

REFERAT Økonomiudvalget - 2010-2017 d. 13-06-2017

Mødedato Tirsdag d. 13. juni 2017 kl. 08:00

Mødested Mødelokale 2608

Mødedeltagere Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Katrine Skov, Tom Vang
Knudsen, Claus Wachmann, Serdal Benli, Trine Henriksen, Lars
Abel, Ebbe Skovsgaard, Pia Skou, Kristian Niebuhr

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Budgetbidrag 2018-2021, Økonomiudvalgets område.....	5
Vederlagsregulativ 2017, tillægsbevilling.....	10
Forslag til Kommuneplan 2017, 2. behandling.....	14
Midtvejsdrøftelse og igangsættelse af Lokalplan 253 for Bauhaus, Turbinevej.....	40
FSB, afdeling Gyngemosegård, kommunal garantistillelse ved renovering.....	44
KRL sygefravær 2016.....	50
Trafik- og Teknikudvalget Budgetopfølgning 1. kvartal 2017.....	53
Projekt om lokal håndtering af regnvand ved fordampning i boligafdelingen Pileparken 6, anlægsbe	57
Styrelsesvedtægt for folkeskoleområdet, høringssvar.....	63
Lukket.....	68
Lukket.....	69
Installering af Poseidon i Gladsaxe Svømmehal.....	70
Lukket.....	74
Udmøntning af budgetter til flygtninge budget 2017.....	75

Punkt 123: Meddelelser

2016/09451

Bilag

Bilag 1: Status på trafiksaneringen på Laurentsvej

Økonomiudvalget,
13.06.2017
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Meddelelser

1. Borgmesteren forespurgte, hvorvidt der fortsat ønskes en halvårsrapport fra Borgerrådgiveren. Der var enighed om, at der udarbejdes en orienteringssag til Økonomiudvalget i august, hvor fokus også skal være på opfølgningen efter Borgerrådgiverens årsberetning fra 2016.

2. Borgmesteren henviste til det udsendte notat om status på trafiksaneringen på Lauretsvej.

Bilag

Bilag 1: Status på trafiksaneringen på Lauretsvej

Relateret behandling

Punkt 124: Budgetbidrag 2018-2021, Økonomiudvalgets område

2017/03926

Bilag

Bilag 1: Oversigt over Økonomiudvalgets budgetbidrag for 2018-2021

Økonomiudvalget,

13.06.2017

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt**Budgetbidrag 2018-2021, Økonomiudvalgets område**

Beslutning

Et enigt Økonomiudvalg oversender materialet, så det indgår i det videre budgetarbejde

Gennemgang af sagen

Center for Økonomi forelægger budgetbidrag 2018-2021 for Økonomiudvalgets område.

Materialet omfatter følgende bilag:

- Bilag A: Overensstemmelse med driftsrammen
- Bilag A1: Uddybning af tekniske korrektioner
- Bilag A2: Forslag til ændringer inden for rammen
- Bilag D: Ønsker til nye driftsaktiviteter
- Bilag D1: Beskrivelse af ønsker til nye driftsaktiviteter
- Bilag E: Forslag til finansiering af ønsker
- Bilag E1: Beskrivelse af forslag til finansiering af ønsker
- Bilag I: Overensstemmelse med anlægsrammen
- Bilag J: Bemærkninger til anlægsbudget
- Bilag K: Ønsker til nye anlægsprojekter
- Bilag K1: Beskrivelse af ønsker til nye anlægsprojekter
- Bilag L: Takstbilag
- Bilag M: Status på beslutningsnoter fra Budget 2017

Bilag A er en oversigt over de tekniske korrektioner, der er indregnet i budgetbidraget. De væsentligste korrektioner omhandler kompensation for pensionsudgift ved udskiftning af tjenestemænd med overenskomstansatte samt bortfald af overheadindtægter fra Center for Døve.

Bilag A1 beskriver de tekniske korrektioner nærmere.

Bilag A2 indeholder forslag om, at den indarbejdede besparelse, som følge af opsigelse af lejemål på 1,2 mio. kr. i 2019 og 2,4 mio. kr. fra 2020 og frem, nulstilles. Ændringen har baggrund i, at ombygning af rådhusets fløj 4 og 5 vil blive set i sammenhæng med UCC/Blaagaard. Besparelsen erstattes af diverse effektiv-

Økonomiudvalget,

13.06.2017

Gladsaxe Kommune

seringer i administrationen på tilsvarende beløb.

Det bemærkes, at det i forbindelse med Økonomiudvalgets behandling af budgetcirkulæret 4.4.2017, pkt. 70, blandt andet blev besluttet, at ændringer inden for eget udvalgs ramme beskrives i sagsfremstillingen og indgår som særskilt indstillingspunkt i behandlingen af budgetbidraget.

Bilag D indeholder 2 ønsker fra Social- og Sundhedsforvaltningen om at afsætte lønsum til yderligere administrative ressourcer på Økonomiudvalget på 1,1 mio. kr. i 2018, og 2,2 mio. kr. i 2019 samt 1,7 mio. kr. fra 2020 og frem til ekstra indsatser på beskæftigelsesområdet. På bilag D er der endvidere optaget et ønske på 0,73 mio. til forhøjelse af vederlag til Byrådets medlemmer. De samlede driftsønsker udgør 1,8 mio. kr. i 2018, 2,9 i 2019 samt 2,4 mio. kr. fra 2020 og frem.

Bilag D1 beskriver driftsønskerne i bilag D nærmere. Forslag til finansiering af ønskerne nr. 1-2 indgår i bilag E og E1 i Beskæftigelses- og Integrationsudvalgets budgetbidrag.

Bilag E indeholder forslag om, at finansiering af udgiften på 0,73 mio. til forhøjelse af vederlag til Byrådets medlemmer sker ved en rammereduktion på Økonomiudvalgets budgetområde.

Bilag E1 beskriver forslag til finansiering af ønsket nærmere.

Bilag I viser anlægsprojekterne i 2018-2021 i den investeringsoversigt, der blev vedtaget sammen med Budget 2017, korrigeret med PPV-pulje til UCC/ Blaagaard. Der er samlet set projekter for ca. 112,4 mio. i 2018, 99,4 mio. kr. i 2019 og 87,4 mio. i 2020. Der er endvidere afsat en anlægspulje på 120 mio. kr. i 2021.

Bilag J beskriver anlægsprojekterne i bilag I nærmere.

Bilag K indeholder nye anlægsønsker, hvoraf videreførsler af sædvanlige puljer til PPV og energiforbedringer, it-køb m.m. fra 2020 til 2021 udgør 63,6 mio. kr.

Der fremsættes endvidere ønske på 2,0 mio. kr. i 2019 og frem, til forlængelse af puljen til energirenoveringer. Puljen foreslås anvendt som medfinansiering til energiforbedringer og lokal vedvarende energi i forbindelse med ombygninger og renoveringsopgaver. Bilag K indeholder endvidere et ønske om, at der afsættes 0,4 mio. kr. i 2020 og 2021, som udmøntning af en del af UCC/Blaagaards driftsbudget.

Økonomiudvalget,

13.06.2017

Gladsaxe Kommune

Yderligere fremsættes ønske på 8,0 mio. kr. til facaderenovering på Rådhusets fløj 3.

Der er afsat budget til en række store projekter for eksempel sundhedshus, UCC/Blaagaard, svømmehal, skoleområdet, Telefonvej, udvikling m.m. Budgetterne er afsat ud fra en række forudsætninger og forventninger. Samtidig sker der løbende udvikling af byen m.v. Når projekterne er nærmere konkretiserede i løbet af 2018 kan det ikke udelukkes, at der skal tilføres yderligere midler til nogle af projekterne. Forvaltningen er for tiden ikke i stand til at pege på præcis hvilke projekter, der i givet fald kan blive tale om, hvorfor det foreslås, at der afsættes en pulje på 25,0 mio. kr. i 2018 og 2019.

De samlede ønsker udgør i alt 8,0 mio. kr. i 2018, 27,0 mio. kr. i 2019 og 27,4 mio. kr. i 2020 samt 66,0 mio. kr. 2021.

Bilag K1 beskriver anlægsønskerne i bilag K nærmere.

Bilag L indeholder forslag til takster på Økonomiudvalgets område, der skal være gældende i budgetperioden. Der er ingen nævneværdige ændringer i forhold til taksterne i Budget 2017.

Bilag M indeholder en samlet status på de beslutningsnoter, der blev vedtaget i Budget 2017, og som afrapporteres i Økonomiudvalget.

Center for Økonomi indstiller,

1. at det godkendes, at forslag i Bilag A2 om, at den indarbejdede besparelse, som følge af opsigelse af lejemål på 1,2 mio. kr. i 2019 og 2,4 mio. kr. fra 2020 og frem, nulstilles. Ændringen har baggrund i, at ombygning af rådhusets fløj 4 og 5 vil blive set i sammenhæng med UCC/Blaagaard. Besparelsen erstattes af diverse effektiviseringer i administrationen på tilsvarende beløb.
2. at Økonomiudvalgets budgetbidrag 2018-2021 godkendes.

Bilag

Bilag 1: Oversigt over Økonomiudvalgets budgetbidrag for 2018-

Økonomiudvalget,
13.06.2017
Gladsaxe Kommune

2021

Relateret behandling

Økonomiudvalget 04.04.2017, Punkt 70 (Åben)

Punkt 125: Vederlagsregulativ 2017, tillægsbevilling

2013/14889

Økonomiudvalget,

13.06.2017

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Vederlagsregulativ 2017, tillægsbevilling

Beslutning

Ad 1. at:

Et flertal i Økonomiudvalget (Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Katrine Skov, Tom Vang Knudsen, Claus Wachmann, Lars Abel, Serdal Benli, Kristian Niebuhr, Ebbe Skovsgaard og Pia Skou) anbefaler indstillingen.

Trine Henriksen undlod at stemme.

Ad 2. at:

Et flertal i Økonomiudvalget (Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Katrine Skov, Tom Vang Knudsen, Claus Wachmann, Lars Abel, Serdal Benli, Kristian Niebuhr, Ebbe Skovsgaard og Pia Skou) tiltrådte indstillingen.

Trine Henriksen stemte imod.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 21.06.2017

Gennemgang af sagen

Ved en ændring af vederlagsbekendtgørelsen med virkning pr. 01.01.2017 blev borgmestrenes vederlag forhøjet med 31,4 %.

Vederlagsbekendtgørelsen anvender borgmestervederlaget som beregningsgrundlag for den maksimale økonomiske ramme, der kan anvendes til udvalgsformands- og udvalgsvederlag, og derfor blev denne ramme ved ændringen af vederlagsbekendtgørelsen ligeledes forhøjet med 31,4 %.

Økonomiudvalget godkendte 31.01.2017, punkt 25, vederlagsregulativ 2017 med ovenstående satsregulering.

KL og regeringen har indgået aftale om, at kommunerne i 2017

Økonomiudvalget,

13.06.2017

Gladsaxe Kommune

kompenseres fuldt ud for stigningen i borgmestervederlagene og de øvrige byrådsvederlag.

For Gladsaxe Kommunes vedkommende udgør merudgifterne i 2017, som følge af reguleringen af vederlagene:

Borgmestervederlag	236.000 kr.
Formandsvederlag	417.000 kr.
Udvalgsvederlag	297.000 kr.
<i>I alt</i>	<i>950.000 kr.</i>

På denne baggrund søges om tillægsbevilling på 950.000 kr. til dækning af merudgifter som følge af regulering af borgmester- og udvalgsformands- og udvalgsvederlag med finansiering af kommunens kasse.

I budget 2017 blev forhøjelsen af borgmesterens vederlag indarbejdet med virkning fra 2018. Derimod blev merudgifterne til forhøjelse af udvalgsformands- og udvalgsvederlag på i alt 714.000 kr. i 2017 ikke indarbejdet i budgettet, da reguleringen ikke følger direkte af lovgivningen. Beløbet forventes fremskrevet til 730.000 kr. i 2018.

Aftalen mellem KL og regeringen gælder kun for 2017, og kommunerne er derfor ikke blevet kompenseret for merudgiften til forhøjelse af udvalgsformands- og udvalgsvederlag, hvorfor der skal findes finansiering til dette i forbindelse med udarbejdelse af budget 2018-2021.

Byrådssekretariatet indstiller,

1. at der gives tillægsbevilling på 950.000 kr. til dækning af merudgifter i 2017 som følge af regulering af borgmester-, udvalgsformands- og udvalgsvederlag med finansiering af kommunens kasse, og
2. at merudgifterne til forhøjelse af udvalgsformands- og udvalgsvederlag på i alt 730.000 kr. i 2018 indarbejdes som et ønske i Økonomiudvalgets budgetbidrag i årene fra 2018-2021, og der findes et forslag til finansiering svarende til halvdelen af beløbet i henhold til regler i budgetcirkulæret indenfor Økonomiudvalgets ramme.

Bilag

Økonomiudvalget,
13.06.2017
Gladsaxe Kommune

Relateret behandling

Økonomiudvalget 31.01.2017, Punkt 25 (Åben)

Punkt 126: Forslag til Kommuneplan 2017, 2. behandling

2016/08550

Bilag

Bilag 1: Samlede tilkendegivelser

Bilag 2: Postkort

Bilag 3: Underskriftindsamling

Bilag 4: Opsamling på borgermøderne Grønne Gladsaxe og Bæredygtige boligområder

Bilag 5: Opsamling fra Grundejerforeningsmødet 24.04.2017

Bilag 6: Kort, Grunde (mindstegrundstørrelse + 200m²)

Bilag 7: Kort, Grunde (Mindstegrundstørrelse + 400m²)

Økonomiudvalget,
13.06.2017
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Forslag til Kommuneplan 2017, 2. behandling

Beslutning

Ad afsnit A:

Trine Henriksen fremsatte følgende fire ændringsforslag:

1)

"I Åben-Lav boligområder må der opføres senioregnede boliger som dobbelthuse i 1 etage på grunde der overholder minimumsgrundstørrelsen. Den enkelte bolig må højst være på 85 m², med niveaufrie adgangsveje, og 1 parkeringsplads pr. bolig."

Trine Henriksen, Claus Wachmann og Serdal Benli stemte for forslaget.

De øvrige stemte imod.

Forkastet.

2)

"Rækkehusbebyggelse langs Gammelmosevej og Buddinge Hovedgade skal orienteres, så de ligger langs med vejen."

Trine Henriksen stemte for.

De øvrige stemte imod.

Forkastet.

3)

"I lokalplaner i Tæt-lav boligområder vil der blive stillet krav om en gennemsnitsstørrelse på mindst 110 m² for nye boliger i tæt-lav boligområder. Undtaget herfra er ungdomsboliger, seniorboliger, tilgængelighedsboliger, almene boliger og boliger til andre grupper med særlige forhold. Såfremt bebyggelsen indrettes som bofæl-

Økonomiudvalget,

13.06.2017

Gladsaxe Kommune

lesskab med en større andel af indendørs fællesarealer, kan den gennemsnitlige boligstørrelse reduceres. (Ændring fra krav om 120 m² til 110 m², og tilføjelse af tilgængelighedsboliger).”

Trine Henriksen, Claus Wachmann og Serdal Benli stemte for forslaget.

De øvrige stemte imod.

Forkastet.

4)

”I lokalplaner for Etageboliger vil der blive stillet krav om en gennemsnitsstørrelse på mindst 85 m² for etageboliger. Undtaget herfra er ungdomsboliger, seniorboliger, almene boliger og boliger til andre grupper med særlige forhold. Såfremt bebyggelsen indrettes som bofællesskab med en større andel af indendørs fællesarealer, kan den gennemsnitlige boligstørrelse reduceres. (Ændring fra en gennemsnitsstørrelse på mindst 95 m² til 85 m²)”

Trine Henriksen, Claus Wachmann og Serdal Benli stemte for forslaget.

De øvrige stemte imod.

Forkastet.

Pia Skou stillede følgende ændringsforslag:

”at der ingen fortætning laves i Gladsaxe’s boligområder. Heller ikke langs Gammeolmosevej og Buddinge Hovedgade.”

Pia Skou stemte for.

Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Katrine Skov, Tom Vang Knudsen, Serdal Benli og Trine Henriksen stemte imod.

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

Forkastet.

Økonomiudvalget,

13.06.2017

Gladsaxe Kommune

Ad 1:

10 medlemmer (Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Katrine Skov, Tom Vang Knudsen, Claus Wachmann, Lars Abel, Serdal Benli, Kristian Niebuhr, Ebbe Skovsgaard og Pia Skou) anbefaler indstillingen, med tilføjelse af " hvilket betyder, at der ikke kan bygges huse i to etager og dobbelthuse/to-familiehuse i åben-lav boligområder".

Trine Henriksen undlod at stemme.

Ad 2:

4 medlemmer (Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Katrine Skov, Tom Vang Knudsen) anbefaler indstillingen med tilføjelse af "i forslag til Kommuneplan 2017".

5 medlemmer (Claus Wachmann, Lars Abel, Kristian Niebuhr, Ebbe Skovsgaard og Pia Skou) stemte imod.

Serdal Benli og Trine Henriksen undlod at stemme.

Forkastet.

Ad afsnit B:

Trine Henriksen fremsatte følgende ændringsforslag:

"Der indføres krav om en biofaktor på 0.6 for Åben-lav-områder, 0.4 for Tæt-lav-områder og Etageboliger, og 0.4 for erhvervskvarterer."

Trine Henriksen, Claus Wachmann og Serdal Benli stemte for.

7 medlemmer (Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Katrine Skov, Tom Vang Knudsen, Kristian Niebuhr, Ebbe Skovsgaard og Pia Skou) stemte mod.

Lars Abel undlod at stemme.

Forkastet.

Ad 3:

Et flertal i Økonomiudvalget (Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Katrine Skov, Tom Vang Knudsen, Lars Abel, Kristian Niebuhr,

Økonomiudvalget,

13.06.2017

Gladsaxe Kommune

Ebbe Skovsgaard og Pia Skou) anbefaler at krav til biofaktor udgår i kommunens villa-, rækkehus- og etageboligområder.

Claus Wachmann, Serdal Benli og Trine Henriksen stemte imod.

Økonomiudvalget anbefaler, at retningslinjerne for erhvervsområder og byomdannelsesområder omformuleres, så det er en mulighed for Byrådet at stille krav til en biofaktor på 0,3.

Ad afsnit C:

Trine Henriksen fremsatte følgende ændringsforslag:

"Tilføjelse til afsnittet (tilføjelsen er understreget):

I Bagsværd Bypark og Gladsaxe Ringby nord for Tobaksvejen kan Byrådet stille krav om op til 25 procent almene boliger. På de grunde, som er ejet af Gladsaxe Kommune kan andelen af almene boliger være højere end 25% for at sikre målsætningen fra Kommunestrategien om mindst 30 % almene boliger i kommunen. "

Trine Henriksen og Serdal Benli stemte for forslaget.

De øvrige stemte imod.

Forkastet.

Ad 4-5:

Anbefales.

Ad afsnit D:

Trine Henriksen fremsatte følgende ændringsforslag:

"Afsnittet "Udformningen af bymidterne skal understøtte det gode hverdagsliv ved at gøre det nemt at komme rundt i byen på cykel eller med den kollektive trafik. Det kræver, at bymidterne er godt forsynet med parkering for cyklister og bilister." ændres til (ændringen er understreget):

"Udformningen af bymidterne skal understøtte det gode hverdagsliv ved at gøre det nemt at komme rundt i byen på cykel eller med den kollektive trafik. Det kræver, at bymidterne er godt forsynet med parkering for cyklister, og at mest mulig parkering for bilister flyttes væk fra gader og torve."

Økonomiudvalget,
13.06.2017
Gladsaxe Kommune

Trine Henriksen stemte for.

De øvrige stemte imod.

Forkastet.

Ad 6:
Anbefales.

Ad afsnit E:

Ad 7:
Anbefales.

Ad afsnit F:

Trine Henriksen fremsatte følgende ændringsforslag:

"Mobilitetsplanlægning

Afsnittet: "Samtidig handler det om at øge mobiliteten gennem forbedringer af fremkommeligheden for biltrafikken, så vejene kan bære den øgede trafik, som udviklingen fører med sig." ændres til:

"Der skal sikres den nødvendige fremkommelighed for biler og busser i overgangsperioden indtil letbanen er klar. Derefter skal planlægningen sikre, at det øgede trafikbehov dækkes med cykler og kollektiv trafik." "

Trine Henriksen stemte for.

9 medlemmer (Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Katrine Skov, Tom Vang Knudsen, Claus Wachmann, Lars Abel, Kristian Niebuhr, Ebbe Skovsgaard og Pia Skou) stemte imod.

Serdal Benli undlod at stemme.

Forkastet.

Ad 8:
Anbefales.

Ad 9:
Et flertal i Økonomiudvalget (Karin Søjberg Holst, Trine Græse,

Økonomiudvalget,

13.06.2017

Gladsaxe Kommune

Katrine Skov, Tom Vang Knudsen, Claus Wachmann, Lars Abel, Serdal Benli, Kristian Niebuhr, Ebbe Skovsgaard og Pia Skou) anbefaler at Forslag til Kommuneplan 2017 vedtages endeligt med de foreslåede ændringer under punkt A, B, C, E og F.

Trine Henriksen undlod at stemme.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 21.06.2017

Gennemgang af sagen

Økonomiudvalget godkendte 20.12.2016, punkt 268, opbygning og hovedstrukturtemaer i Kommuneplan 2017.

Efterfølgende drøftede Byrådet på et temamøde 05.01.2017 mulige indholdsændringer i temaerne Bæredygtige boligområder og Grønne Gladsaxe.

Byrådet besluttede 22.02.2017, punkt 26 at sende forslag til Kommuneplan 2017 i høring.

Kommuneplan 2017, der hovedsageligt er en ajourføring af Kommuneplan 2013, indeholder nye retningslinjer for Bæredygtige boligområder og Grønne Gladsaxe. Der har derfor været afholdt to temaborgermøder for borgere og andre interesserede om Bæredygtige boligområder og Grønne Gladsaxe henholdsvis 03.04.2017 og 06.04.2017 i Rådhus Hallen. Desuden ønskede Sammenslutningen af Grundejerforeninger, at forslag til Kommuneplan 2017 blev temaet på det årlige møde 24.04.2017 mellem Byrådet og Grundejerforeningerne.

Kommuneplanforslaget har været i høring i perioden 28.02.2017 – 25.04.2017. I høringsperioden er der kommet 188 tilkendegivelser, heraf er 16 foretaget på postkort udleveret til borgermøderne.

Derudover er der modtaget en underskiftindsamling med 256 underskrifter mod de ændrede byggemuligheder.

Økonomiudvalget drøftede tilkendegivelserne omkring de to emner Grønne Gladsaxe og Bæredygtige Boligområder på møde 16.05.2017, punkt 109.

Økonomiudvalget,

13.06.2017

Gladsaxe Kommune

En oversigt over tilkendegivelserne findes i bilag 1. Tilkendegivelserne omhandler samlet følgende emner:

- A. Bæredygtige boligområder
- B. Grønne Gladsaxe
- C. Byomdannelse, herunder Bagsværd Bypark
- D. Levende bymidter, herunder Bagsværd bymidte
- E. Omdannelse af institution ved Marielyst
- F. Andet

A. Bæredygtige boligområder

Forslag til Kommuneplan 2017 giver mulighed for at opføre to-familiehuse og dobbelthuse i kommunens villaområder på særlige vilkår, men der må stadig kun bygges med en bebyggelsesprocent på 30, og den maksimale bygningshøjde er fortsat 8,5 meter.

Ændringen består i, at betegnelsen åben-lav boliger omfatter fritliggende beboelsesbygninger med en eller to boliger i højst 2 etager, hvor betegnelsen i dag dækker over bebyggelse til én familie i højst 1½ etage. Det er en forudsætning for at bygge et hus i to etager, at det skrå højdegrænseplan overholdes.

Der er kommet 14 tilkendegivelser (4, 15, 19, 40, 89, 96, 99, 101, 127, 164, 178, 179, 180, 182), der er positive overfor nye byggemuligheder i villaområderne, dog er fem af disse imod byggeri i to etager (15, 40, 89, 179, 182). En tilkendegiver (96) mener, at dobbelthuse kun bør være i en etage og for seniorer og ungdom.

En tilkendegiver (100) ønsker at få oplyst, om der stilles krav om 2 parkeringspladser på egen grund ved fortætning.

En tilkendegiver (127) synes, at muligheden, som blev brugt i 1960'erne, med at udstykke den bageste del af grunden i samarbejde med naboen, således at to baghaver blev til en ny byggegrund (koteletgrund), mangler i debatten.

En tilkendegiver (164) skriver, at der er beboere i villaområderne, som støtter kommunens forslag om mulig fortætning i åben-lav boligområder, da det bl.a. giver et øget beskatningsgrundlag i kommunen. Han peger på, at det bør indskrives i kommuneplanen, at der skal sikres mod indbliksgener i forhold til naboer; og overvejes

Økonomiudvalget,

13.06.2017

Gladsaxe Kommune

om der skal differentieres mellem forskellige områder, bl.a. for at opretholde områdernes særlige karakter.

Enkelte ønsker mere vidtrækkende byggemuligheder, så det eksempelvis er muligt at bygge dobbelthus på mindstegrundstørrelsen (4, 19) og udstykke mindre grunde på 500-600 m² (101). En tilkendegiver (99) ønsker at få belyst, hvorvidt at det vil være muligt at bygge et ekstra hus, såfremt det eksisterende hus er bevaringsværdigt.

159 tilkendegivere er modstandere af, at der åbnes for nye byggemuligheder i villaområderne.

Fire tilkendegivere (81, 129, 141, 171) ønsker at få belyst behovet for to-familie-huse.

Fire tilkendegivere (102, 104, 117, 170) ønsker, at bebyggelsesprocenten bør holdes på max. 25 %. En tilkendegiver (162) mener, at bebyggelsesprocenten ikke skal hæves. En tilkendegiver (54) ønsker, at bebyggelsesprocenten maksimalt må være 25 % - også ved huse i to-etager, men kan forhøjes til 30 % ved dobbelthuse i 1 eller 1½ etage.

En række tilkendegivere er modstandere af de øgede byggemuligheder, og de gennemgående bekymringer er kategoriseret nedenfor.

- Byggemulighederne vil skabe øget pres på skoler, institutioner, infrastruktur m.v., (10, 11, 72, 81, 113, 132, 142, 151, 159, 168, 172)
- Bekymring i forhold til nabogener, såsom skygge- og indbliksgener, (1, 4, 10, 11, 13, 15, 16, 17, 18, 20, 22, 29, 31, 34, 35, 38, 42, 43, 45, 51, 52, 53, 55, 57, 62, 65, 68, 69, 72, 74, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 90, 94, 98, 102, 104, 107, 108, 112, 116, 117, 126, 129, 132, 133, 135, 137, 139, 141, 143, 145, 146, 148, 149, 159, 162, 170, 184)
- Bekymring for øget trafik og parkering i områderne, (10, 11, 12, 16, 17, 18, 20, 22, 28, 29, 31, 34, 38, 42, 44, 45, 49, 51, 52, 53, 55, 58, 59, 61, 65, 67, 68, 70, 71, 74, 78, 79, 81, 83, 85, 87, 90, 102, 104, 106, 108, 112, 117, 118, 121, 126, 128, 132, 133, 134, 135, 137, 139, 140, 141, 145, 146, 148, 150, 152, 157, 159, 162, 165, 169, 170, 172, 184, 184, 186)

Økonomiudvalget,

13.06.2017

Gladsaxe Kommune

- Bekymring for, at kvarterernes grønne udseende forsvinder, (2, 6, 10, 11, 24, 28, 31, 35, 58, 60, 62, 67, 68, 70, 71, 74, 81, 83, 84, 85, 102, 104, 108, 109, 110, 112, 115, 117, 118, 121, 128, 131, 132, 137, 139, 140, 142, 146, 149, 150, 151, 154, 156, 159, 163, 169, 170, 171, 172, 183, 186)
- Bekymring for, at byggemulighederne ødelægger områdernes særpræg/ herlighedsværdierne, (1, 2, 12, 14, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 30, 31, 32, 33, 37, 41, 44, 46, 47, 59, 63, 64, 65, 66, 68, 72, 73, 77, 78, 82, 87, 90, 94, 102, 104, 105, 106, 108, 110, 111, 113, 114, 115, 116, 122, 128, 131, 137, 139, 140, 148, 149, 150, 153, 154, 158, 170, 171)
- Bekymring for, at de nye byggemuligheder vil være arkitektonisk ødelæggende for kvarteret, (2, 5, 8, 43, 143, 145, 146, 167, 168)
- Bekymring for forhøjelse af ejendomsskatterne, (2, 28, 29, 31, 35, 74, 78, 81, 85, 87, 92, 112, 116, 122, 141, 149)
- Bekymring for, at huspriserne falder som følge af nabogener, (3, 29, 31, 38, 53, 65, 72, 78, 82, 94, 106, 131, 150, 168)
- Generel modstand mod generelt højere byggeri og fortætning, (3, 73, 86, 103, 120, 124, 125, 138, 144, 152, 155, 165, 185, 188)
- Byggemulighederne kan give mulighed for ejendomsspekulation, (1, 2, 8, 11, 28, 31, 39, 42, 45, 50, 51, 52, 53, 55, 57, 58, 61, 65, 67, 68, 71, 79, 80, 81, 82, 85, 88, 102, 108, 109, 112, 113, 115, 118, 119, 121, 122, 128, 129, 131, 139, 145, 153, 163, 168, 170, 171, 183, 184, 187)

Flere modstandere af de ændrede byggemuligheder, har en række forslag til ændringer, såfremt byggemuligheder i forslag til Kommuneplan 2017 fastholdes:

- Fortætning efter individuel vurdering af områder, (11, 22, 57, 109, 113, 129, 141, 145, 147, 165)
- Høring af naboer/grundejerforeninger, hvis der skal bygges efter de nye muligheder, (15, 113, 137, 141)

Økonomiudvalget,

13.06.2017

Gladsaxe Kommune

- Koteletben tæller ikke med i grundstørrelsen, (160)
- Prøveperiode på 3 år, (11)

En tilkendegiver (80) spørger til, hvorvidt kommunen vil give dispensationer for grunde tæt på den fastsatte grænse. En anden tilkendegiver (81) ønsker at få belyst, hvilke kriterier Gladsaxe Kommune bruger til at vurdere en dispensationsansøgning. En tilkendegiver (163) ønsker at få belyst, om vedtagelsen af kommuneplanen vil ændre tinglyste rettigheder om påtaleret m.v. i forhold til bebyggelse, udstykning m.m.

To tilkendegivere (131, 135) ønsker, at der foretages en miljøvurdering af det vidtgående forslag om stærkt øget bebyggelse og påpeger, at forslaget mangler undersøgelse af fredninger, bevaringsværdige huse og træer.

En tilkendegiver (118) spørger, om vedtagelsen af de ændrede byggemuligheder er til gavn for byrådet, da byrådsmedlemmernes grundvederlag efter de gældende regler vokser med 20 %, hvis kommunens indbyggertal kommer op over 80.000 mennesker.

To tilkendegivere (80,168) ønsker ikke, at muligheden for at fortætte langs hovedgadestrækningerne skal fastholdes i Kommuneplan 2017.

En tilkendegiver (166) bemærker, at planerne om at bebygge sportspladsen ved Bagsværd Kostskole med rækkehuse blev forkastet. Tilkendegiver spørger, hvad der har ændret sig.

By- og Miljøforvaltningens bemærkninger

I forslag til Kommuneplan 2017 er der foreslået en teoretisk mulighed for ændrede byggemuligheder på 1124/368 grunde (tillæg på 200 m²/tillæg på 400 m²). Det er en teoretisk mulighed, da der alene er taget højde for grundstørrelsen. Det er ikke vurderet, om ejendommen er omfattet af beskyttelseslinjer, om huset er bevaringsværdigt, om ejendommens udformning er egnet, eller om ejendommen allerede er i to etager. Det betyder, at der er ejere af ejendomme, der overholder grundstørrelsen for de forslåede nye byggemuligheder, som ikke vil kunne udnytte disse, fordi deres hus er bevaringsværdigt, og derfor ikke umiddelbart kan nedrives og erstattes med hus til to-familier.

Forslag til Kommuneplan 2017 rummer ikke mulighed for at ud-

Økonomiudvalget,

13.06.2017

Gladsaxe Kommune

stykke ejendomme, der ikke overholder de nuværende mindste-grundstørrelser i villaområder på henholdsvis 800 m² og 1200 m². Det er ikke umiddelbart By- og Miljøforvaltningens vurdering, at der skal åbnes for en sådan mulighed.

Kommuneplanen sætter alene den overordnede ramme, der danner rammen for Byrådets administration gennem den konkrete lokalplanlægning eller byggesagsbehandling. Kommuneplanen beskriver derfor ikke mere detaljeret de ændrede byggemuligheder. Kommuneplanen anviser en mulighed og ikke en rettighed, som grundejerne opnår gennem kommuneplanen.

Da de ændrede byggemuligheder alene kan træde i kraft ved den konkrete lokalplanlægning eller byggesagsbehandling, vil det betyde, at der skal tages konkrete og lokale hensyn. Derfor vil naboerne, som almindelig praksis, blive hørt inden de nye byggemuligheder resulterer i en ny bebyggelse.

Det fremgår af By- og Boligpolitikken, at det grønne præg i villaområderne skal fastholdes. På den baggrund er bebyggelsesprocenten i forslag til Kommuneplan 2017 fastholdt på maksimalt 30 % for villaområderne. Det er By- og Miljøforvaltningens vurdering, at ved at fastholde den nuværende bebyggelsesprocent vil områdets grønne elementer ikke være under væsentlig større pres, end de allerede er i dag, når villaerne som følge af moderniseringer ombygges eller udvides.

Bebyggelsesprocenten i villaområder er i dag 30 % i henhold til den gældende Kommuneplan 2013 og har været det siden udarbejdelse af et kommuneplantillæg i 2008. Baggrunden for kommuneplantillægget var indførelsen af Bygningsreglementet BR08, der medførte ændringer i borgernes byggeret. Før ændringen var det muligt at opføre huse med en bebyggelsesprocent på 25 plus et tillæg på 5 % til glasinddækninger. Med BR08 blev den samlede bebyggelsesprocent hævet til 30, dog uden ekstra tillæg.

Samtidig gælder der i villaområderne en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter. Dette er knyttet op på bygningsreglementet og er således standard i alle kommuner. Med det udgangspunkt vil der ved at åbne for boliger til to familier eller i to fulde etager ikke kunne bygges mere end i dag. Tanken med forslaget er at give mulighed for en varierende arkitektur i villaområderne ved også at give mulighed for at bygge huse i to fulde etager. En større variation inden for de enkelte bygningstyper kan bidrage til at bevare områdernes

Økonomiudvalget,

13.06.2017

Gladsaxe Kommune

forskellighed og kvalitet. I Gladsaxes villaområder må man i dag kun bygge nyt i 1½ etage. Det svarer ikke til den bygningsmasse, som er i mange af områderne. Her ses mange forskellige huse og stilarter i både 1, 1½ og 2 etager eller flere.

Med udgangspunkt i de henvendelser, som By- og Miljøforvaltningen har modtaget siden vedtagelsen af By- og Boligpolitikken, er det forvaltningens vurdering, at en udbygning med huse til to familier vil ske gradvist og over en længere periode. De henvendelser, kommunen hidtil har fået, kunne tyde på en udbygning med 5-10 huse om året. Det vil medføre en befolkningstilvækst i kommunen som helhed på ca. 50 personer om året, men den præcise betydning for kommunens infrastruktur, herunder skoler og veje vil være meget lille.

I dag er det sådan, at knap 55 % af husstandene i Gladsaxe Kommune har bil. Af disse husstande har 80 % kun én bil. Der er mange forhold, der spiller ind på folks ønske om at købe bil, så det kan være svært at svare på, hvordan det vil se ud i fremtiden. Hvis der regnes med, at alle de nye husstande har bil, og fordelingen af husstande med 1, 2 og 3 eller flere biler fastholdes, vil det svare til, at der om 12 år vil være ca. 150 nye biler i Gladsaxe Kommune. Forslag til Kommuneplan 2017 sætter krav til, at der skal anlægges to parkeringspladser pr. bolig. Det betyder, at der skal anlægges 4 parkeringspladser til huse, der rummer to familier, for at sikre at der ikke kommer øget parkering på villavejene.

Dobbelthuse og huse i to-etager vil have et andet bygningsudtryk, end de én-familie-bebyggelser, der er kendetegnende for flere af villaområderne. På sigt kan det betyde, at et område ændrer karakter. Det kan ikke udelukkes, at muligheden for at benytte sig af de foreslåede nye byggemuligheder vil være mere attraktiv i nogle områder end i andre, og at det derfor vil påvirke disse områder mere. Dette skal dog sammenholdes med den forventede hastighed for omdannelsen.

I forhold til de skattemæssige konsekvenser kan By- og Miljøforvaltningen oplyse, at det er SKAT, der afgør, om nye byggemuligheder vil få betydning for ejendomsvurderingen og dermed for boligbeskatningen. Der er også andre forhold end de planlægningsmæssige, der spiller ind på en ejendoms værdi. SKAT er på vej med et nyt system til at foretage ejendomsvurderinger. Forvaltningen kan derfor ikke på nuværende tidspunkt sige, om de foreslåede nye byggemuligheder vil få betydning for ejendomsvurderin-

Økonomiudvalget,

13.06.2017

Gladsaxe Kommune

gerne.

Der bliver også spurgt til, om de gevinster som måtte opstå af de nye byggemuligheder. Økonomiske forhold er ifølge planloven ikke er en saglig planlægningsmæssig begrundelse. Derfor ligger der ikke økonomiske overvejelser til grund for forslaget om at ændre byggemulighederne i villakvartererne. By- og Miljøforvaltningen anerkender, at der givet vis vil være en gevinst ved at købe et gammelt hus, rive det ned og opføre et hus til to familier. På tilsvarende måde er det muligt at opnå gevinster ved at sætte gamle huse i stand eller bygge nye enfamiliehuse for så at sælge dem videre. Størrelsen på den konkrete gevinst vil afhænge af mange forhold, blandt andet prisen på det oprindelige hus, nedrivningsomkostninger, byggeomkostninger og den efterfølgende salgspris. Det er derfor ikke muligt at foretage en beregning af disse gevinster, hverken konkret eller for hele kommunen. Under alle omstændigheder vil gevinster og tab i forbindelse med køb og salg af fast ejendom være et forhold mellem køber og sælger.

Vedtagelsen af en kommuneplan betyder ikke, at gældende byplaner, lokalplaner eller servitutter forsvinder. En kommuneplan har ikke retsvirkning for borgerne, og de foreslåede nye byggemuligheder kan derfor kun træde i kraft, såfremt der udarbejdes en ny lokalplan eller foretages en konkret byggesagsbehandling, hvor der dispenseres fra det gældende plangrundlag.

By- og Miljøforvaltningen påser alle de servitutter, hvor kommunen har påtaleret, mens servitutter der har privatretslig karakter ikke automatisk vil blive gennemset i forbindelse med en dispensationsansøgning. Endelig er det værd at bemærke, at privatretlige servitutter fortrænges af nyere lokalplan, i henhold til planlovens § 18, såfremt der er indholdsmæssig uforenelighed mellem servitut og lokalplan. Det er ikke et krav, at servitutten er aflyst, lokalplanen skal blot være offentliggjort.

Gladsaxe Kommune har ikke praksis for at dispensere fra krav til grundstørrelser og forventer derfor som udgangspunkt, at der ikke vil blive givet dispensationer, hvis ejendommene ikke overholder mindstegrundstørrelse + tillæg. Alle dispensationsansøgninger vil blive sendt i naboorientering, inden der evt. kan gives en tilladelse.

På baggrund af By- og Miljøforvaltningens vurdering af, at udbygning med huse til to familier vil ske gradvist og over en længere periode, og med en udbygning med 5-10 huse om året, har for-

Økonomiudvalget,

13.06.2017

Gladsaxe Kommune

valtningen screenet, at kommuneplanen ikke vil medføre miljøpåvirkninger af væsentlig karakter. Vurderingen er samlet set, at kommuneplanen ikke vil få en væsentlig indvirkning på miljøet, og derfor ikke er omfattet af Miljøvurderingslovens krav om udarbejdelse af miljøvurdering.

Den gældende Befolkningsprognose 2016-2031 regner med, at befolkningstallet i 2031 når 76.660 borgere i Gladsaxe. Det er By- og Miljøforvaltningens vurdering, at omdannelsen vil ske gradvist og med en takt på 5-10 ejendomme om året, hvilket vil give ca. 50 nye borgere om året. Det har en længere tidshorisont før Gladsaxe Kommune evt. bliver 80.000 borgere og derfor ikke noget, det nuværende Byråd vil kunne spekulere i.

Det er By- og Miljøforvaltningens vurdering, at beregning af grundstørrelser skal tage udgangspunkt i bygningsreglementets definition af grundstørrelser. Koteletben tæller med i grundstørrelsen, medmindre der er tale om et koteletben, der deles af to eller flere ejendomme, så vil koteletbenet tælle som privatfællesvej.

Forslag til Kommuneplan 2017 har en planperiode på 12 år. Der tages i planstrategien stilling til, om kommuneplanen skal revideres igen efter 4 år. Det er By- og Miljøforvaltningens vurdering, at eftersom planloven ikke giver hjemmel til prøveperioder, vil det give forvirring og usikkerhed at introducere en prøveperiode i forhold til den investering borgerne gør i deres ejendom.

By- og Miljøforvaltningen foreslår, at tilkendegivernes bekymringer for de ændrede byggemuligheder imødekommes ved at fastholde de nuværende retningslinjer fra Kommuneplan 2013 med undtagelse af retningslinjen, der giver mulighed for at bygge dobbelthuse på grunde over 800 m², hvis disse opføres som passivhuse (minimalt energiforbrug) eller plusenergihuse (energiproducerende).

Det vil betyde, at den forventede befolkningstilvækst skal ske på de arealer, hvor der sker en ændret anvendelse eller nybyggeri, som for eksempel i byomdannelsesområderne. Det vil desuden være vanskeligt at imødekomme ønsker om mindre boliger til for eksempel ældre, der ønsker at fraflytte et større hus og blive boende i området.

I forslag til Kommuneplan 2017 gives mulighed for, at hovedgadeforløbene Buddinge Hovedgade og Gammellosevej kan bebyg-

Økonomiudvalget,

13.06.2017

Gladsaxe Kommune

ges med mindre rækkehusbebyggelser i to etager, der bygger videre på den eksisterende struktur og karakter. Her gives der mulighed for, at bygge mindre rækkehusbebyggelser med tre boliger med en bebyggelsesprocent på 40 %, hvilket svarer til bebyggelsesprocenten i rækkehusområder. Muligheden gives for omdanne hovedgadestrækningen med en tættere og mere bymæssig bebyggelse. By- og Miljøforvaltningen foreslår, at disse muligheder fastholdes i Kommuneplan 2017.

I forslag til Kommuneplan 2017 fastholdes anvendelse af arealet ved Bagsværd Kostskole til område til offentlig formål, som i Kommuneplan 2013. Der er således ikke ændret på dette forhold.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at hovedparten af tilkendegivelserne imødekommes ved, at fastholde de nuværende retningslinjer fra Kommuneplan 2013 med undtagelse af retningslinjen, der giver mulighed for at bygge dobbelthuse på grunde over 800 m², hvis disse opføres som passivhuse (minimalt energiforbrug) eller plusenergihuse (energiproducerende), og
2. at tilkendegivelserne vedrørende fortætning langs Gammellosevej og Buddinge Hovedgade ikke giver anledning til ændringer,

B. Grønne Gladsaxe

Der er kommet 11 henvendelser angående biofaktor og 6 tilkendegivelser om Grønne Gladsaxe.

En tilkendegiver (36) giver udtryk for, at det er en god idé at indføre en biofaktor og krav til grønne forhaver, da der er behov for fokus på det grønne i Gladsaxe Kommune.

En tilkendegiver (69) påskønner, at der sættes fokus på grønne forhaver og grønne hegn, men der opfordres til at begrænse antallet af vejtræer. Mange træer ved siden af hinanden skygger for gadebelysninger, så fortove og evt. cykelstier ligger hen i mørke. Det giver utryghed at færdes på villavejene i de mørke måneder.

En tilkendegiver (88) ønsker, at Gladsaxe Kommune indfører en træpolitik. To tilkendegivere (96,181) ønsker mange flere vejtræer. En tilkendegiver (184) beklager, at der sker fældning af træer ved anlæggelse af letbanen.

Økonomiudvalget,

13.06.2017

Gladsaxe Kommune

En tilkendegiver (53) ønsker præcis udpegning af grønt Danmarkskort og herunder, at antallet af økologiske forbindelser øges, samt at der tages stilling til forvaltningen af kommunens egne grønne områder.

To tilkendegivere (56,173) ønsker, at Buddinge Batteri åbnes for offentligheden, heraf ønsker den ene (173) det anvendt til rekreativt område og grønt oplevelsescenter, mens den anden (173) ønsker et traktørsted.

En tilkendegiver (56) sætter pris på indførelse af en biofaktor og beskyttelse af biodiversiteten, men har forslag til ændringer af beregningen, så biofaktoren alene baseres på rent biologiske krav. Tilkendegiver (56) har udarbejdet et forslag til en mere biologisk/bæredygtig implementering af biofaktorbegrebet. Tilkendegiver (56) finder det positivt, at beregningen af biofaktor for Gladsaxes områder omfatter hele grunden – ikke kun udearealerne. Det betyder, at kravene til det grønne indhold af den resterende del af grunden bliver forøget ved øget bebygget grundareal. En anden tilkendegiver (92) mener, at biofaktoren indeholder supplementsarealer, der ikke er egnede i et villakvarter, og derfor bør udgå.

En tilkendegiver (96) mener, at alle forhaver bør have en biofaktor på 0,3.

Et par tilkendegivere (7,141,165,167) mener, at biofaktoren skal hæves i samarbejde med lokale grundejerforeninger, så den afspejler den eksisterende biofaktor. Flere tilkendegivere (56,65,81,92,107) ønsker, at biofaktoren hæves fra 0,4, da faktoren er for lav.

Der er to tilkendegivere (14,79), der mener, at biofaktor ikke bør indføres, da det vil medføre øget administration og øget krav til byggherres ansøgningsmateriale.

By- og Miljøforvaltningens bemærkninger

By- og Miljøforvaltningen arbejder med udviklingen af det grønne på flere forskellige måder. Nogle tiltag er rettet mod de eksisterende områder, og andre er rettet mod den fremtidige udvikling af byen. Nogle af de redskaber kommunen har i villaområderne er at udpege bevaringsværdige træer og beplantning i lokalplanerne og at stille krav om grønne forhaver. Det er redskaber, som forvalt-

Økonomiudvalget,

13.06.2017

Gladsaxe Kommune

ningen allerede benytter i dag. For at supplere disse redskaber er der i forslag til Kommuneplan 2017 foreslået indført begrebet biofaktor som et redskab til at sætte fokus på det grønne i omdannelsesområder og erhvervsområder.

Generelt kan By- og Miljøforvaltningen oplyse, at biofaktoren er en minimumsværdi. Tanken med at indføre en biofaktor er ikke, at en eksisterende biofaktor skal sænkes. Fysisk planlægning regulerer alene fremadrettet. Krav i kommuneplaner og lokalplaner kommer derfor alene i spil, såfremt der sker nybyggeri eller ændret anvendelse.

Biofaktor er tænkt som et værktøj, der i den fremadrettede planlægning vil kunne sikre et minimumsniveau af grønt og understøtte kommunens klimamålsætninger. Biofaktor giver samtidig en fleksibilitet for grundejerne. Der kan vælges mange kombinationsmuligheder for at opnå et konkret biofaktorniveau, men det er op til de enkelte grundejere at vælge de løsninger, der passer til deres ønsker og behov.

Det er ikke tanken, at biofaktor skal være et administrativt tungt værktøj, men et redskab til at få italesat værdien af det grønne, når der bygges nyt og ændres anvendelse.

Beregningsmetoden, der er anvendt i Forslag til Kommuneplan 2017, er hentet i notat om biofaktor, der er udarbejdet i forbindelse med udviklingsprojektet "Bedre grønne oplevelser i byen" mellem Naturstyrelsen (nu Erhvervsstyrelsen) og Friluftsrådet. Formålet med udviklingsprojektet er at udvikle nye planlægningsredskaber til kommunerne.

Niveauet for fastsættelse af biofaktor for de enkelte områder tager udgangspunkt i erfaringer fra Halsnæs kommune, der har arbejdet med biofaktor begrebet i deres Kommuneplan 2013 og vil fastholde det i deres kommende kommuneplan.

Det er By- og Miljøforvaltningens vurdering, at det giver mening at fastholde den beregningsmetode, som andre har udviklet og har erfaring med, som første skridt på vejen til at opnå et grønnere Gladsaxe.

Årsagen til, at redskabet biofaktor blev indarbejdet i forslag til Kommuneplan 2017, er et ønske om at få fokus på værdien af det grønne ved nybyggeri og byomdannelse. By- og Miljøforvaltningen vurderer, at det største behov for en biofaktor vil være i kommu-

Økonomiudvalget,

13.06.2017

Gladsaxe Kommune

nens erhvervsområder og byomdannelsesområder, hvor der er en høj bebyggelsesprocent. Tilkendegivelserne og debatten omkring kommuneplanforslaget har vist, at der er en del usikkerhed om begrebet biofaktor. Forvaltningen foreslår derfor for, at bekymringerne imødekommes ved at fjerne kravene til biofaktor i villa, rækkehus- og etageboligområderne, samt at retningslinjerne for kommunens erhvervsområder og byomdannelsesområder blødes op ved at ændre teksten, så det fremgår, at Byrådet har mulighed for at stille krav om en biofaktor på 0,3 i disse områder.

Gladsaxe Kommune er i gang med at udarbejde en Grøn strategi, der vil pege på, hvordan der fremadrettet skal arbejdes med det grønne i byen, herunder også træer og biodiversitet. Tanken med Grøn strategi er at sætte retningen for udviklingen af kommunens grønne arealer samt rumme en række virkemidler for forvaltning og drift af arealerne, så frodighed og naturindhold hæves. Buddinge Batteri vil, som et af kommunens grønne arealer indgå i Grøn strategi. By- og Miljøforvaltningen vil medtage tilkendegivelser om Grønne Gladsaxe i det videre arbejde med Grøn strategi.

Erhvervsstyrelsen har haft høringsmateriale om Naturinteresser i kommuneplanlægningen i høring indtil 5.05.2017. Her fremgik, at Grønt Danmarkskort og naturbeskyttelsesinteresser skal samles i et naturtema, samt at udpegningen skal tage udgangspunkt i landsplandirektiv for udviklingsområder, som udstedes i efterår 2018. En vigtigt brik vil være nye tværgående Naturråd, der skal udpege det grønne Danmarkskort for at sikre at udpegningerne sker på tværs af kommunegrænserne. Det vil betyde, at udpegning eller revision af Grønt Danmarkskort først skal offentliggøres i en planstrategi og derfor først medtages i den næstkommende kommuneplanproces.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

3. at krav til biofaktor udgår i kommunens villa-, rækkehus- og etageboligområder samt at retningslinjerne for erhvervsområder og byomdannelsesområder omformuleres, så det er en mulighed for Byrådet at stille krav til en biofaktor på 0,3,

C. Byomdannelse, herunder Bagsværd Bypark

Tilkendegiver (61) er interesseret i boligsammensætningen i den kommende Bagsværd Bypark og Gladsaxe Ringby. En tilkendegiver (69) ønsker ikke, at der bygges højt i Gladsaxe og heller ikke langs Ringvejen. En anden tilkendegiver (176) ønsker, at det sik-

Økonomiudvalget,

13.06.2017

Gladsaxe Kommune

res, at der foretages høring ved bebyggelse i industriområder.

En tilkendegiver (48) ønsker, at rammebestemmelserne for Bagsværd Bypark (18BE1, 18BE2, 18BE3) fastholder zonen på 50 meter hvor støjforholdene skal undersøges nærmere, før der kan etableres støjfølsom anvendelse, som for eksempel boliger. Tilkendegiveren (48) tilføjer, at der alternativt kan indføres bestemmelser om, at der må bygges således, at boliger skærmes mod støj, så der skabes afstand mellem de nuværende miljøklasse 3 områder i områderne 6E1 og 6E2 og støjfølsom anvendelse i Bagsværd Bypark.

En tilkendegiver (97) ønsker at sikre sig, at Kommuneplan 2017 ikke bliver begrænsende for hverken den eksisterende drift eller eventuelle fremtidige udviklingsmuligheder. Det betyder, at den miljøklasse, der fastsættes i kommuneplanen, ikke må blive begrænsende for produktion af aktive lægemiddelstoffer, farmaceutiske færdigvarer eller for udviklingsarbejde dvs. samme type af aktiviteter (miljøklasse 2-7), som findes på Novos område i dag.

Tilkendegiver (130) ønsker, at den generelle støjzone, der er udlagt i Bagsværd Bypark op til grænsen til Bagsværd Erhvervskvarter bliver revurderet, så den ikke bremser realiseringen af helhedsplanen for Bagsværd Bypark.

Tilkendegiver (91,130) mener, at det er hindrende for udviklingen af området, at delområderne Kontorbyen, 18BE2, og Vidensbyen, 18BE3, ikke må udbygges før henholdsvis Købmandsbyen og Boligbyen er udbygget. Byrådet bør i stedet tillade alle rammeområder at udvikle sig i henhold til de muligheder, som opstår, uden begrænsninger fra udviklingen i tilstødende rammeområder.

En tilkendegiver (65) er bekymret for den væsentligt forøgede trafik, som Bagsværd Bypark vil medføre. Tilkendegiver (65) ønsker at få belyst tankerne for Diagonalens forløb fra Smørmosen til Bagsværd Søpark.

En tilkendegiver (93) håber, at Gladsaxe Kommune har ført en tæt dialog med Jernhandleren, som ejer en stor del af udvidelsesområderne for Novo og Novozymes.

By- og Miljøforvaltningens bemærkninger

Af forslag til Kommuneplan 2017 fremgår det, at der i byomdannelsesområderne, herunder Bagsværd Bypark og Gladsaxe Ringby, vil kunne blive stillet krav om op til 25 % almene boliger, når

Økonomiudvalget,

13.06.2017

Gladsaxe Kommune

der udarbejdes lokalplaner for de enkelte boligområder. Planloven giver alene mulighed for at stille krav om almene boliger. Der er ikke hjemmel til at stille krav om fordelingen mellem ejerboliger, andelsboliger eller lejeboliger. Der er med kommuneplanen ikke taget stilling til sammensætningen med etageboliger, rækkehuse m.v.

Forslag til Kommuneplan 2017 fastholder byggemulighederne, herunder højder og bebyggelsesprocenter for byomdannelsesområderne, som beskrevet i de respektive helhedsplaner og Kommuneplan 2013. Dette sker for at sikre en investeringssikkerhed for grundejere i områderne og i Gladsaxe Ringby for at sikre et passagergrundlag for letbanen. Udformningen af bebyggelser i byomdannelsesområderne sker efter mere konkrete og detaljerede lokalplaner, der sendes i offentlig høring, og herunder hos berørte parter.

By- og Miljøforvaltningen vurderer, at det er vigtigt at fastholde støjzonen på 50 meter, der sikrer erhvervsaktiviteterne i Bagsværd Erhvervsområde 6E1 og 6E2. Et emne i den netop vedtagne planlovsændring er at sikre, at produktionserhverv ikke skubbes ud af erhvervsområderne til fordel for støjfølsomme anvendelser, såsom boliger.

By- og Miljøforvaltningen anerkender, at omdannelse af Bagsværd Jernhandel er et centralt element i, at der kan ske en omdannelse i hele Bagsværd Bypark. Årsagen til, at der indført rækkefølgebestemmelser for Bagsværd Bypark, er et ønske om at sikre, at de centrale infrastrukturelementer fra helhedsplanen, så som parkering i konstruktion for flere ejendomme og den grønne forbindelse Diagonalen etableres i forbindelse med omdannelserne. Samtidig er det vigtigt at holde for øje, at omdannelsen ikke må skubbe eksisterende erhverv ud ved at påføre virksomhederne nye øgede krav i deres miljøgodkendelser. Forvaltningen foreslår, at der sker en opblødning af rækkefølgebestemmelserne for Bagsværd Bypark således, at rækkefølgebestemmelserne fastholdes, men at det vil fremgå, at disse kan fraviges, såfremt at der udarbejdes lokalplaner for større delområder af Bagsværd Bypark. Herved er det muligt at sikre de bærende træk i helhedsplanen for Bagsværd Bypark.

Gladsaxe Kommune arbejder for, at byomdannelsesområderne kobles op på den omkringliggende by ved etablering af attraktive og grønne sammenhængende gang- og cykelforbindelser. Visionen i Bagsværd er at få skabt en sammenhængende grøn forbin-

Økonomiudvalget,

13.06.2017

Gladsaxe Kommune

delse mellem Bagsværd Søpark og Smørmosen. Det betyder, at alle projekter der udføres i området har den vision for øje, det gælder omdannelsen i Bagsværd Bypark, Bymidteplan for Bagsværd Bymidte eller kommende klimaprojekter i Bagsværd.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

4. at støjzonen på 50 meter, der sikrer erhvervsaktiviteterne i Bagsværd Erhvervsområde 6E1 og 6E2, fastholdes og indskrives i de tilstødende rammeområder i Bagsværd Bypark, og
5. at teksten til rækkefølgebestemmelserne for Bagsværd Bypark opblødes – rækkefølgebestemmelserne fastholdes, men at det fremgår, at disse kan fraviges såfremt, der udarbejdes lokalplaner for større delområder af Bagsværd Bypark,

D. Levende bymidter, herunder Bagsværd bymidte

En tilkendegiver (65) bifalder ønsket om at gøre Bagsværd Hovedgade til en levende handelsgade i relation til udviklingen af bymidten og har en række idéer til udviklingen.

En tilkendegiver (136) glæder sig til det fremtidige arbejde med kommuneplantillæg om detailhandlen i efteråret 2017. Tilkendegiver har fremsendt to forskellige forslag til en udbygning af arealerne omkring Bagsværd Hovedgade 99-107.

By- og Miljøforvaltningens bemærkninger

Byrådet har gennem vækstpuljen afsat midler til at udarbejde en bymidteplan for Bagsværd Bymidte. Det centrale i planen er at få skabt en smuk og levende bymidte til glæde og gavn for både detailhandel og borgere i Bagsværd. Tanken er, at interesserede parter inddrages gennem en byvandring/workshop i forbindelse med arbejdet.

Sideløbende arbejdes på et kommuneplantillæg om detailhandel, der skal sætte rammen for detailhandel i hele Gladsaxe Kommune. Detailhandlen får med planlovsændringen, der træder i kraft 15.06.2017, nye vilkår som eksempelvis ændrede butiksstørrelser.

Begge tilkendegivelser tages med i det videre arbejde.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

Økonomiudvalget,

13.06.2017

Gladsaxe Kommune

6. at tilkendegivelserne medtages i det videre arbejde med henholdsvis Bagsværd Bymidte og kommuneplantillæg for detailhandelsstrukturen i Gladsaxe

E. Omdannelse af institution ved Marielyst

En tilkendegiver (95) ønsker, at anvendelsen i rammeområde 14D2 udvides til også at omfatte blandet bolig og erhvervslejemål samt fælles formål for bebyggelsen. I forhold til erhvervslejemål tænkes der på liberale erhverv og servicevirksomheder.

Baggrunden for henvendelsen er kommunens opsigelse af lejemålet, samt at de gældende anvendelsesbestemmelser vil medføre et lejetab for beboerne i afdelingen.

By- og Miljøforvaltningens bemærkninger

Rammeområde 14D ligger midt i et boligområde. Efter By- og Miljøforvaltningens vurdering hører erhvervsformål ikke umiddelbart til det pågældende sted. By- og Miljøforvaltningen foreslår derfor, at rammeområde 14D2 lægges sammen med 14B7, der fastlægger området til boligområde. Området kan således anvendes til boligformål, etageboliger og rækkehusboliger til helårsbeboelse. Inden for området kan der opføres eller indrettes bebyggelse til formål, der er fælles for områdets beboere. På baggrund heraf indledes en dialog med boligselskabet om udarbejdelse af en ny lokalplan for området. Hvis dialogen fører til enighed om en anden anvendelse, kan rammen ændres med et mindre kommuneplantillæg.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

7. at rammeområde 14D2 lægges ind under rammeområde 14B7 Marielyst

F. Andet

Erhvervsstyrelsen, herunder sektormyndighederne Vejdirektoratet, Miljøstyrelsen, Energinet.dk har haft redaktionelle rettelser til præcisering på kortbilag og redegørelse indenfor emnerne stationsnærhed, grønne kiler, grønne bykiler, vejinteresser, naturbeskyttelse, Bilag IV-arter og EI.

En tilkendegiver (24) mener, at intensiveret anvendelse af de stationsnære områder er visionært og nødvendigt for at sikre plads til nye borgere. Især området ved Kildebakken Station kan udnyttes til nye og højere bygninger.

Økonomiudvalget,

13.06.2017

Gladsaxe Kommune

Tilkendegiver (56) ønsker, at der udarbejdes en grundvandsredegørelse, hvor der f.eks. sættes mål for reduktion af befæstede arealer og for omfanget af NFI områder (Nitratfølsomme Indvindingsområdet).

Flere tilkendegivere er kommet med en række input i høringsperioden til forslag til Kommuneplan 2017 om forhold, der reguleres i sektorplaner. En tilkendegiver (8) ønsker, at udbygningen af fjernvarme også vil ske i villaområderne. En tilkendegiver (9) ønsker, at der etableres en løbehjulsbane ved Gladsaxe Stadion. To tilkendegivere (177,181) peger på at sikre skolevej samt løbe og cykelstier.

En tilkendegiver (93) mener ikke, at informationsmaterialet på Gladsaxe.dk/kp17 er fyldestgørende og navigationsvenligt for den enkelte borger. To tilkendegivere (56,93) synes, at man bør kunne læse kommuneplanen i en samlet tekst.

By- og Miljøforvaltningens bemærkninger

Erhvervsstyrelsen og By- og Miljøforvaltningen har udformet et aftalenotat med rettelser til forslag til Kommuneplan 2017 (vedlagt i tilkendegivelserne som bilag 1). By- og Miljøforvaltningen vil tilrette forslag til Kommuneplan 2017 i henhold til de statslige ønsker om præcisering på kortbilag og redegørelse indenfor emnerne stationsnærhed, grønne kiler, grønne bykiler, vejinteresser, naturbeskyttelse, Bilag IV-arter og EI.

Forslag til Kommuneplan 2017 fastholder de samme udpegninger af stationsnære områder, som fastsat i Kommuneplan 2013, bortset fra en mindre udvidelse af centerområdet ved Søborg Torv. De stationsnære områder er udpeget der, hvor Byrådet ønsker en fortsat intensiveret byudvikling. Området tættest på Kildebakken Station er ikke udpeget som stationsnært område. By- og Miljøforvaltningen vurderer, at det ikke er et område, hvor der skal ske en intensiveret byudvikling.

Da der i forslag til Kommuneplan 2017 ikke er udpeget nye byudviklingsområder eller ændret anvendelser i forhold til Kommuneplan 2013, har der ikke været behov for at udarbejde en Grundvandsredegørelse. Såfremt der i den kommende planperiode udarbejdes kommuneplantillæg for en ændret anvendelse indenfor områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsplaner, og hvis den ændrede anvendelse udgør en væsentlig fare for

Økonomiudvalget,

13.06.2017

Gladsaxe Kommune

forurening af grundvandet, skal der udarbejdes en særskilt grundvandsredegørelse, herunder for hvilke tekniske tiltag, der skal bidrage til at sikre grundvandsbeskyttelsen. Det samme gælder for en ændret anvendelse indenfor boringsnære beskyttelsesområder til almene vandforsyninger, der medfører en øget fare for forurening af grundvandet.

By- og Miljøforvaltningen vil sikre, at tilkendegivernes input til diverse sektorplaner medtages i forvaltningernes videre arbejde.

Byrådet har besluttet at udarbejde en digital kommuneplan, hvilket betyder, at kommuneplanen ikke ligger samlet i en tekst, men fremgår som hjemmesidetekst. Kommuneplan 2017 vil dog også ligge på hjemmesiden, som en samlet pdf, der er en udskrift af hjemmesiden. By- og Miljøforvaltningen vil sikre, at det fremgår mere tydeligt, hvor kommuneplan i pdf kan findes.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

8. at forslag til Kommuneplan 2017 tilrettes i henhold til de statslige ønsker om præcisering på kortbilag og redegørelse indenfor emnerne stationsnærhed, grønne kiler, grønne bykiler, vejinteresser, naturbeskyttelse, Bilag IV-arter og EI, og

By- og Miljøforvaltningen indstiller samlet,

9. at Forslag til Kommuneplan 2017 vedtages endeligt med de forslåede ændringer under punkt A, C, E og F.

Bilag

Bilag 1: Samlede tilkendegivelser

Bilag 2: Postkort

Bilag 3: Underskriftindsamling

Bilag 4: Opsamling på borgermøderne Grønne Gladsaxe og Bæredygtige boligområder

Bilag 5: Opsamling fra Grundejerforeningsmødet 24.04.2017

Bilag 6: Kort, Grunde (mindstegrundstørrelse + 200m²)

Bilag 7: Kort, Grunde (Mindstegrundstørrelse + 400m²)

Økonomiudvalget,
13.06.2017
Gladsaxe Kommune

Relateret behandling

Økonomiudvalget 20.12.2016, Punkt 268 (Åben)
Byrådet 22.02.2017, Punkt 26 (Åben)
Økonomiudvalget 16.05.2017, Punkt 109 (Åben)

Punkt 127: Midtvejsdrøftelse og igangsættelse af Lokalplan 253 for Bauhaus, Turbinevej

2017/01108

Økonomiudvalget,

13.06.2017

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Midtvejsdrøftelse og igangsættelse af Lokalplan 253 for Bauhaus, Turbinevej

Beslutning

Trine Henriksen fremsatte følgende ændringsforslag:

"Ved udarbejdelse af evt. lokalplan for Bauhaus sikres det, at området som er omfattet af fredningen for Sneglehøj friholdes for parkeringspladser."

3 medlemmer (Trine Henriksen, Claus Wachmann og Serdal Benli) stemte for forslaget.

7 medlemmer (Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Katrine Skov, Tom Vang Knudsen, Kristian Niebuhr, Ebbe Skovsgaard og Pia Skou) stemte imod.

Lars Abel undlod at stemme.

10 medlemmer (Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Katrine Skov, Tom Vang Knudsen, Claus Wachmann, Serdal Benli, Kristian Niebuhr, Ebbe Skovsgaard, Pia Skou og Trine Henriksen) tiltrådte indstillingen.

Lars Abel stemte imod med henvisning til følgende protokollat:

"Det Konservative Folkeparti stemmer imod, idet dialogen med Erhvervssammenslutningen om de trafikale problemstillinger m.v. afventes."

Gennemgang af sagen

Bauhaus ønsker at etablere sig i Gladsaxe Kommune med et byggemarked på ca. 12.000 m² på Turbinevej 4-6 i Mørkhøj Erhvervs kvarter.

Økonomiudvalget har behandlet sagen 18.04.2017, punkt 89. På dette møde blev det besluttet, at By- og Miljøforvaltningen skulle gå i dialog med Bauhaus om at udvikle et skitseprojekt, der kan opfylde Økonomiudvalgets ønsker.

Økonomiudvalget,

13.06.2017

Gladsaxe Kommune

Udvalget lagde blandt andet vægt på

- at sikre hensynet til omgivelserne, herunder de eksisterende virksomheder og den nærliggende Sneglehøj,
- at værne om områdets grønne profil, og
- at projektet som helhed mht. bygningens, parkeringsarealernes og skiltningens udformning udtrykker høj arkitektonisk kvalitet.

Udvalget lagde desuden vægt på, at der skal foreligge en trafikanalyse, der viser de trafikale konsekvenser af projektet.

Forvaltningen har nu været i dialog med Bauhaus, dels ved et møde 26.04.2017 og dels ved maildialog. 25.05.2017 har Bauhaus fremsendt en trafikanalyse og et skitseprojekt, som viser det ønskede byggeri. Efter forvaltningens vurdering lever projektet kun delvis op til Økonomiudvalgets formulerede ønsker.

Trafikanalysen konkluderer, at Bauhaus næppe vil medføre væsentlige trafikale problemer, bortset fra kortvarige kødannelser på Turbinevej i spidsbelastningen om eftermiddagen. Ifølge analysen er der i dag en relativt fornuftig og rimelig trafikafvikling, hvilket en overvågning med drone også har vist. På trods heraf oplever virksomhederne i området utilfredsstillende forhold.

Hensynet til omgivelserne og områdets grønne profil synes at være acceptabelt. Det grønne plantebælte langs Gladsaxe Ringvej er i skitseprojektet erstattet af græsplæne med enkeltstående træer. I lokalplan 231 er der lagt op til, at der kan ske en delvis udtynding eller rydning af plantebæltet efter nærmere regler i en ny lokalplan. De præsenterede 3D visualiseringer viser en væsentligt bredere græsplæne langs Ringvejen, end der reelt bliver plads til, når letbanen kommer.

Langs Turbinevej er der etableret en grøn 'forhave' hele vejen, og der er vist høj beplantning i naboskel mod øst. Bygningen har delvist grønt tag, som dog ikke kan opleves andet end fra luften.

Det er forvaltningens vurdering, at projektet ikke udtrykker høj arkitektonisk kvalitet. Bygningen forekommer at være arkitektonisk ubearbejdet. Virksomhedens røde logofarve synes dominerende i landskabet. Skiltningen overholder ikke de normer, andre virksomheder bliver mødt med.

Økonomiudvalget,

13.06.2017

Gladsaxe Kommune

06.06.2017 har Bauhaus afholdt møde med Borgmesteren og kommunaldirektøren, hvor Bauhaus tilkendegav, at de er indstillet på en videre bearbejdning af projektet. Det foreløbige skitseprojekt vil blive vist på udvalgsrådet.

Det er uafklaret, om Vejdirektoratet vil kunne tillade den viste anvendelse af arealerne nærmest motorvejen, som er pålagt en deklARATION om friholdelse i tilfælde af vejudvidelse.

Det er også uafklaret, om Naturmyndigheden kan give tilladelse til at anvende den del af området til parkering, som er omfattet af fredningsaftalen om fortidsmindet Sneglehøj til parkering.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at dialogen med Bauhaus fortsættes med henblik på udarbejdelse af en lokalplan.

Bilag

Relateret behandling

Økonomiudvalget 18.04.2017, Punkt 89 (Åben)

Punkt 128: FSB, afdeling Gyngemosegård, kommunal garantistillelse ved reovering

2016/08021

Økonomiudvalget,
13.06.2017
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

FSB, afdeling Gyngemosegård, kommunal garantistillelse ved renovering

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

FSB i Gladsaxe har ansøgt om garantistillelse ved gennemførelse af et renoveringsprojekt omhandlende udskiftning af vinduer og yderdøre i afdeling Gyngemosegård.

Økonomiudvalget vedtog 04.04.2017, at der kan gives administrativt afslag på ansøgninger om garantistillelse i renoveringsprojekter i tilfælde hvor;

- det ansøgte projekt ikke er i overensstemmelse med vilkår for støtte til renovering af almene boliger,
- garantistillelsen enten skyldes fysiske vedligeholdelses efterslæb eller et utilstrækkeligt henlæggelsesniveau til periodisk og planlagt vedligeholdelse, og
- boligorganisationen i øvrigt ikke deltager i finansieringen af projektet.

I tilfælde hvor gennemførelsen af et renoveringsprojekt i en almen boligafdeling er af afgørende betydning for afdelingens videreførelse, eller hvis der i øvrigt foreligger særlige hensyn til boligorganisationen eller den almene boligafdeling, vil sagen fortsat blive forelagt Økonomiudvalget.

Det ansøgte projekt vurderes ikke at leve op til de fastsatte vilkår for støtte til renovering af almene boliger. Men da boligorganisationen deltager i finansieringen af projektet, og da behovet for garantistillelsen skyldes finansieringsformen ved afdelingens opførelse, forelægges sagen for Økonomiudvalget.

Om projektet

Afdeling Gyngemosegård er fra 1991 og består af 100 familieboliger.

Økonomiudvalget,

13.06.2017

Gladsaxe Kommune

Boligorganisationen har i februar 2017 udarbejdet en tilstandsrapport for afdelingen. Heraf fremgår, at afdelingen generelt er i god vedligeholdelsesmæssig stand, men at vinduer og yderdøre fremstår nedslidte og bør udskiftes inden for en kort årrække.

For vinduerne ses generelt tegn på bl.a. udpint træ, nedbrudte og ikke klæbende ekspansionsfugebånd, punkterede termoruder og stedvise rådskader. Endvidere fremgår, at vinduerne mange steder har brug for gennemgribende renovering/malervedligehold.

Boligorganisationen oplyser, at beboerne oplever problemer med træk og kulde fra vinduerne.

Projektet indebærer udskiftning af alle vinduer og yderdøre i afdelingens boliger, og er godkendt af boligorganisationen såvel som afdelingsmødet.

Projektets finansiering

Projektets samlede anlægssum på 6.560.550 kr. foreslås finansieret ved:

Henlæggelser	1.400.000 kr.
Trækningsretten	1.000.000 kr.
30-årigt realkreditlån	4.160.500 kr.

Lånoptagelsen indebærer, at afdelingen samlet set vil blive belånt med over 160 % af ejendommens værdi, hvorfor projektets gennemførelse forudsætter 100 % garantistillelse for realkreditlånet.

Overbelåningen af afdelingens ejendom skyldes, at afdelingens boliger er finansieret med inkonvertible indeksslån. Denne lånetype kan ved rentefald føre til en øget kursværdi for restgælden af lånet, hvilket betyder, at restgælden kan komme til at overstige ejendommens værdi.

Lånetyper ved etablering af støttet byggeri er fastsat i almenboligloven, og almene boliger kan i dag ikke finansieres med inkonvertible indeksslån.

Udover et mindre lån til frikøb af hjemfald i 2015, har afdelingen ikke optaget anden realkreditbelåning. Lånoptagelsen til frikøbet

Økonomiudvalget,

13.06.2017

Gladsaxe Kommune

blev givet med kommunal garanti i henhold til Økonomiudvalgets beslutning 02.12.2014, punkt 280.

Boligorganisationen oplyser, at udover brugen af Landsbyggefondens trækningsretsordning, har boligorganisationen ikke mulighed for at deltage i medfinansieringen af projektet i form af øvrige tilskud eller lån fra dispositionsfonden.

Projektets påvirkning af lejen

Afdelingens nuværende husleje er på 1.068 kr. pr. m².

Renoveringsprojektet indebærer en huslejestigning på 3,1 %, medførende et forventet huslejeniveau på 1.102 kr. pr. m². Heri er medregnet afdelingens forventede besparelser på løbende drift og vedligehold på ca. 250.000 kr. årligt.

For udvalgte boligtyper medfører dette følgende månedlige lejestigning.

Boligstørrelse	Nuværende leje	Leje efter projektet	Stigning
60 m ²	5.891 kr.	6.071 kr.	+ 180 kr.
87 m ²	7.370 kr.	7.595 kr.	+ 225 kr.
94 m ²	8.074 kr.	8.320 kr.	+ 246 kr.

Krav til støtte af alment byggeri

Byrådet vedtog 15.06.2016, punkt 56 en række principper for tildeling af støtte ved renovering af almene boliger.

Af principperne fremgår, at et grundlæggende vilkår for at opnå støtte til renovering er, at der i afdelingen er økonomisk balance mellem drift og vedligeholdelse.

Renoveringsstøtte – herunder kommunal garantistillelse - er således målrettet ekstraordinære vedligeholdelsesarbejder af nedslidte bygningsdele samt forbedringsarbejder, der øger bygnings- og boligernes kvalitet.

Støtte kan omvendt ikke opnås til finansiering af fysiske vedligeholdelseefterslæb eller som følge af, at henlæggelsesniveauet til periodisk og planlagt vedligeholdelse har været utilstrækkelig.

Økonomiudvalget,
13.06.2017
Gladsaxe Kommune

Hvis boligorganisationens ansøgning ikke imødekommes

Boligorganisationen oplyser, at hvis projektet ikke kan gennemføres, vil afdelingen i stedet være nødsaget til at udskifte vinduer og yderdøre løbende, efterhånden som afdelingen opsparer tilstrækkelige midler hertil.

Udover at beboernes problemer med træk og kulde kun i langsom grad vil blive afhjulpet, oplyser boligorganisationen, at en løbende udskiftning ikke er den mest rentable løsning for afdelingen.

Byrådssekretariatet bemærker

1. Gladsaxe Kommune kan yde garanti for lån til gennemførelse af renoveringsprojekter i almene boligafdelinger, såfremt der er tale om ekstraordinære renoveringsarbejder. Garantistillelsen berører ikke den kommunale låneramme.

Kommunegaranti ydes for den del af lånet, der på lånetidspunktet har pantsikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi. Der gælder ikke nogen øvre grænse for kommunens garantistillelse i forhold til pantsikkerheden.

En kommunal garanti for det konkrete projekt ligger ud over ejendommens værdi, og er således forbundet med en betydelig økonomisk risiko i lånets løbetid.

2. Af tilstandsrapporten for afdelingen fremgår, at navnlig vinduerne har behov for omfattende vedligehold, og på baggrund af rapporten vurderes vinduernes og dørenes tilstand at udspringe fra et fysisk vedligeholdelsesmæssigt efterslæb.

Projektet vurderes således ikke at leve op til de fastsatte vilkår for kommunal støtte til renoveringsprojekter i almene boligafdelinger, og rent byggeteknisk kan projektet endvidere ikke anses som værende af ekstraordinær karakter.

3. Det er Byrådssekretariatets vurdering, at overbelåningen, og dermed afdelingens behov for garantistillelse, alene er forårsaget af støttereglerne på tidspunktet for etableringen, og ikke af afdelingens eller boligorganisationens efterfølgende drift.

Økonomiudvalget,

13.06.2017

Gladsaxe Kommune

Under hensyn til kommunens økonomiske risiko ved garantistillelsen, afdelingens alternative mulighed for at udskifte vinduer og yderdøre løbende samt at projektet ikke kan anses at leve op til de fastsatte vilkår for støtte, vurderer Byrådssekretariatet dog, at boligorganisationens ansøgning ikke bør imødekommes.

Byrådssekretariatet indstiller,

1. at boligorganisationen meddeles afslag på støtte i form af kommunal garantistillelse til projektet.

Bilag

Relateret behandling

Økonomiudvalget 02.12.2014, Punkt 280 (Åben)

Økonomiudvalget 04.04.2017, Punkt 79 (Åben)

Punkt 129: KRL sygefravær 2016

2017/04264

Bilag

Bilag 1: Sygefravær KRL 2016

Økonomiudvalget,

13.06.2017

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt**KRL sygefravær 2016**

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Kommunernes og Regionernes Løndatakontor (KRL) har maj 2017 offentliggjort sygefraværstatistikker for 2016, som gør det muligt at sammenligne sygefraværet i Gladsaxe Kommune med sygefraværet i andre kommuner.

Sygefraværet i kommunerne i hele landet fremgår af bilag 1. Gladsaxe Kommunes sygefraværsprocent 2016 er 4,9, hvilket svarer til 11,2 dage. I 2015 var sygefraværet 5,3 procent, hvilket svarer til 12,1 dage.

Som det fremgår af bilaget er Gladsaxe Kommune nr. 22 ud af de 98 kommuner i hele landet. I 2015 placerede Gladsaxe Kommune sig som nr. 41, hvilket er 19 pladser dårligere end i 2016.

Gladsaxe Kommunes sygefravær er under gennemsnittet i hele landet, hvor sygefraværsprocenten er 5,3 i 2016, hvilket svarer til 12,2 dage. Sygefraværet er faldet i hele landet fra 2015 til 2016. Også sygefraværet i kommunerne i Region Hovedstaden er faldet fra 2015 til 2016, fra 5,5 procent til 5,4 procent. Gladsaxe Kommune har det tredje laveste sygefravær i Region Hovedstaden.

I opfølgingsredegørelsen, der blev forelagt Økonomiudvalget 21.02.2017, punkt 46 blev det, på baggrund af udviklingen i sygefraværet, besluttet at ændre Kommunestrategiens målsætning, således, at "Gladsaxe Kommunes sygefravær med udgangen af 2018 er blandt den tredjedel af landets kommuner, der har det laveste sygefravær". Dette mål er nået for 2016.

Strategi, Kommunikation og HR forelægger sagen til orientering.

Økonomiudvalget,
13.06.2017
Gladsaxe Kommune

Bilag

Bilag 1: Sygefravær KRL 2016

Relateret behandling

Økonomiudvalget 21.02.2017, Punkt 46 (Åben)

Punkt 130: Trafik- og Teknikudvalget Budgetopfølgning 1. kvartal 2017

2013/03528

Bilag

Bilag 1: Oversigt over anlægsprojekter på Trafik- og Teknikudvalgets område ultimo 1. kvartal 2017 (TTU 1. kvartal 2017, anlæg.pdf)

Økonomiudvalget,
13.06.2017
Gladsaxe Kommune

Trafik- og Teknikudvalget Budgetopfølgning 1. kvartal 2017

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Budgetopfølgningen omfatter driftsudgifter. Hele Trafik- og Teknikudvalgsområdet falder ind under servicerammen.

Driftsbudget og serviceramme

Budgetrammer, forbrug/regnskab, forventet forbrug for hele året samt forventede afvigelser til det korrigerede budget fremgår af tabellen nedenfor.

Table 1: Budgetopfølgning, nettodriftsudgifter, 1 kvartal 2017, mio. kr.

Bevilling	Vedttaget Budget	Korr. Budget	Forbrug 1. kv. 2017	Forventet forbrug Hele 2017	Forskel Vedtaget budget	Forskel Korr. budget
01 Myndighed for veje- og friarealer	49,5	53,4	16,7	44,3	5,2	9,1
02 Udfører for veje- og friarealer	49,2	55,0	10,5	52,2	-3,0	2,8
03 Byggesagsbehandling	-1,4	-1,8	-1,0	-0,9	-0,5	-0,9
04 Kortdata	0,7	1,4	0,3	0,7	0,0	0,7
TTU i alt	98,0	108,0	26,5	96,3	1,7	11,7

Note: Forskel angives som mindre- (+) / merforbrug (-)

Servicerammen for Trafik- og Teknikudvalgets område er på 98,0 mio. kr. og består således af det vedtagne budget. Der forventes et mindreforbrug på 1,7 mio. kr. i forhold til servicerammen.

Samlet set forventer By- og Miljøforvaltningen et mindreforbrug i forhold til det vedtagne budget på 1,7 mio. kr. I forhold til det korrigerede budget forventes et mindreforbrug på 11,7 mio. kr.

For budgetområde 01 Myndighed for Veje- og friarealer gælder det, at ca. 2/3 af budgettet vedrører kollektiv trafik. Der er fra 2016 til 2017 samlet overført 7,0 mio. kr., hvoraf de 3,2 mio. kr. vedrører vejbelystning.

Økonomiudvalget,

13.06.2017

Gladsaxe Kommune

For budgetområde 02 Udfører for Veje- og Friarealer gælder, at der er tæt sammenhæng mellem årets resultat og antallet af dage, hvor det er nødvendigt at rydde sne. Snerydning er en stor variabel omkostning, som det er vanskeligt at forudse.

For budgetområde 03 Byggesagsbehandling gælder, at indtægterne fra byggesagsgebyrer afhænger af aktiviteten i byggeriet i Gladsaxe. I forbindelse med 1. kvartal budgetopfølgningen er der lagt et skøn ind, som svarer til en årlig byggesagsgebyrintægt på 1,6 mio. kr.

I forbindelse med budgetopfølgningen overføres der 150.000 kr. fra driftsafdelingen under Trafik- og Teknikudvalget til Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget til forbedring af skolernes idrætsbaner.

Anlægsregnskab

En oversigt over opfølgningen på anlægsudgifter for Trafik- og Teknikudvalget fremgår af nedenstående tabel.

Tabel 2: Budgetopfølgning 1. kvartal 2017, nettoanlægsudgifter, mio. kr.

Vedttaget budget	Korrigeret Budget	Forbrug 1. kvartal	Forventet forbrug Hele 2017	Forskel Vedtaget budget	Forskel Korrigeret budget
45,4	99,1	2,5	51,0	-5,6	48,1

Oversigten viser, at det vedtagne budget for nettoanlægsudgifterne på Trafik- og Teknikudvalgets område er på i alt 45,4 mio. kr. Forbruget efter 1. kvartal 2017 udgør 2,5 mio. kr. Samlet set forventer forvaltningen et merforbrug i forhold til det vedtagne budget på 5,6 mio. kr. og et mindreforbrug på 48,1 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget, idet ikke alle anlæg færdiggøres i 2017.

En oversigt over de enkelte anlægsprojekter med vedtaget budget, korrigeret budget, forbrug efter 1. kvartal 2017 samt forventet forbrug i hele 2017 fremgår af bilag 1.

Trafik- og Teknikudvalget indstiller,

1. at der gives Trafik og Teknikudvalget en negativ tillægsbevilling på 150.000 kr. i 2017 og en tilsvarende tillægs-

Økonomiudvalget,
13.06.2017
Gladsaxe Kommune

bevilling på det samme beløb til Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget i forbindelse med overførsel af budgetmidler fra Driftsafdelingen til forbedring af skolernes idrætsbaner.

Bilag

Relateret behandling

Trafik- og Teknikudvalget 08.05.2017, Punkt 40 (Åben)

Punkt 131: Projekt om lokal håndtering af regnvand ved fordampning i boligafdelingen Pileparken 6, anlægsbevilling

2015/05283

Bilag

Bilag 1: Oversigtskort Pileparken VI

Økonomiudvalget,

13.06.2017

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt**Projekt om lokal håndtering af regnvand ved fordampning i boligafdelingen Pileparken 6, anlægsbevilling**

Beslutning

Tiltrådt.

Baggrund

I Gladsaxe Kommunes strategi for regnvandshåndtering er borgernes håndtering af regnvand på egen grund et vigtigt element.

Det er dog ikke alle steder i kommunen, at nedsivning er muligt. Det kan for eksempel skyldes, at grundvandsstanden er for høj eller at grunden er forurenede og at en øget nedsivning derfor vil bidrage til transport af en forurening til grundvandet.

Der findes i dag ingen beskrevne løsninger, som kan håndtere regnvand uden om den eksisterende kloak i områder, hvor der er høj grundvandsstand, jordforurening eller et ønske om at sikre drikkevandsinteresser.

Denne problematik er ikke unik for Gladsaxe Kommune, og derfor har blandt andet Teknologisk Instituts Klimatilpasningsafdeling et ønske om at afprøve et fuldskala-forsøg, hvor regnvandshåndteringen udelukkende sker ved fordampning.

Pileparken 6

Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe, afdeling Pileparken 6, Novembervej 15-37 og Mørkhøjvej 81-83, 2860 Søborg, har længe haft et ønske om at håndtere regnvand på egen grund, men er netop udfordret på grund af høj grundvandsstand i området, som gør, at det ikke må nedsives.

Afdelingen er en almennyttig bebyggelse med 117 lejligheder. Bebyggelsen har konkrete problemer med indtrængende vand i kældre, fordi området er vandmættet, og vandet presses ind i bygningerne gennem fundamentet. Derudover er der ved kraftig regn problemer med tilbageløb fra kloakken og regnvand på terræn giver skader, da kældernedgange og lignende ikke er sikret

Økonomiudvalget,

13.06.2017

Gladsaxe Kommune

godt nok.

ZOOM Arkitekter, der har lavet forskellige rådgivningsopgaver for afdelingen, er derfor gået sammen med Pileparken 6, Teknologisk Institut og Gladsaxe Kommune om at udvikle et forsøgsprojekt i Pileparken 6, som håndterer regnvand lokalt udelukkende ved fordampning. Projektet skal skabe erfaringsgrundlag, så der kan udvikles en ny standard indenfor anlæg med klimatilpasning.

Målet er, at der i projektet udvikles løsninger, der sammentænker velfungerende tekniske løsninger med stærke rekreative kvaliteter, der også kan styrke det sociale fællesskab i boligafdelingen.

Hvis der kan udvikles en metode til at etablere fordampningsanlæg, vil det areal, hvor der kan etableres LAR-løsninger, kunne udvides væsentligt og dermed vil de mange fordele ved LAR-anlæg kunne udbredes betragteligt. Da fordampningsanlægget ikke nedsiver vand, stiller metoden ikke krav om afstand til eksisterende bygningsfundamenter og der opstår også nye muligheder for håndtering af overfladevand fra veje og parkeringspladser.

Projektansøgning med otte parter

For at gennemføre forsøgsprojektet er der brug for ekstern finansiering og det har været forsøgt at søge støtte til projektet gennem forskellige støtteordninger igennem det sidste års tid. Som det seneste har der været en positiv dialog med Realdania og projektet er derfor indsendt til Realdania 25.04.2017 med henblik på at opnå støtte på i alt 4,64 mio. kr.

Da det er valgt at søge støtte hos Realdania, vil det være Gladsaxe Kommune, som skal fungere som projektejer. At være projektejer betyder, at kommunen står som hovedansøger i forbindelse med projektansøgningen til Realdania. Den daglige projektledelse står ZOOM Arkitekter for.

Kommunens rolle i projektet vil primært være, at bistå med lokal viden i forhold til udfordringerne omkring høj grundvandsstand o.l. samt være med til at kunne bringe erfaringerne videre til vores andre boligafdelinger i kommunen.

Udover de fire hovedparter, som allerede er nævnt, er der fire yderligere parter i projektet. Der drejer sig om:

- *Nordvand A/S*: som står for tilbagebetalingen af tilslutningsbidraget til afdelingen og som sammen med kommu-

Økonomiudvalget,

13.06.2017

Gladsaxe Kommune

nen er bærer af strategien om at borgerne kan være med til at løse fremtidens klimaudfordringer ved at håndtere regnvand på egen grund.

- *Amphi Consult*: hvis primære opgave i fordampningsprojektet er at give input til design af den grønne del og opbygning af biotoper
- *Københavns Universitet*: hvis rolle primært vil være, at kunne modellere og estimere vandbalance ved fordampning for forskellige planter og træer samt at se på jordens biogeokemi
- *Bang og Beenfeldt A/S*: der er ansvarlig i forhold til dimensionering og beskrivelse af det tekniske anlæg.

Som sagt er ZOOM arkitekter projektleder for projektet og fungerer som sekretariatsfunktion. ZOOM arkitekter er projektets landskabsarkitekt og står for brugerinddragelsen af ejendommens beboere og ansatte.

Teknologisk Instituts Klimatilpasningsafdeling deltager i designprocessen og dimensionerer vandkredsløbet. De står også for dokumentation og måling af anlægget, med henblik på at udarbejde en standard for etablering af fordampningsanlæg. Derudover vil Teknologisk Institut bidrage i konceptudvikling og videnuddeling eksempelvis gennem netværket Vand i Byer.

Økonomi

Projektet er som sagt indsendt til Realdania med henblik på at opnå støtte på i alt 4,64 mio. kr.

Økonomien er fordelt på fire aktiviteter:

1. Design af fordampningsanlæg
2. Etablering af demoanlæg
3. Måleprogram, monitoring og analyse
4. Udarbejdelse af vejledning/standard og konceptudvikling

Udover forventet finansiering fra Realdania bidrager Pileparken 6 med godt 1,8 mio. kr. til projektet. Nordvand tilbagebetaler tilslutningsbidrag på mellem 2,15-2,87 mio. kr., alt efter hvor stor en andel af regnvandet det lykkes at håndtere i projektet.

En overordnet økonomi for hele projektet er estimeret til 12,34 mio. kr. Det vil sige, at der på nuværende tidspunkt mangler finansiering på ca. 3,5 mio. kr. Denne resterende finansiering til projektet vil efterfølgende blive søgt gennem Miljøstyrelsens ud-

Økonomiudvalget,

13.06.2017

Gladsaxe Kommune

viklingspulje (MUDP) og vandselskabernes interesseorganisation DANVA.

Er det ikke muligt at opnå støtte til den resterende finansiering må projektet nedjusteres. Dette vil blive på konceptudviklingen.

Gladsaxe Kommune skal som projektejer betale fondsbeskatning på i alt 17,5 % af den ansøgte sum. Realdania har accepteret, at de 17,5 % kan tages af den ansøgte pulje på i 4,64 mio. kr., så Gladsaxe Kommune er økonomisk udgiftsfri i forhold til finansiering af projektet.

Hvis projektet ikke realiseres via ekstern finansiering indgår Gladsaxe Kommune ikke i projektet. Hvis Miljøudvalget ikke ønsker, at kommunen påtager sig projektejerrollen i projektet eller ikke ønsker at kommunen indgår i projektet, kan ansøgningen til Realdania trækkes tilbage.

Tidsplan

Opnås der finansiering fra Realdania er den overordnede tidsplan:

Design af fordampningsanlæg	sept. 2017 - juni 2018
Etablering af demo-anlæg	juli 2018 - december 2018
Måleprogram, monitorering og analyse	januar 2019 - juli 2021
Vejledning/standard og konceptudvikling	juli 2018 - dec. 2021

Miljøudvalget indstiller,

1. at Gladsaxe Kommune indgår i projektet som projektejer,
2. at der gives Miljøudvalget en anlægsindtægtsbevilling på 4,64 mio. kr. finansieret af Realdania, og
3. at der gives Miljøudvalget en anlægsudgiftsbevilling og et rådigheds-beløb på i alt 4,64 mio. kr. til de skitserede aktiviteter i projektet.

Økonomiudvalget,
13.06.2017
Gladsaxe Kommune

Bilag

Relateret behandling

Miljøudvalget 18.05.2017, Punkt 35 (Åben)

Punkt 132: Styrelsesvedtægt for folkeskoleområdet, høringssvar

2017/03264

Bilag

Bilag 1: Høringssvar

Bilag 2: Sammenfatning af høringssvar

Bilag 3: Styrelsesvedtægt for folkeskoleområdet med synlige rettelser

Bilag 4: Bilag til styrelsesvedtægt for folkeskoleområdet med synlige rettelser

Bilag 5: Styrelsesvedtægt uden synlige rettelser

Bilag 6: Bilag til styrelsesvedtægt uden synlige rettelser

Økonomiudvalget,
13.06.2017
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Styrelsesvedtægt for folkeskoleområdet, hørings svar

Beslutning

Anbefales.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 21.06.2017

Gennemgang af sagen

Styrelsesvedtægten og bilaget til styrelsesvedtægten på skoleområdet blev behandlet i Børne- og Undervisningsudvalget 17.01.2017, punkt 3, og derefter sendt i høring hos de berørte parter.

Formålet med styrelsesvedtægten er at beskrive rammerne for kommunens skolevæsen. I et bilag til styrelsesvedtægten samles de beslutninger, Byrådet har truffet på området.

Ved høringsfristens udløb 21.04.2017 havde Børne- og Kulturforvaltningen modtaget 11 hørings svar, jf. bilag 1.

De hørte parter forholder sig generelt positivt til styrelsesvedtægten og bilaget. En opsummering af hørings svarene med kommentarer fra Børne- og Kulturforvaltningen er vedlagt som bilag 2.

Enkelte punkter går igen i flere hørings svar:

1. At det havde været en fordel, hvis skolebestyrelserne havde modtaget den oprindelige styrelsesvedtægt og bilag med synlige rettelser.
2. Enkelte hørings svar ønsker ændring af vedtagen praksis på forskellige områder af skoleområdet.
3. Ændringer af ordlyd og præciseringer for større forståelse.

Økonomiudvalget,

13.06.2017

Gladsaxe Kommune

Børne- og Kulturforvaltningens kommentarer:

Ad 1. Det var til overvejelse at medsende den oprindelige styrelsesvedtægt og bilag. Men da ændringer og rettelser er af et så stort omfang, gør det specielt "bilaget med synlige rettelser" nærmest ulæseligt. Børne- og Kulturforvaltningen vil fremover løbende opdatere styrelsesvedtægten og bilaget i takt med ændret lovgivning og praksis.

Ad 2. Det ligger uden for denne sags ramme at ændre på vedtagne beslutninger. Forslagene tages til efterretning.

Ad 3: Er i de fleste tilfælde imødekommet og kan ses i udgaverne med synlige rettelser jf. bilag 3 og 4.

Både styrelsesvedtægten og bilaget er vedlagt i to udgaver. En udgave, hvor de rettelser, der er foretaget, som konsekvens af høringen kan ses. Og en udgave uden synlige rettelser jf. bilag 5 og 6.

Ændringsforslag

Af ændringsforslag til styrelsesvedtægten og bilaget, kan nedenstående fremhæves:

1. Tabellen i bilagets kapitel 4, hvor skolernes kapacitet er anført, medtager kun deciderede klasselokaler og er derved ikke et reelt udtryk for skolernes kapacitet.
2. Optagelse af elever fra andre kommuner kun kan ske, hvis elevtallet ikke overstiger 24. På nuværende tidspunkt må elevtallet ikke overstige 26.
3. Ønske om at skolerne selv kan lave en ferie- og fridagsplan.
4. At fremskynde beslutningen om, at bestyrelsen på Grønnemose Skole består af 8 medlemmer pr. 01.08.2017 fremfor pr. 01.08.2018, da et nuværende medlem ønsker at fratæde ved udgangen af dette skoleår.
5. At det bliver undersøgt, om bestyrelsen selv kan udpege et medlem, der kan supplere bestyrelsen kompetencemæssigt.

Børne- og Kulturforvaltningens kommentar:

Ad 1: Det er korrekt, at kun deciderede klasselokaler er medreg-

Økonomiudvalget,

13.06.2017

Gladsaxe Kommune

net i tabellen. Nogle skoler er udfordret på kapaciteten, og derfor er det afgørende med et øvre loft.

Ad 2: Det er politisk vedtaget, at elevtallet ikke må overstige 26 elever ved optagelse af elever udefra.

Ad 3: I forbindelse med realisering af folkeskolereformen jf. Byrådets beslutning 19.03.2014, punkt 29, ophørte ferie- og fridagsplanen med at være vejledende.

Ad 4: Ønsket kan imødekommes ved ansøgning herom.

Ad 5: Skolebestyrelsen kan på ad hoc basis inddrage personer med relevante kompetencer i bestyrelsen. Vedkommende har ikke stemmeret.

Børne og- Undervisningsudvalget indstiller,

1. at styrelsesvedtægten med tilhørende bilag godkendes,
2. at Grønnemose Skoles bestyrelses ønske om otte forældrerepræsentanter i skolebestyrelsen fra 01.08.2017 imødekommes, og
3. at Børne- og Undervisningsudvalget på et senere udvalgsmøde drøfter, hvordan der kompenseres for konfirmationsforberedelse på 8. klassetrin.

Bilag

Bilag 1: Styrelsesvedtægt Gladsaxe Kommune

Bilag 2: Bilag til styrelsesvedtægt

Bilag 3: Styrelsesvedtægt uden synlige rettelser

Bilag 4: Bilag til styrelsesvedtægt uden synlige rettelser

Bilag 5: Sammenfatning af høringssvar

Bilag 6: Høringssvar

Relateret behandling

Byrådet 19.03.2014, Punkt 29 (Åben)

Børne- og Undervisningsudvalget 17.01.2017, Punkt 3 (Åben)

Børne- og Undervisningsudvalget 23.05.2017, Punkt 56 (Åben)

Økonomiudvalget,
13.06.2017
Gladsaxe Kommune

Punkt 133: Lukket

2016/09451

Punkt 134: Lukket

2017/03806

Punkt 135: Installering af Poseidon i Gladsaxe Svømmehal

2017/04665

Økonomiudvalget,
13.06.2017
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Installerings af Poseidon i Gladsaxe Svømmehal

Beslutning

Anbefales.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 21.06.2017

Gennemgang af sagen

Der er i budget 2016-2019 afsat 25 mio. kr. til renovering af Gladsaxe svømmehal, fordelt med 3 mio. kr. i 2016 til forundersøgelser, udarbejdelse af udbud mv. og 22 mio. kr. i 2017.

I 2015 er der igangsat en tilstandsvurdering, der har vist, at en række tekniske installationer samt klimaskærmen trænger til større renovering end forudsat. Endvidere har det vist sig, at svømmehallens eksisterende vandbehandlingsanlæg ikke kan leve op til nye krav, der træder i kraft pr. 01.07.2017, og at 50-meter bassinets hæve-sænkebund har løsnet sig fra betonbunden. Rådgivende ingeniørfirma Rambøll A/S har nu udarbejdet et foreløbigt udgiftsskøn over det samlede projekt, der viser, at den forventede anlægsudgift vil overstige det afsatte beløb på 25 mio. kr. med ca. 5 mio. kr.

Det samlede renoveringsprojekt omfatter renovering af klimaskærm, herunder nyt tag og lofter, overfladerenovering, herunder promenadedæk og fliser i 50-meter bassin, renovering af hæve/sænke bund og udskiftning af vandbehandlingsanlæg. Projektet har til formål at opretholde bygningens funktionsværdi, at sikre fremtidig stabil drift, at søge at begrænse vedligeholdelses- og driftsudgifter, samt at overholde ny lovgivning om vandkvalitet. Ejendomscenteret kan derfor ikke anbefale, at der reduceres i dele af projektet eller i det samlede renoveringsprojekt.

I budget 2014-2017 blev der afsat 2,5 mio. kr. til installering af drukneovervågningssystemet Poseidon i Gladsaxe Svømmehal over 50-meter bassinet. Under igangværende projektering af det-

Økonomiudvalget,

13.06.2017

Gladsaxe Kommune

te projekt har det vist sig, at svømmehallens eksisterende belysning ikke er tilstrækkelig for driften af overvågningssystemet og muligvis skal udskiftes, hvilket vil betyde en merudgift på ca. 1,7 mio. kr. til et nyt belysningsanlæg. Det kan undersøges, om det eksisterende belysningsanlæg eller dele heraf kan genanvendes med en lavere udgift til følge. Såfremt der skal etableres et helt nyt belysningsanlæg i svømmehallen vil anlægsudgiften til Poseidon udgøre ca. 4,2 mio. kr. Derudover vurderes Poseidon at være dyrt i drift, da de loftophængte kameraer er udsatte i svømmehalsmiljøet, og det kræver hel eller delvis lukning af svømmehallen og opstilling af stilladser, hver gang der skal udføres reparationsarbejder.

Det er idrætsanlæggenes faglige vurdering, at Poseidon i Gladsaxe Svømmehal ikke har samme berettigelse som Poseidon i Bagsværd Svømmehal, hvor bassinernes placering vanskeliggør overblik, og livreddernes tilsyn derfor er mere momentvis. Der er af samme årsag heller ikke planlagt reduktion af livredderbemandingen i Gladsaxe Svømmehal som følge af Poseidon.

På den baggrund indstiller Børne- og Kulturforvaltningen, at der ikke installeres Poseidon i Gladsaxe Svømmehal, og at de derved sparede anlægsmidler indgår til finansiering af renoveringen af svømmehallen. Der har indenfor bevillingen til Poseidon været udgifter til rådgiver og udbudsmateriale på ca. 500.000 kr., og der kan påregnes afregning med entreprenør for eventuelt andre dokumenterede udgifter. Et forslag til en samlet finansiering af renoveringen forventes at kunne forelægges på Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalgets møde 15.08.2017 med efterfølgende behandling i Byrådet 27.09.2017. Der vil derefter kunne indgås entrepris kontrakt i oktober, som forudsat i tidsplanen.

En beslutning om, hvorvidt Poseidon skal udgå, bør træffes på nuværende tidspunkt. Dels vil det blive væsentligt dyrere at annullere entrepris kontrakten på et senere tidspunkt i projekteringsfasen, dels vil loftrenoveringen skulle omprojekteres, da loftet designes med Poseidon som en integreret funktion.

Hovedtidsplanen, der ligger til grund for den videre planlægning, er således fortsat:

Projektering og udbudsperiode: maj – oktober 2017

Byggearbejdets udførelse/lbrugtagning: november 2017 - september 2018

Økonomiudvalget,
13.06.2017
Gladsaxe Kommune

Tidsplanen vil under projekteringen blive uddybet, og bygge- og lukkeperioder vil blive aftalt mere præcist med Idrætsanlæggenes ledelse og svømmehallen.

Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget indstiller,

1. at der ikke installeres Poseidon i Gladsaxe Svømmehal.

Bilag

Relateret behandling

Punkt 136: Lukket

2017/02943

Punkt 137: Udmøntning af budgetter til flygtninge budget 2017

2016/07280

Økonomiudvalget,

13.06.2017

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt**Udmøntning af budgetter til flygtninge budget 2017**

Beslutning

Et flertal i Økonomiudvalget (Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Karoline Skov, Tom Vang Knudsen, Claus Wachmann, Lars Abel, Serdal Benli, Trine Henriksen, Ebbe Skovsgaard og Pia Skou) tiltrådte indstillingen.

Kristian Niebuhr stemte imod.

Gennemgang af sagen

Byrådet afsatte i forbindelse med vedtagelsen af Budget 2017-2020 en pulje til øgede udgifter til flygtninge på 5 mio. kr. i 2017 stigende til 15 mio. kr. 2020. Puljen blev afsat under Økonomiudvalget, da det på daværende tidspunkt var vanskeligt at forudsige, hvor mange og hvilke flygtninge Gladsaxe Kommune ville modtage i 2017, på hvilke områder der ville være det største udgiftspres, og hvilke indsatser der konkret skulle prioriteres.

Den nuværende flygtningesituation

Antallet af flygtninge i 2017 forventes at blive lavere end forudsat i budgettet. Der er kommet færre flygtninge i 2016 end forventet og denne tendens forventes at fortsætte i 2017 og frem. Der er dog fortsat usikkerhed omkring det samlede udgiftsniveau på området, da det afhænger af, hvor mange flygtninge der ankommer, hvem de er, og præcist hvornår de ankommer til kommunen. Samtidig kan der konstateres væsentlige merudgifter til flygtninge på budgetområdet Støttekrævende Børn og Unge. Det forventes, at merudgifterne på området vil ligge på 2,5 mio. kr. i 2017. Det foreslås derfor, at der udmøntes 2,5 mio. kr. til budgetområdet Støttekrævende Børn og Unge for at dække udgifterne til børn af flygtninge.

I forbindelse med budgetopfølgningen for 1. kvartal 2017 har Center for Økonomi været i dialog med Børne- og Kulturforvaltningen og Social- og Sundhedsforvaltningen vedrørende de forskellige indsatser på flygtningeområdet. Billedet er, at der fortsat er betydelige udfordringer med at få de ankomne flygtninge i beskæftigelse, og indsatsen for at få flygtningene integreret på det danske arbejdsmarked kræver en 1-1 indsats både overfor flygtningene og virksomhe-

Økonomiudvalget,

13.06.2017

Gladsaxe Kommune

derne. For at kunne løfte denne opgave kræver det et helhedssyn på den enkelte flygtningens livssituation.

Udfordringerne ligger både i at tilpasse den beskæftigelsesrettede indsats i Jobcenteret til den enkeltes behov, og styrke de muligheder Jobcenteret har for at understøtte den enkelte flygtning i de forløb, der igangsættes. Samtidig kan forhold i den enkelte familie være barrierer for at bringe den enkelte i beskæftigelse. Det ses ved, at en del af de børn, der er kommet til Gladsaxe, har alvorlige funktionsnedsættelser, eller at det har været nødvendigt at anbringe dem udenfor hjemmet, grundet forældrenes manglende kompetencer. Dette kan afhjælpes ved, at der ansættes en koordinator/sagsbehandler, der sikrer, at der sker en koordination med såvel Jobcenteret som de institutioner/skoler, hvor børnene går, således forældrene får overskud til at passe et arbejde eller indgå i beskæftigelsesrettede tilbud.

Der foreslås derfor en samlet og helhedsorienteret indsats, der både styrker arbejdet i Familieafdelingen og i Jobcenteret. Det nye initiativ skal sikre en fælles, tæt koordineret indsats over for familierne og den enkelte ledige. Samtidig foreslås det, at der afsættes yderligere midler til opkvalificering af flygtninge. Initiativerne vil blandt andet have særlig opmærksomhed på at bringe flygtningekvinder ud på arbejdsmarkedet og få igangsat flere IGU-forløb.

Der vil sammen med de allerede igangsatte initiativer samlet set være tale om en meget intensiv indsats på området.

De enkelte indsatser er beskrevet nedenfor.

	Indsats	Årlig udgift
1.	Merudgifter Støttekrævende Børn og Unge	2,50 mio. kr.
2.	Opkvalificering og understøttelse af flygtninge mod arbejdsmarkedet: Det kunne eksempelvis være til bevilling af kørekort, cykelkurser/cykler, AMU kurser mv., der kan sikre flygtningene et integrationsgrunduddannelses-forløb (IGU), eller ordinær beskæftigelse.	0,85 mio. kr.
3.	Virksomhedskonsulenter: Der er aktuelt 79 borgere, der omfattes af integrationsprogrammet, og som modtager ydelse. Disse skal være i kontinuerlig virksomhedsrettet	1,10 mio. kr.

Økonomiudvalget,

13.06.2017

Gladsaxe Kommune

	aktivering, hvilket trækker store ressourcer i Jobcentret. Med henblik på at øge andelen i virksomhedsrettet aktivering og i IGU-forløb foreslås det, at der afsættes midler til to ekstra virksomhedskonsulent. Lønsumsudgiften hertil udgør 1,1 mio. kr.	
4.	Koordinerende sagsbehandler i Familieafdelingen.	0,55 mio. kr.
	I alt	5,00 mio. kr.

Center for Økonomi vurderer, at den intensiverede indsats og merudgifterne på Støttekrævende Børn og Unge kan finansieres inden for den afsatte pulje til flygtninge under Økonomiudvalget.

Indsatsen foreslås iværksat fra 2017 og frem til og med 2020.

De samlede budgetter på flygtningeområdet vil blive revurderet frem mod budget 2018-2021.

Center for Økonomi indstiller,

1. at der gives tillægsbevilling i 2017 på 2,50 mio. kr. til budgetområdet Støttekrævende Børn og Unge på Børne- og Undervisningsudvalgets ramme 1, finansieret af Puljen til flygtninge på Økonomiudvalget,
2. at der gives tillægsbevilling i 2017 på 0,85 mio. kr. til opkvalificering og understøttelse af flygtninge mod arbejdsmarkedet på Beskæftigelses- og Integrationsudvalget ramme 2, finansieret af Puljen til flygtninge på Økonomiudvalget
3. at der i 2017 inden for Økonomiudvalgets ramme udmøntes 1,10 mio. kr. til virksomhedskonsulenter i Jobcenteret, finansieret af Puljen til flygtninge,
4. at der gives tillægsbevilling i 2017 på 0,55 mio. kr. til en koordinerende sagsbehandler i Familieafdelingen til budgetområdet Familie og Rådgivning på Børne- og Undervisningsudvalgets ramme 1, finansieret af Puljen til flygtninge på Økonomiudvalget, og
5. at udmøntningen af puljen til flygtninge, som beskrevet

Økonomiudvalget,
13.06.2017
Gladsaxe Kommune

ovenfor, for perioden 2018-2020 indarbejdes som tekniske
korrektioner i budget 2018-2021.

Bilag

Relateret behandling