

REFERAT Økonomiudvalget - 2010-2017 d. 03-03-2015

Mødedato Tirsdag d. 03. marts 2015 kl. 08:00

Mødested Mødelokale 2608

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

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Regnskab 2014, herunder videreførsel af midler fra 2014 til 2015, Økonomiudvalgets område.....	5
Forslag til nybyggeri på Søborg Møbel, princip beslutning samt forslag til tillæg 16 til Kommunepl	11
Forslag til lokalplan 239, Børnehuset Nøddehegnet i Gladsaxe Kvarter, 1. behandling.....	16
Forslag til tillæg 14 til kommuneplan 2013 og forslag til lokalplan 235, Gammellosevej 253-261, :	19
Udbud og hjemtagning af rengøring på tidligere amtslige institutioner.....	26
Lukket.....	31

Punkt 48: Meddelelser

2015/00072

Økonomiudvalget,

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Meddelelser

Beslutning

1. Borgmesteren oplyste i forhold til salg af Bagsværdlund, at Calum A/S ikke har benyttet deres mulighed for at træde tilbage fra handelen.
2. Ved Økonomiudvalgets 2. behandling 24.02.2015 af punkt 31, Lokalplan 225 for Stengårdshave I-III og 4, var der behov for en tydeliggørelse af bestemmelsen i § 9.4. Økonomiudvalget stiller derfor ændringsforslag i Byrådets behandling 11.03.2015, således at bestemmelsen formuleres mere tydelig og misforståelser undgås.

Bilag

Relateret behandling

Punkt 49: Regnskab 2014, herunder videreførsel af midler fra 2014 til 2015, Økonomiudvalgets område

2015/00221

Bilag

Bilag 1: Driftsbemærkninger 2014

Bilag 2: Mål- og resultatkrav 2014

Bilag 3: Anlægsbemærkninger 2014

Økonomiudvalget,
03.03.2015
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Regnskab 2014, herunder videreførsel af midler fra 2014 til 2015, Økonomiudvalgets område

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Det endelige regnskab 2014 for Økonomiudvalget er nu opgjort. Center for Service har udarbejdet vedlagte regnskabsbemærkninger for driftsudgifter inklusive afrapportering af mål- og resultatkrav og for anlægsudgifter, se bilag 1, 2 og 3.

Driftsregnskab og serviceramme

Budgetrammer, regnskab samt afvigelser til budgetrammer fremgår af tabellen nedenfor.

Regnskab 2014, nettodriftsudgifter, mio. kr.

Bevilling	Vedtaget Budget	Korrigeret Budget	Regnskab 2014	Forskel Vedtaget Budget	Forskel Korrigeret Budget
1. Politisk og administrativ organisation (servicerammen)	542,9	582,0	520,2	22,7	61,8
2. Forsyningsvirksomheder	1,1	3,1	0,3	0,8	2,8
I alt	544,0	585,1	520,5	23,5	64,6

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

Økonomiudvalgets vedtagne budget er 544,0 mio. kr. Driftsregnskabet for 2014 udgør 520,5 mio. kr. Samlet set er der tale om et mindreforbrug i forhold til det vedtagne budget på 23,5 mio. kr. og på 64,6 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget.

Den væsentligste forklaring på mindreforbruget er, at der var afsat en pulje på ca. 31 mio. kr. til imødegåelse af eventuelle sanktioner i forbindelse med overskridelse af den såkaldte serviceramme. Der blev ikke brug for denne pulje.

Økonomiudvalget,

03.03.2015

Gladsaxe Kommune

En anden væsentlig årsag er et mindreforbrug på puljer til centrale HR-indsatser. Yderligere er den planlagte udskiftning af Office pakken og kommunens mailsystem blevet udsat til 2015.

Servicerammen udgøres af samtlige driftsudgifter fratrukket udgifter på forsyningsområdet.

Økonomiudvalgets servicerramme på 542,9 mio. kr. består af det vedtagne budget for bevilling 1 Politisk og administrativ organisation. Det endelige forbrug for 2014 udgør 520,2 mio. kr., hvilket svarer til et mindreforbrug i forhold til servicerrammen på 22,7 mio. kr. Afvigelsen i forhold til det vedtagne budget er beskrevet ovenfor.

Udviklingen i skønnet for udvalgets forbrug vedrørende servicerrammen og det endelige regnskab fremgår af nedenstående tabel.

Udvikling i forventning til årets forbrug, servicerrammen, netdriftsudgifter, mio. kr.

Ramme (mio. kr.)	Forventet årsforbrug 1. kvartal	Forventet årsforbrug 2. kvartal	Forventet årsforbrug 3. kvartal	Regnskab 2014	Afvigelse rammen
542,9	540,9	529,9	529,5	520,2	22,7

Som det fremgår af tabellen blev der ved årets begyndelse anlagt et forsigtigt skøn. Først efter 3. kvartal blev skønnet nedjusteret, hvorefter det har nærmet sig det endelige årsresultat.

I det følgende redegøres i hovedtræk for afvigelser mellem regnskabet og henholdsvis det vedtagne og det korrigerede budget. En mere detaljeret gennemgang af de enkelte budgetområder fremgår af regnskabsbemærkningerne i bilag 1.

Bemærkninger til bevilling 1 Politisk og administrativ organisation. Bevillingen omfatter politisk organisation og venskabsbysamarbejde, administrative udgifter og indtægter samt ejendomsdrift og – vedligeholdelse.

Afvigelsen i forhold til det vedtagne budget skyldes først og fremmest, at der var afsat en pulje på 31 mio. kr. til imødegåelse af eventuelle sanktioner i forbindelse med overskridelse af den såkaldte servicerramme. Der blev ikke brugt for denne pulje. I nettobudgettet var der endvidere afsat en samlet besparelse på 10 mio.

Økonomiudvalget,

03.03.2015

Gladsaxe Kommune

kr. som følge af forventet fald i sygefraværet. Puljen er nu udmøntet.

En anden væsentlig årsag til mindreforbruget var, at der var afsat en pulje på 17 mio. kr. til Social Balance. Heraf blev der overført 15 millioner kroner til konkrete indsatser på andre udvalgs områder, mens der ikke på Økonomiudvalget blev afholdt nogen udgifter.

Afvigelsen i forhold til det korrigerede budget udgør ca. 41 mio. kr., når der ses bort fra servicerrampapuljen og puljen til social balance samt besparelsen på forventet fald i sygefraværet. Afvigelsen kan primært forklares ved mindreforbrug på de centrale puljer. Endvidere blev en videreførelse fra 2013 på 10 mio. kr., der i 2014, skulle have været brugt til en række udskiftninger og opgraderinger på it og systemer, udskudt til 2015.

Bemærkninger til bevilling 2 Forsyningsvirksomheder. Bevillingen omfatter lokale varmegværker og tjenestemandspensioner, forsyningsvirksomheder. På området Forsyningsvirksomheder udgør regnskabet knap 0,3 mio. kr., svarende til et mindreforbrug på 0,8 mio. kr. i forhold til det vedtagne budget og et mindreforbrug på 2,8 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget. Budget og forbrug på forsyningsområdet skal balancere over år.

Videreførelse af driftsmidler fra 2014 til 2015

Af Økonomiudvalgets mindreforbrug kan grundlaget for videreførelsesadgangen opgøres til 31,6 mio. kr.

Område	Mio. kr.
Politisk og administrativ organisation	28,8
Forsyningsvirksomheder	2,8
I alt	31,6

Videreførelsen på Politisk og administrativ organisation vil hovedsagelig omfatte mindreforbrug disponeret til opgradering af Microsoft Office-plattformen, herunder udskiftning af Lotus Notes mailsystemet, puljer til centrale HR-indsatser herunder kompetenceudvikling, ikke forbrugte midler til Social Balance samt det løn- og lønrelaterede område.

Videreførelsen på Forsyningsvirksomheder omfatter udelukkende de lokale varmegværker.

Økonomiudvalget,

03.03.2015

Gladsaxe Kommune

Anlægsregnskab

En oversigt over regnskabet på anlægsudgifter for Økonomiudvalget fremgår af nedenstående tabel. En detaljeret oversigt over de enkelte anlægsprojekter med vedtaget budget, korrigeret budget, regnskab 2014 og anlægsbemærkninger fremgår af bilag 3.

Regnskab 2014, nettoanlægsudgifter, mio. kr.

Vedttaget budget	Korrigeret Budget	Regnskab 2014	Forskel Vedtaget budget	Forskel Korrigeret budget
56,6	67,4	49,0	7,6	18,4

Oversigten viser, at det vedtagne budget for nettoanlægsudgifterne på Økonomiudvalgets område er på i alt 56,6 mio. kr. Regnskabet for 2014 udgør 49,0 mio. kr. Samlet set er der tale om et mindreforbrug i forhold til det vedtagne budget på 7,6 mio. kr. og på 18,4 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget.

Afvigelsen i forhold til det vedtagne budget skyldes primært, tidsforskydning mellem årene på puljer til periodisk planlagt vedligeholdelse og energiforbedringer af kommunens ejendomme.

På anlægsprojekter, der er bevilget i tidligere budgetperioder, eller efter vedtagelsen af Budget 2014, blev der brugt i alt 5,9 mio. kr. Tidsforskydning mellem årene på puljer fra 2013 til periodisk planlagt bygningsvedligeholdelse af kommunens ejendomme og tegner sig for udgifter i 2014 på 6,8 mio. kr. Yderligere har der været indtægter vedrørende en kartelsag og salg af Rylevænget på ca. 1,0 mio. kr.

Der har i 2014 været 33 anlægsprojekter, hvoraf der er aflagt anlægsregnskab på 16 af projekterne. For de resterende anlægsprojekter forventes videreført 18,4 mio. kr. til 2015.

Opfølgning på mål og resultatkrav

Sammen med driftsbemærkningerne er der i bilag 2 opstillet resultatet af Økonomiudvalget resultatkrav for 2014. Der er opstillet i alt 9 resultatkrav. Resultatkrav om EL- og varmekonsum og om vandforbrug opgøres i foråret i forbindelse med energiregnskabet. Resultatkrav vedrørende soliditet og strukturel balance, kan først opgøres, når endeligt regnskab foreligger. Resultatkrav om medarbejdertilfredshed er besluttet udsat. Der er 2 resultatkrav

Økonomiudvalget,
03.03.2015
Gladsaxe Kommune

der er opfyldt og 1 der er opgjort, men ej kan sammenlignes, da opfølgingsmetoden er ændret. Nærmere uddybning af målopfyldelsen fremgår af bilaget.

Center for Service indstiller,

1. at regnskab 2014 med tilhørende bemærkninger godkendes.

Bilag

Bilag 1: Driftsbemærkninger 2014
Bilag 2: Mål- og resultatkrav 2014
Bilag 3: Anlægsbemærkninger 2014

Relateret behandling

Punkt 50: Forslag til nybyggeri på Søborg Møbel, princip beslutning samt forslag til tillæg 16 til Kommuneplan 2013 og forslag til lokalplan 241 Søborg Møbel, områdeafgrænsning

2014/13083

Bilag

Bilag 1: Områdeafgrænsning for forslag til lokalplan 241

Økonomiudvalget,
03.03.2015
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Forslag til nybyggeri på Søborg Møbel, princip beslutning samt forslag til tillæg 16 til Kommuneplan 2013 og forslag til lokalplan 241 Søborg Møbel, områdeafgrænsning

Beslutning

Udsat med henblik på besigtigelse 24.03.2015.

Kommende behandlingsforløb

Økonomiudvalget 24.03.2015

Gennemgang af sagen

By- og Miljøforvaltningen har fra ejerne, brødrene Jacobsens konsulenter ejendomsmægler Stig Lintrup og Sweco Architects, modtaget et forslag til omdannelse og nybyggeri på ejendommen Gladsaxevej 386-400, Søborg Møbel. Ejendommen indgår i projektet "Idéer til omdannelse af Gladsaxevej Nord".

I det fremsendte forslag er hoved- eller længebygninger langs Gladsaxevej foreslået bevaret og genanvendt sammen med nogle bagbygninger, som er sammenbygget med længebygningen. Ca. 2.500 m² ud af det eksisterende byggeri på ca. 7.300 m² foreslås bevaret og anvendt til detailhandel, fælles aktiviteter for området, som eksempel fitnesscenter, café, udstilling, service- eller kontorerhverv.

På arealet bag længebygningen foreslås opført ca. 160 etageboliger med en gennemsnitlig størrelse på 120 m². Ca. 140 boliger foreslås opført i 8 etager, mens ca. 20 boliger opføres i 4 etager oven på et parkeringshus i 2 etager. Der anlægges et sammenhængende opholds- og friareal i bebyggelsens midte på ca. 3.500 m².

Forslaget indebærer, at der etableres parkering i et lag under etageboligerne, i parkeringshus samt på terræn langs skel mod nord og øst.

Økonomiudvalget,

03.03.2015

Gladsaxe Kommune

Ved at bevare længebygningen langs Gladsaxevej er det muligt at etablere et klima- og aktivitets projekt på det ca. 12 meter brede forareal, der i dag er anvendt til parkering. Bebyggelsesprocenten for det samlede projekt ligger i forslaget på omkring 150.

Forslaget til bebyggelse af Søborg Møbel skal ses i sammenhæng med en senere udvikling på HMN-grunden, hvor det vil være oplagt at fastholde bestemmelserne om kontor-domicil-byggeri langs boulevarden, når omdannelse bliver aktuel her.

Kommuneplan 2013

Søborg Møbel er i kommuneplanen omfattet af rammeområde 17E1, Boulevarden, hvor anvendelsen er fastlagt til kontor og serviceerhverv med supplerende anvendelse til blandt andet boligformål, hotel, konference og udstillingsfaciliteter, laboratorier m.v.

Bebyggelsesprocenten er maksimalt 250, og bebyggelse skal opføres i 6 til 10 etager. 80 % af P-pladserne skal etableres i konstruktion.

Den foreslåede anvendelse og bebyggelse på Søborg Møbel vil forudsætte, at anvendelsen i kommuneplanen ændres til blandet bolig og erhverv. I kommuneplanrammen er boligformål en supplerende anvendelse, tænkt som boliger i knytning til en virksomhed eller som hotellejligheder. Det har ikke været tanken, at der skulle indplaceres egentligt etageboligbyggeri på Boulevarden.

Forslaget indebærer endvidere, at kommuneplanens parkeringsnorm og bebyggelsesprocent skal ændres og tilpasses, og at langt størstedelen af etagearealet vil blive anvendt til boliger.

Vejadgang

Området skal vejbetjenes fra Gladsaxevej i et nyt vejkryds ved Rosenkæret/Gladsaxevej. Det nye ben i vejkrydset skal vejbetjenes både Søborg Møbel og ejendommen syd for, Gladsaxevej 372. For at få et ligebenet vejkryds skal det nye ben anlægges på naboejendommen Gladsaxevej 372. Vejanlægget kræver, at Søborg Møbel kan indgå en aftale med ejeren af Gladsaxevej 372 Dades/Datea.

Princippet om at etablere en fælles adgangsvej til Gladsaxevej er i tråd med forslagene i rapporten "Idéer til omdannelse af

Økonomiudvalget,

03.03.2015

Gladsaxe Kommune

Gladsaxevej Nord”.

Bolig kontra erhverv

I Ringbyens fulde udstrækning giver kommunernes samlede plangrundlag muligheder for væsentlig større omdannelse af arealer til kontorer sammenholdt med muligheden for omdannelsen til boliger. Miljøministeriet har i forbindelse med Fingerplan 2013 kommenteret, at der er en ubalance i udlæg af arealer til boliger og erhverv og har på den baggrund foreslået et samarbejde om strategi og rækkefølge for omdannelsen. Lokalt i Gladsaxe Ringby medfører det nuværende plangrundlag, at forholdet er meget skævt med et stor udlæg til erhverv og næsten intet til boliger. I den samlede planlægning er det vigtigt, at forholdet balancerer, så der er boliger til dem, der skal udfylde de nye arbejdspladser. Det foreslåede boligbyggeri på Søborg Møbel vil kunne opveje lidt af denne skævhed.

Presset på boligmarkedet i hovedstadsområdet er stort, og investorerne viser stor interesse for at bygge boliger, mens interessen for at bygge kontorer er langt mindre for tiden.

Bevaringsværdig bygning

I kommuneatlasset er længebygningen på Søborg Møbel mod Gladsaxevej udpeget med en bevaringsværdi på 4, middel bevaringsværdi. Længebygningen giver historie til området, og med forslaget foreslås den genanvendt til servicefunktion til gavn for lokalområdet.

Forvaltningen foreslår, at bygningen i en kommende lokalplan udpeges som bevaringsværdig. Det er vigtigt, at bygningens volumen, facadens inddeling med vinduesformatet, rammer og sprosser fastholdes uændret. Udtrykket som industribygning fastholdes, mens facadens farver og materialer kan ændres efter tilladelse fra Byrådet.

Det er nødvendigt at isolere længebygningen på ”tag og fag”, før den vil kunne anvendes til nye formål. Isoleringen placeres mest hensigtsmæssigt på ydersiden af facaden. Bevaringsbestemmelserne skal derfor give mulighed herfor.

Med udgangspunkt i bevarelse af længebygningen og opførelse af ca. 160 boliger, ønsker ejerne og deres konsulenter en principiel stilling til, om forslaget kan danne grundlag for en ændring af kommuneplanen og udarbejdelse af et forslag til lokal-

Økonomiudvalget,
03.03.2015
Gladsaxe Kommune

plan for ejendommen Gladsaxevej 386-400.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at der gives principiel tilladelse til at opføre etageboligbebyggelse, samtidig med at længebygningen bevares på Søborg Møbel,
2. at der på ovennævnte grundlag udarbejdes forslag til tillæg 16 til Kommuneplan 2013 og forslag til lokalplan 241 Søborg Møbel, og
3. at lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1.

Bilag

Bilag 1: Områdeafgrænsning for forslag til lokalplan 241

Relateret behandling

Punkt 51: Forslag til lokalplan 239, Børnehuset Nøddehegnet i Gladsaxe Kvarter, 1. behandling

2015/01646

Bilag

Bilag 1, Forslag til lokalplan 239 Børnehuset Nøddehaven

Bilag 2, Høringsområde

Økonomiudvalget,
03.03.2015
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Forslag til lokalplan 239, Børnehuset Nøddehegnet i Gladsaxe Kvarter, 1. behandling

Beslutning

Anbefales.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 11.03.2015

Gennemgang af sagen

Økonomiudvalget tiltrådte 03.02.2015, punkt 25, at der udarbejdes forslag til lokalplan for Nøddehegnet, som gør det muligt at opføre en tilbygning til dagtilbuddet på Tobaksvejen 24.

Tilbygningen er et led i Byrådets Strategi for den fremtidige dagtilbudsstruktur.

Lokalplanen fastlægger, at tilbygningen opføres i én etage som det eksisterende byggeri, og at bebyggelsesprocenten fastsættes til maksimalt 25. Herudover fastsætter lokalplanen en vejbygge- linje, som sikrer areal til, at der senere kan etableres cykelsti på Tobaksvejen. I lokalplan 221 House of Prince er der givet mulighed for, at Tobaksvejen åbnes, når udbygningen af aktiviteter på tobaksgrunden kræver det.

Byggelinjen tager endvidere højde for, at der, som et led i hånd- teringen af klimaændringer med mere ekstrem regn, kan etable- res grøfter/regnbede langs Tobaksvejen.

By- og Miljøforvaltningen fremlægger forslag til lokalplan 239, Børnehuset Nøddehegnet til 1. behandling.

Der er foretaget en screening af lokalplanen i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer, som viser, at der ikke ses at være behov for at udarbejde en egentlig miljørapport.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

Økonomiudvalget,
03.03.2015
Gladsaxe Kommune

1. at forslag til lokalplan 239 vedtages med henblik på fremlæggelse i offentlig høring i 8 uger fra 12.03.2015 til 07.05.2015, og
2. at høringen foruden relevante myndigheder gennemføres for det høringsområde, der er vist på bilag 2.

Bilag

Bilag 1, Forslag til lokalplan 239 Børnehuset Nøddehaven
Bilag 2, Høringsområde

Relateret behandling

Punkt 52: Forslag til tillæg 14 til kommuneplan 2013 og forslag til lokalplan 235, Gammellosevej 253-261, 2. behandling

2014/08736

Bilag

Bilag 1: Høringssvar

Bilag 2: Forslag til lokalplan 235

Økonomiudvalget,
03.03.2015
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Forslag til tillæg 14 til kommuneplan 2013 og forslag til lokalplan 235, Gammellosevej 253-261, 2. behandling

Beslutning

Ad 1:

Anbefales.

Ad 2:

Trine Henriksen fremsatte følgende ændringsforslag:

"Lokalplanen ændres, så det øgede parkeringsområde kan udnyttes til udstillingsareal, bedre indretning af parkeringspladsen, og mere cykelparkering, men ikke til mere bilparkering".

Trine Henriksen og Serdal Benli stemte for.

De øvrige stemte imod.

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

Trine Henriksen stemte imod.

Ad 3-4:

Anbefales.

Ad 5:

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

Trine Henriksen stemte imod.

Lars Abel undlod at stemme.

Enhedslisten stemte imod lokalplanen med henvisning til ændringsforslaget, da parkeringsnormen allerede er opfyldt, og By-

Økonomiudvalget,

03.03.2015

Gladsaxe Kommune

rådet ønsker at reducere stigningen i biltrafikken, bl.a. med en aktiv parkeringspolitik (Trafik- og Mobilitetsplanen).

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 11.03.2015

Gennemgang af sagen

Byrådet vedtog 26.11.2014, punkt 129, at sende lokalplanforslag 235 med tilhørende kommuneplantillæg 14 i offentlig høring. Lokalplanen giver mulighed for at udvide de ubebyggede arealer omkring lokalcentret på Gammellosevej ved Stengården Station.

Planforslagene har været i offentlig høring i perioden 02.12.2014 – 03.02.2015. Høringen har resulteret i følgende tilkendegivelser:

1. Michael Tandrup og Mette Rinus, Christoffers Allé 151
2. Maria Mikkelsen, Christoffers Allé 190
3. Nicolai og Helene Persson, Christoffers Allé 160
4. Kirsten Kay og Keld Gormsen, Christoffers Allé 192
5. Energinet.dk

Tilkendegivelserne omhandler følgende emner:

- A. Ejendomshandel og ejendomsværditab
- B. Gener fra støj, lugt mv.
- C. Stiforbindelse
- D. Strømførende ledninger

A. Ejendomshandel og ejendomsværditab

En af indsigelserne (1) kommer fra ejerne af Christoffers Allé 151, som med lokalplanen vil få lokalcentret som nabo, når Christoffers Allé 149 indlemmes i lokalcentrets område. (1) købte huset i april 2014, men de var angiveligt ikke informeret om de igangværende forhandlinger om lokalcentrets udvidelse, da de købte huset. De anfører, at dette ville have haft afgørende betydning for deres køb. (1 og 3) anfører, at de ændrede vilkår vil medføre væsentlige tab i ejendomsværdi for de nærmeste naboer. (1) har dokumenteret dette med en udtalelse fra en ejendomsmægler, som vurderer, at der vil være tale om et tab på omkring 400.000,- kr. for Christoffers Allé 151.

Økonomiudvalget,

03.03.2015

Gladsaxe Kommune

Kommentar:

I bygherrens ansøgning om at udvide parkeringsarealet, har DPI Invest beskrevet, hvordan alle naboer til området har været inddraget og generelt har været indforståede med de ønskede ændringer. Dette var også tilfældet med den daværende ejer af Christoffers Allé 151.

På det tidspunkt, hvor Christoffers Allé 151 blev handlet, var der endnu ikke truffet politisk beslutning om at indlede en lokalplansag, men der foregik forhandlinger mellem DPI Invest og den daværende ejer af Christoffers Alle 151. Lokalplansagen blev først indledt efter et møde mellem forvaltningen og DPI Invest i juni 2014.

Et centralt begreb i planloven hedder 'en planlægningsmæssig begrundelse'. Begrebet bruges til at skelne, hvad der kan ligge til grund for en afgørelse, og hvad der ikke er relevant.

Som udgangspunkt er privatøkonomiske forhold ikke en 'planlægningsmæssig begrundelse'. Afgørelser efter planloven må derfor som udgangspunkt ikke være argumenteret i om enkeltpersoner, virksomheder eller andre har individuel økonomisk fordel eller ulempe af den ønskede planlægning.

Efter By- og Miljøforvaltningens vurdering er der i dette tilfælde tale om en privatretlig tvist mellem den tidligere ejer og de nuværende ejere af ejendommen Christoffers Allé 151.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at tilkendegivelserne under punkt A ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen.

B. Gener fra støj, lugt mv.

To af indsigelserne (1 og 3) handler om forventede gener fra det udvidede parkeringsareal omkring lokalcentret.

(1 og 3) anfører, at der vil være betydelige støjgener fra parkeringspladsen på mange tidspunkter i løbet af dagen. Butikkens åbningstid strækker sig frem til kl. 21 med forventet størst aktivitet kl. 17-18, der vil være åbent i weekenden, og den tomme parkeringsplads vil kunne være samlingssted for unge om aftenen. Støjen forventes at komme fra varelevering, bildøre og bilhorn, flasker til genbrug og fra kunderne generelt.

(1 og 3) skriver desuden, at de forventer lugtgener og forurening fra bilos, og (3) nævner også den visuelle ændring for naboerne fra at have grøn beplantning til at få et højt og massivt hegn ind

Økonomiudvalget,

03.03.2015

Gladsaxe Kommune

mod naboen.

(3) anfører, at der findes alternative parkeringsmuligheder ved Stengård Skole og Stengård Kirke.

Kommentar:

Efter lokalplanens bestemmelser vil der blive etableret en ubrudt støjafskærmning langs hele parkeringsarealet. Afskærmningen vil have samme højde og udformning, som den afskærmning, der hidtil har sikret naboer mod gener.

By- og Miljøforvaltningen kender ikke til, at der i dag skulle være gener i form af lugt eller luftforurening fra parkeringsarealet, og der er heller ikke kendskab til, at området bliver brugt som samlingssted for unge om aftenen.

DPI Invest har tilbudt at udføre beplantning, som hver enkelt grundejer måtte ønske, på den private side af det nye støjhegn. Efter By- og Miljøforvaltningens vurdering vil en dobbeltudnyttelse af parkeringsfaciliteterne ved kirken og skolen være vanskelige i praksis på grund af færdsel med kundevogne. Desuden er det også hensigten med lokalplanen at skabe rum til byliv, beplantning og bedre cykelparkering.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

2. at tilkendegivelserne under punkt B ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen.

C. Stiforbindelse

I to af indsigelserne (2 og 4) ønsker beboere på Christoffers Allé sikkerhed for, at indkørslen til Christoffers Allé 149 ikke bliver brugt til at lave en stiforbindelse fra Christoffers Allé til lokalcentret.

Kommentar:

Det har ikke været hensigten med lokalplanen at åbne mulighed for en stiforbindelse fra Christoffers Allé til lokalcentret. By- og Miljøforvaltningen foreslår, at dette præciseres i lokalplanens bestemmelser og i redegørelsen.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

3. at følgende tilføjes i henholdsvis § 8.1 og i redegørelsen:

"Der må ikke etableres vejadgang eller stiforbindelse mellem Christoffers Allé og lokalcentret."

Økonomiudvalget,

03.03.2015

Gladsaxe Kommune

og

"Vejadgang

Lokalcentrets nuværende vejadgang fra Gammellosevej fastholdes som den eneste adgang til området. Der kan således ikke etableres en ny indgang til området via Christoffers Allé, hverken for biler eller gående."

D. Strømførende ledninger

Energinet.dk (5) orienterer om, at der ligger kabler i Gammellosevej, som skal respekteres i forbindelse med eventuelt gravearbejde.

Kommentar:

Den ønskede udvidelse af lokalcentret vil ikke medføre gravearbejde i dette område, men bygherren er orienteret om forholdene.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

4. at tilkendegivelserne under punkt D ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen.

By- og Miljøforvaltningen indstiller samlet,

5. at lokalplan 235 og kommuneplantillæg 14 vedtages endeligt med de ændringer og tilføjelser, som er anført under punkt C.

Bilag

Bilag 1: Høringssvar

Bilag 2: Forslag til lokalplan 235

Relateret behandling

Byrådet 26.11.2014, Punkt 129 (Åben)

Økonomiudvalget 26.08.2014, Punkt 203 (Åben)

Økonomiudvalget 11.11.2014, Punkt 263 (Åben)

Økonomiudvalget,
03.03.2015
Gladsaxe Kommune

Punkt 53: Udbud og hjemtagning af rengøring på tidligere amtslige institutioner

2015/01799

Økonomiudvalget

03.03.2015

Gladsaxe Kommune

Udbud og hjemtagning af rengøring på tidligere amtslige institutioner

Beslutning

Udsat.

Kommende behandlingsforløb

Økonomiudvalget 24.03.2015

Gennemgang af sagen

Gladsaxe Kommune udbød i 2011 rengøringen på en række tidligere amtslige institutioner, og der blev indgået kontrakter med en række leverandører frem til udgangen af august måned 2015.

Der gennemføres derfor nu en ny udbudsrunde med henblik på opstart af nye kontraktperioder pr. 01.09.2015 vedrørende rengøring på disse institutioner. Det drejer sig om Kellersvej 6, Sofieskolen, Cathrinegården, Tornehøjgaard, Nybrogaard og Skovdiget 223.

For andre tidligere udbudte institutioner er der imidlertid nogle særlige hensyn der gør, at det ikke for alle institutionernes vedkommende er hensigtsmæssigt at gennemføre en udbudsrunde på nuværende tidspunkt.

Det drejer sig om:

1. Bakkeskolen, og
2. Institutionerne på Kellersvej bortset fra Kellersvej 6

Ad 1: Bakkeskolen

Bakkeskolen er en specialskole for børn med behov for vidtgående specialundervisning, hvilket vil sige børn med autisme og børn med autismespektrumforstyrrelser og mental retardering i forskellig grad. Eleverne kan derudover have tillægshandicap som ADHD, Tourette eller epilepsi m.v.

Skolens elevsammensætning indebærer, at der er nogle helt

Økonomiudvalget

03.03.2015

Gladsaxe Kommune

særlige forhold, der fordrer forskellige typer af specialrengøring på ikke specifikt tidsbestemte tidspunkter.

Der kan således ikke på Bakkeskolen opereres med en standardiseret daglig norm for udførelsen af rengøringsopgaven.

Konkret indebærer det bl.a., at rengøringsbehovet nogle dage kan være af væsentligt større omfang, end hvad gør sig gældende på en skole af samme størrelse, men med en elevsammensætning lig en almindelig folkeskole.

Samtidig kan rengøringsbehovet være af en art, der kun vanskeligt lader sig beskrive i standardiseret form.

Det har betydet, at der i den forgangne fireårige udbudsperiode har været nogle udfordringer i forhold til at få de kontraktuelle forpligtelser for den private leverandør til at stemme overens med det reelle rengøringsbehov, der som ovenfor beskrevet er uregelmæssigt og varierende fra dag til dag.

Det vil derfor være ønskeligt fremadrettet at operere med en model for rengøring på Bakkeskolen, hvor det er muligt fra dag til dag at justere på omfanget af rengøring.

En sådan model lader sig imidlertid kun meget vanskeligt beskrive i en standardiseret form, der er egnet til at anvende i et udbud, og som en privat leverandør vil byde ind på.

Af samme grund vil det være hensigtsmæssigt, at rengøringsopgaven på Bakkeskolen hjemtages og fremadrettet håndteres af ISG, der er kommunens egen rengøringsoperatør.

Det vil muliggøre en langt større fleksibilitet i den daglige rengøring på Bakkeskolen med ordentlige rengøringsforhold til følge, hvilket vil være til gavn for elevernes udvikling og trivsel samt bedre arbejdsforholdende for skolens personale.

Ad 2: Institutioner på Kellersvej bortset fra Kellersvej 6

Budgetforligspartierne blev med indgåelsen af budgetaftalen i relation til budget 2015 enige om, at der skal afsættes i alt 125 mio. kr. til ombygning og nybygning af kommunens institutioner på Kellersvej.

Ombygnings- og nybygningsarbejdet planlægges gennemført i

Økonomiudvalget

03.03.2015

Gladsaxe Kommune

de kommende år frem til 2020 i forskellige etaper, der i uregelmæssige tempi vil påvirke de enkelte institutioner.

Det indebærer bl.a., at de permanente boliger i visse tidsrum vil blive taget ud af brug og blive erstattet af midlertidige pavilloner. Herudover vil nybyggeri blive taget i brug på forskellige tidspunkter afhængigt af, hvornår bygningerne er færdige.

Alle de eksisterende og nybyggede bygninger på Kellersvej vil dermed i byggeperioden være inde og ude af drift i mange forskellige tidsrum samtidig med, at en række af de eksisterende bygninger vil blive revet ned.

Der er således tale om en meget kompleks byggesag, hvor der nødvendigvis vil forekomme mange uforudsete forhold, der vil få indflydelse på, hvornår, og hvor meget, der skal udføres almindelig daglig rengøring.

Det fordrer, at der løbende, og med kort varsel, skal foretages ændringer i planlægningen af den almindelige daglige rengøring, der derfor nødvendigvis må være meget fleksibel i byggeperioden.

Af samme grund vil det være hensigtsmæssigt, at rengøringsopgaven på Kellersvej, ligesom på Bakkeskolen, hjemtages, indtil byggearbejderne er færdige.

Det vil muliggøre en langt større fleksibilitet i den daglige rengøring mens ombygningen og nybygningen af institutionerne på Kellersvej finder sted.

Økonomiske konsekvenser

Ved hjemtagning af rengøring på Bakkeskolen og i institutionerne på Kellersvej vil de eksisterende bevillinger til rengøring blive overført til ISGs budget. Den fremtidige udgift til rengøring vil blive søgt holdt inden for rammerne af de nuværende budgetter.

Center for Økonomi indstiller,

1. at Økonomiudvalget tiltræder, at rengøringsopgaven på Bakkeskolen hjemtages og fremadrettet varetages af ISG.
2. at Økonomiudvalget tiltræder, at rengøringsopgaven i

Økonomiudvalget

03.03.2015

Gladsaxe Kommune

institutioner på Kellersvej bortset fra Kellersvej 6 hjemtages og varetages af ISG, indtil byggearbejderne er færdiggjort (forventet 2020).

Bilag

Relateret behandling

Økonomiudvalget 21.06.2011, Punkt 172 (Åben)

Punkt 54: Lukket

2015/00072