, Kristian Niebuhr, Pia Skou, Claus Wachmann (stedef.), Lars Abel og Serdal Benli) anbefaler flertalsindstillingen fra Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget.

Trine Henriksen stemte imod med følgende protokollat:

"Enhedslisten stemmer imod overførsel af mindreforbrug til puljen for investeringer i kernevelværd, da pengene derved bindes til byggeri af den nye skole på Ringbo, i stedet for at kunne bruges til andre vigtige formål."

Relateret behandling

Byrådet 15.06.2011, punkt 89

Byrådet 08.02.2012, punkt 21

Byrådet 13.01.2016, punkt 7

Byrådet 29.03.2017, punkt 41

Kultur-, og Fritids- og Idrætsudvalget 05.10.2021, punkt 1

Økonomiudvalget 12.10.2021, punkt 8

Bilag

Bilag 1: Bagsværdfortet, afrapportering til fonde 2020

Punkt 18: Forslag fra byrådsmedlem Lise Tønner om institutionen Bakkely

18-6-00.22.00-G01

Beslutning

Enhedslisten fremsatte følgende ændringsforslag:

"Det kan overvejes at huset, der i dag huser de frivilliges hus inddrages som en del af børnehuset Bakkely, med bevaring af bygningen".

Tiltrådt.

Ad indstillingen:

For: 5 (Ø, LG)

Imod: 20 (A, B, F, C, O, V)

Forkastet.

Sagsfremstilling

I henhold til Forretningsordenens § 5 stk. 1 har Lise Tønner, på vegne af Lokallisten Gladsaxes byrådsgruppe, stillet følgende forslag:

1. "Implementeringsplanen for Dagtilbudsstrategi 2 justeres således, at byggeriet af Ny Bakkely droppes, og at Bakkely bevares på nuværende beliggenhed.
2. Hvis der fortsat er behov for en kapacitetsudvidelse for området, undersøger forvaltningen muligheder for hvordan, Bakkely vil kunne udvides på egen grund - det kunne fx være med en ekstra etage og/eller ved evt at inddrage en mindre del af haven fra De Frivilliges Hus, såfremt man ønsker at bygge til i ét plan.

Begrundelse:

I Gladsaxe byråd har der i indeværende byrådsperiode været en stigende interesse for byudvikling og i stigende grad nævnes ord som bevaringsværdi og kulturarv.

I den opdaterede arkitekturpolitik, som i disse uger er i høring hos Gladsaxes borgere, står der tilmed som en af målsætningerne:

Vi værner om kulturarven, når vi udvikler byen.

Arkitektforeningens formand Johnny Svendborg nævnte ved et nyligt foredrag her i Gladsaxe, at en bygning - ud over at skulle indeholde en lang række bygningsmæssige kvaliteter - også skal være elskelig. Elskelig og til at holde af.

Samtidigt understreger arkitektforeningen og samme Johnny Svendborg, at det nærmest uden undtagelse er mere bæredygtigt at renovere og revitalisere en bygning end at rive ned og bygge nyt.

På Taxvej i Bagsværd ligger to smukke gamle villaer som på hver deres måde er elskelige - og som hver især bidrager med noget identitet og sjæl til det kvarter, de ligger i. Den ene villa huser som bekendt den lille trygge Bagsværd Børnehave og den anden villa, De Frivilliges Hus.

I Dagtilbudsstrategi 2 med tilhørende implementeringsplan, er det planlagt, at der på Taxvej bygges 'Ny Bakkely', som efter planen skal stå klar i 2024 .

En forudsætning for at dette byggeri kan finde sted er, at de to gamle villaer på Taxvej rives ned. Begge villaer har ifølge kommuneatlasset 'middel bevaringsværdi'.

Lokallisten Gladsaxe ønsker at bevare de to gamle smukke villaer på Taxvej, ligesåvel som vi ønsker at bo i en kommune, hvor der er respekt for bydels-identitet og kulturarv - og hvor bæredygtighed for bygninger vægtes højt. Vi har derfor stillet ovenstående forslag.

Vedtages vores forslag, vil det betyde, at såvel Borgernes hus som Bagsværd Børnehave vil kunne forblive i deres skønne gamle huse på Taxvej.

Det mener vi er en 'Win-Win' både for børn, brugere og personale OG for Bagsværds sjæl og identitet."

Punkt 19: Godkendelse

18-23732-00.00.00-A00

Beslutning

Godkendt.