

REFERAT Økonomiudvalget - 1994-1997 d. 12-04-1994

Mødedato Tirsdag d. 12. april 1994 kl. 08:00

Mødested Rådhuset

Indholdsfortegnelse

RENOVERING AF KONTORINVENTAR, ANLÆGSREGNSKAB.....	3
TILLÆG NR. 2 TIL KOMMUNEPLAN 1992-2001 OG LOKALPLAN NR. 86 BYDELSCENTRI	5
BOLIGFORBEDRING NIELS BOHRS ALLÉ 1 A OG B, ANLÆGSBEVILLING OG GODKENT	10
KOMMUNALARBEJDERNES KLUB, TILSKUD.....	14
EUROPÆISK FORUM I TOURS 9.-11.5.1994.....	16

Punkt 226: RENOVERING AF KONTORINVENTAR, ANLÆGSREGNSKAB

ØU 12.04.1994, nr. 226

ØU 12.04.1994, nr. 226

Udvalgstype: ØU Mødedato: 12.04.1994 Nummer: 226

RENOVERING AF KONTORINVENTAR, ANLÆGSREGNSKAB

Byrådet har den 9.3.1988, sag nr. 95, den 12.10.1988, sag nr. 243 og den 13.12.1989, sag nr. 349, meddelt anlægsbevilling og rådighedsbeløb på i alt 2.325.000 kr., til renovering af inventar til kontorer og torvepladser på rådhuset.

Der aflægges hermed regnskab over bevillingernes anvendelse:

Bevilling	2.325.000 kr.
Inventar til torvepladser	
Udgift bogført 1988	624.311 kr.
Inventar til kontorer	
Udgift bogført 1988	1.519.847 kr.
Udgift bogført 1989	39.126 kr.
Udgift bogført 1990	132.438 kr.
Udgift bogført 1991	<u>14.934 kr.</u> <u>2.330.656 kr.</u>
Merudgift	5.656 kr.

Økonomiudvalget tiltrådte, at anlægsregnskabet godkendes.

Indgår i årsregnskabet.

Central- og planlægningsforvaltningen bemærker, at finansiering af det manglende rådighedsbeløb ikke er nødvendig, idet udgifterne er afholdt i 1991 og før, og at det manglende rådighedsbeløb er meddelt i og med, at regnskaberne for de pågældende år er godkendt.

BR 9.3.1988, nr. 95
BR 12.10.1988, nr. 243
BR 13.12.1989, nr. 349

**Punkt 227: TILLÆG NR. 2 TIL KOMMUNEPLAN 1992-2001 OG
LOKALPLAN NR. 86 BYDELSCENTRET SØBORG HOVEDGADE SYD
I SØBORG KVARTER - 2. BEHANDLING**

ØU 12.04.1994, nr. 227

ØU 12.04.1994, nr. 227

Udvalgstype: ØU Mødedato: 12.04.1994 Nummer: 227

TILLÆG NR. 2 TIL KOMMUNEPLAN 1992-2001 OG LOKALPLAN NR. 86 **BYDELSCENTRET SØBORG HOVEDGADE SYD I SØBORG KVARTER - 2. BEHANDLING**

Byrådet vedtog 8.12.1993, sag nr. 244 og 245, henholdsvis forslag til tillæg nr. 2 til Kommuneplan 1992-2001 og forslag til lokalplan nr. 86.

Tillægget medfører, at rammerne for bydelscentret Søborg Hovedgade Syd, enkeltområde 14.C.4 i kommuneplanen, ændres således, at husdybden i stueetagen fastsættes til 12 m imod de nuværende rammers 10 m, og at der indføres en mindste hushøjde på 2 etager og udnyttelig tagetage.

Lokalplanens formål er at fastlægge mål for områdets udvikling til et mere attraktivt bydelscenter og at fastlægge rammer for, hvordan nuværende og fremtidig bebyggelse skal spille sammen. Udviklingen af centrets miljøkvaliteter har i den forbindelse en hel central betydning, ligesom det er væsentligt, at der skabes grobund for fornyelse af den nedslidte del af områdets bebyggelse.

Tillæg nr. 2 til Kommuneplan 1992-2001 og forslag til lokalplan nr. 86 har været til offentlig høring i perioden 21.12.1993 til 22.2.1994.

24.1.1994 blev der afholdt et borgermøde i Borgernes Hus med omkring 100 deltagere.

Ved fristens udløb havde kommunen modtaget 14 breve med kommentarer til tillæg nr. 2 til Kommuneplan 1992-2001 og lokalplan nr. 86.

Økonomiudvalget behandlede 5.4.1994, sag nr. 210 indsigelser med videre som var modtaget ved høringsfristens udløb. Hovedparten af central- og planlægningsforvaltningens indstillinger blev tiltrådt, mens nedenstående spørgsmål blev udsat til senere behandling i Økonomiudvalget.

3. Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité

- 3.3 Lokalkomitéen gør indsigelse mod, at idéen om, at altaner, tagterrasser og lignende kan indgå som erstatning for friarealer på terræn, er uacceptabel. Løsningsforslaget betegnes som børnefjendsk, fordi børn skal kunne mødes og lege i terrænniveau.

Byplanafdelingens kommentar:

I kommuneplanens generelle rammer er friarealkravet i bydelscentrene fastsat på følgende måde:

"Der skal udlægges fællesarealer til ophold og leg svarende til mindst 50% af boligernes samlede etageareal, medmindre der efter byrådets vurdering etableres friarealer, som i størrelse og kvalitet er arkitektonisk og funktionelt tilfredsstillende." Denne regel er administrationsgrundlaget i lokalplanområdet. For at klargøre dette over for kommende bygherrer kan det være hensigtsmæssigt at indføre 50%'s reglen i § 9.2.

I lokalplanens § 9.2 er friarealkravet fastsat sådan at, "Der skal udlægges friarealer af passende størrelse og kvalitet på terræn til ophold og leg. Disse friarealer kan suppleres med altaner, tagterrasser og lignende, ligesom friarealløsninger for flere ejendomme i fællesskab kan godkendes."

Lokalplanforslaget sætter ikke de generelle rammers friarealnormer for bydelscentre ud af kraft, men byrådet gives mulighed for at godkende friarealløsninger som ikke opfylder 50%'s reglen, hvis det samlede friarealbillede vurderes til at have passende kvalitet og udstrækning. Samlede friarealløsninger for flere ejendomme kan bidrage til en generel forbedring af friarealforsyningen, ligesom altaner, tagterrasser og lignende, alt andet lige, må betragtes som forbedringer.

Intentionen bag bestemmelsen er at understøtte en udvikling som forbedrer friarealerne til randbebyggelsen, da det ikke altid vil være praktisk muligt at opfylde de fastsatte normer inden for overskuelig tid.

I den forbindelse må det nævnes, at ikke alle bolig- og husstandstyper har det samme behov for friarealer, ligesom boligvalg og oplevelsen af boligområdets kvaliteter er meget betinget af livsstil.

Central- og planlægningsforvaltningen indstiller, at kommuneplanens generelle rammer på dette punkt optages i lokalplanen således, at § 9.2 får følgende ordlyd: "Der skal udlægges fællesarealer til ophold og leg svarende til mindst 50% af boligernes samlede etageareal, medmindre der efter byrådets vurdering etableres friarealer som i størrelse og kvalitet er arkitektonisk og funktionelt tilfredsstillende. Der tænkes i den sammenhæng på altaner, tagterrasser og lignende samt større fælles friarealer for flere ejendomme."

- 3.7 Lokalkomiteén gør indsigelse mod, at de villaejendomme, som ligger i lokalplanområdet, men udenfor det fastlagte byggefelt, vil få eksproprieret deres byggeret, hvilket lokalkomiteén er modstander af. Der peges i den sammenhæng på, at det ikke inden for lokalplanens bestemmelser vil være muligt at genopføre et nedbrændt hus.

Byplanafdelingens kommentar:

Det er korrekt, at lokalplanen kun giver mulighed for at opføre ny bebyggelse inden for det fastlagte byggefelt, men det ændrer ikke ved, at eksisterende lovligt opført bebyggelse kan anvendes som hidtil. Hvis en villa, som er beliggende uden for byggefeltet, brænder ned til grunden, vil den ikke kunne genopføres, mens mindre omfattende brandskader ikke vil forhindre en restaurering. I nyere tid kendes ikke eksempler på så omfattende brandskader, at der er tale om en nedbrænding. Problemet anses derfor ikke for at være reelt. I lokalplan nr 64, som denne lokalplan erstatter for randområdet mod Søborg Hovedgades vedkommende, er der for åben-lav bebyggelse givet en mulighed for at udvide etagearealet inden for en bebyggelsesprocent på 25.

For ikke at skabe utryghed blandt beboerne i lokalplanrådets åben-lav bebyggelser uden for det fastlagte byggefelt kan der indføres en ny bestemmelse i lokalplanens § 6, som sikrer en mulighed for genopførelse af huse efter brand.

For at give åben-lav ejendomme samme mulighed som andre ejendomme i åben-lav områder kan man for ejendomme som ligger udenfor lokalplanens byggefelter fastlægge en højeste bebyggelsesprocent på 25.

Central- og planlægningsforvaltningen indstiller, at indsigelsen imødekommes ved tilføjelse af en ny § 6.5 med følgende ordlyd:

§ 6.5

Eksisterende åben-lav bebyggelse beliggende uden for lokalplanrådets byggefelter må genopføres efter brand.

Herudover tilføjes en ny § 6.6 med følgende ordlyd:

§ 6.6

Etagearealet for eksisterende åben-lav bebyggelse må forøges inden for en bebyggelsesprocent på 25 for den enkelte ejendom.

8. Vejforeningen Niels Bohrs Allé

Vejforeningen Niels Bohrs Allé gør indsigelse imod, at ejendommene Niels Bohrs Allé 4 og 6 indgår i lokalplanen, fordi de ikke omfattes af byggefeltet i lokalplanen. Man forventer, at disse to ejendomme skal indgå i friarealforsyningen for nyt byggeri langs hovedgaden.

Hvis det viser sig, at Niels Bohrs Allé vil blive anvendt som tilkørselsvej og til parkering i forbindelse med indkøb på hovedgaden, ønsker vejforeningen, at vejen indrettes som stillevej.

Byplanafdelingens kommentar:

Ejendommens placering udenfor byggefeltet indebærer, at de kun vil kunne anvendes til friareal hvis de nuværende ejere sælger ejdommen og den ny ejer ønsker at rive den ned for at forbedre randbebyggelsens friarealforsyning.

Niels Bohrs Allé er lukket ved hovedgaden, den vil således kun blive belastet af trafik som kommer fra Gladsaxevej. På længere sigt kan det tænkes at der i forbindelse med en fornyelse på strækningen mellem Maglegårds Allé og Niels Bohrs Allé vil blive etableret parkeringspladser mod Niels Bohrs Allé således, at der sammen med den kommunalt ejede parkeringsplads, som har adgang fra Maglegårds Allé, kan blive etableret en større samlet parkeringsplads for denne del af bydelscentret. Hermed kan Maglegårds Allé, som har status som sekundær trafikvej, fastlægges som adgangsvej til dette parkeringsareal.

Hvis det viser sig, at trafikken på Niels Bohrs Allé vil medføre for store gener for beboerne på vejen, vil et ønske om at indrette vejen som stillevej eventuelt kunne indgå i kommunens trafiksaneringsprogram. Vejens klassificering som boligvej vil ikke hindre at den indrettes som stillevej.

Central- og planlægningsforvaltningen indstiller, at indsigelsen ikke imødekommes.

9. Gladsaxelisten ved John Damm Sørensen

- 9.6 Gladsaxelisten bifalder idéen om, at parkeringspladser og tilkørselsarealer skal sikres et grønt præg, men protesterer mod, at parkeringsarealer indgår som en del af områdets friarealer.

Byplanafdelingens kommentar:

Betegnelsen friarealer omfatter såvel parkeringsarealer og adgangsarealer som opholdsarealer. I lokalplanforslagets § 5.5 er der fastsat bestemmelser for udlæg af parkeringsarealer og i § 9.2 er der fastsat bestemmelser for udlæg af opholdsarealer. Parkeringsarealerne udgør således en del af bebyggelsens friarealer. Se endvidere kommentaren til indsigelse nr 3.3.

Central- og planlægningsforvaltningen indstiller, at indsigelsen ikke imødekommes.

11. Søborg Autogård ved Axel Larsen

Søborg Autogård ved Axel Larsen gør indsigelse mod lokalplanen, fordi den anses for at være en forhindring for autoværkstedets videreførelse.

Byplanafdelingens kommentar:

Lokalplanlægningen er altid fremadrettet, det vil sige, at eksisterende lovligt etableret virksomhed kan fortsætte som hidindtil, også efter et ejerskifte.

Central- og planlægningsforvaltningen indstiller, at indsigelsen ikke kan imødekommes.

Økonomiudvalget indstiller sammenfattende til Byrådet, at forslag til tillæg nr. 2 til Kommuneplan 1992-2001 samt forslag til lokalplan nr. 86 vedtages endeligt med følgende ændringer:

- Der indføres en ny § 6.5 som sikrer at et hus kan genopføres hvis det er brændt ned til grunden og det ligger uden for det fastlagte byggefelt.
- Der indføres en ny § 6.6 som giver mulighed for at bygge til indenfor en højeste bebyggelsesprocent på 25.
- Henvisningen i § 11, stk 1 til § 8, stk 2 ændres til § 9, stk 2.
- Kommunplanens enkeltområde 14.C.4 og lokalplanens område udvides med ejendommen Niels Finsens Allé 9

ØU 11. 5.1993, nr. 301

BR 8.12.1993, nr. 244 og 245

ØU 5. 4.1994, nr. 210

**Punkt 228: BOLIGFORBEDRING NIELS BOHRS ALLÉ 1 A OG B,
ANLÆGSBEVILLING OG GODKENDELSE AF
LICITAIONSRESULTAT**

ØU 12.04.1994, nr. 228

ØU 12.04.1994, nr. 228

Udvalgstype: ØU Mødedato: 12.04.1994 Nummer: 228

BOLIGFORBEDRING NIELS BOHRS ALLÉ 1 A OG B, ANLÆGSBEVILLING OG GODKENDELSE AF LICITAIONSRESULTAT

Byrådet godkendte den 18.8.1993, sag nr. 159, et prissat projektforslag til boligforbedring af ejendommen Niels Bohrs Allé 1 A og B. Boligforbedringsarbejderne omfatter opretningsarbejder på tag og facader samt nye altaner. Kommunens udgifter var anført til 100.000 kr i 1993 og 57.000 kr i 1994. Disse beløb er efter fradrag af statsrefusion på 50%. Kommunens samlede bruttoudgift var beregnet til at beløbe sig til 315.000 kr, hvor hele beløbet vil falde i 1994, fordi man har valgt at udskyde fornyelsesarbejderne, så de gennemføres uden udgift til vinterforanstaltninger. Hovedparten af dette beløb betales til Byfornylsesselskabet Danmark som forretningsfører for kommunens byfornyelsesprojekter.

Kommunens bruttoudgift består af:

Bidrag til byggeskadefonden	58.000 kr.
Genhusning m.m.	10.000 kr.
Administrationsudgifter til byfornylsesselskabet m.v.	<u>263.000 kr.</u>
Ialt (uden moms)	331.000 kr.

Der er i budget 1994 afsat et rådighedsbeløb på 288.000 kr netto til byfornyelse. Beløbet er opgjort under forudsætning af, at der i 1993 ville blive afholdt udgifter for 680.000 kr netto, som byrådet besluttede 18.8.1993, sag nr. 158, i behandlingen af Byfornyelsesplan 93. Det afsatte rådighedsbeløb i budget 1993 er dog kun på 175.000 kr, og der er senere meddelt tillæg til rådighedsbeløb på 475.000 kr., eller ialt 650.000 kr. for 1993.

Ved opgørelse af kommunal nettoudgift til byfornyelse fratrækkes normalt 50% som følge af, at udgiften indgår i den mellemkommunale udligningsordning. Denne indtægt kan dog ikke benyttes til finansiering af en konkret bevilling, fordi den først indgår i slutningen af det følgende år. Indtægten medfører en reduktion i nogenlunde samme størrelsesorden af kommunens indbetaling til den mellemkommunale udligningsfond. Udligningsfondens samlede årlige beløbsstørrelse fastsættes på baggrund af årets samlede aktiviteter på byfornyelsesområdet i hovedstadsområdet, mens byrdefordelingen fastsættes efter den enkelte kommunes skattegrundlag.

Der er ikke hidtil af praktiske årsager søgt om en egentlig bevilling ved behandlingen af byfornylsessager. Bevillinger vil blive søgt til de enkelte sager, efterhånden som de fremkommer.

Licitation:

Der blev 17.2.1994 afholdt licitation, hvor laveste bud blev afgivet af Højgaard & Schultz. Det samlede bud var 2.802.575 kr. inklusive moms.

Til ovennævnte tilbudssum skal lægges priser på arbejder, der er indhentet alternative priser og særpriser på. Disse arbejder, som er indeholdt i det prissatte projektforslag, beløber sig til i alt 55.875 kr inklusive moms.

Herudover er der indhentet priser på en række arbejder, som andelsboligforeningen og rådgiveren i forbindelse med detailprojekteringen har ønsket at tage med. Disse arbejder beløber sig til i alt 198.125 kr. inklusive moms.

De samlede ombygningsudgifter udgør herefter 2.445.270 kr. eksklusive moms. Dette beløb er 575.730 kr. eksklusive moms mindre end budgetteret. En del af besparelsen skyldes besparelser på vinterforanstaltninger.

Besparelsen er større end den afvigelse på 5%, som i forbindelse med boligforbedringsbeslutningen kunne bemyndige forvaltningen til at godkende licitationsresultatet. Derfor fremlægges sagen påny.

Den endelige finansiering af ombygningsudgifterne opgøres som vist nedenfor:

Værdiforøgende udgifter:

Forbedringsudgifter	835.433 kr.
Sparet vedligeholdelse	<u>683.540 kr.</u>
Værdiforøgende udgifter ialt	1.518.973 kr.

Tabsgivende udgifter:

Støtteberettigede udgifter	4.471.054 kr.
Værdiforøgende udgifter	<u>- 1.518.973 kr.</u>
Tabsgivende udgifter ialt	2.952.081 kr.

De værdiforøgende udgifter finansieres med et indekslån, hvor ydelsen betales over huslejen for lejernes og over boligafgiften for andelshavernes vedkommende.

For lejemålene vil huslejen efter boligforbedringen stige med 53 kr/kvm/år til 399 kr/kvm/år. For andelsboligerne vil boligafgiften efter byfornyelse stige med 105 kr/kvm/år til 535 kr/kvm/år.

De tabsgivende ombygningsudgifter finansieres med et indekslån, hvor ydelsen betales af det offentlige. Kommunens andel udgør 70.000 kr/år.

Nykredit har givet tilbud på lån til den endelige finansiering uden krav om kommunegaranti.

Arbejderne planlægges gennemført i perioden fra medio maj til primo september 1994.

Sagen blev udsat i Økonomiudvalgets møde 5.4.1994, sag nr. 211, idet udvalget ønskede supplerende oplysninger vedrørende husleje- og boligafgiftsstigning.

Byfornysesselskabet oplyser, at årsagen til forskellen i huslejestigningen for henholdsvis lejeboligerne og andelsboligerne er, at lejeloven kun muliggør, at udgifter til forbedringer pålægges huslejen, mens andelsboligindehaverne som ejere bærer hele den resterende finansieringsomkostning ved fornyelsesarbejderne.

RETTELSESBLAD

Økonomiudvalget indstiller til Byrådet,

- at der gives anlægsbevilling på en udgift på 331.000 kr. og indtægt (statsrefusion) på 165.000 kr.,
- at der gives rådighedsbeløb på restbeløbet 166.000 kr finansieret af kommunekassen under henvisning til, at der ikke er afholdt byfornyelsesudgifter i 1993, hvorfor det afsatte rådighedsbeløb på ialt 650.000 kr. ikke er brugt, og
- at licitationsresultatet på 2.802.575 kr. samt tillægspriser på 55.875 kr. og projektudvidelser på 198.125 kr. godkendes, således at de samlede støtteberettigede udgifter bliver 4.471.054 kr.

BR 18. 8.1993, nr. 159

Punkt 229: KOMMUNALARBEJDERNES KLUB, TILSKUD

ØU 12.04.1994, nr. 229

ØU 12.04.1994, nr. 229

Udvalgstype: ØU Mødedato: 12.04.1994 Nummer: 229

KOMMUNALARBEJDERNES KLUB, TILSKUD

Kurt H. Andersen, der er formand for kommunalarbejdernes klub søger om tilskud til at fejre klubbens 60-års jubilæum den 23.4.1994.

Medlemsskaren består af smede, gartnere og specialarbejdere og klubbens egne midler er begrænsede, så man på denne måde søger om mulighed for at festliggøre dagen.

Det kan oplyses, at klubben i 1984 fik et tilskud på 10.000 kr. til 50-års jubilæet.

I 1991 ansøgte Gladsaxe Kommunale Klub (HK) om tilskud til deres 60-års jubilæum, idet de henviste til, at de ved 50-års jubilæet havde fået et kommunalt tilskud.

Økonomiudvalget besluttede at give afslag på ansøgningen.

Der ydes ikke tilskud.

Punkt 230: EUROPÆISK FORUM I TOURS 9.-11.5.1994

ØU 12.04.1994, nr. 230

ØU 12.04.1994, nr. 230

Udvalgstype: ØU Mødedato: 12.04.1994 Nummer: 230

EUROPÆISK FORUM I TOURS 9.-11.5.1994

Fra ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maitrise de l'Energie) har kommunen modtaget indbydelse til ovennævnte forum om " motor-biobrændstof og samfundspolitikken i næste århundrede".

Følgende spørgsmål skal bl.a. drøftes:

- 1: Den økonomiske og sociale satsning på motor- biobrændstof ?
- 2: Hvilken betydning har det for miljøet ?
- 3: Hvorledes er indtjeningsmulighederne ?
- 4: Er en ikke-beskatningspolitik nødvendig ?
- 5: Hvordan gribes forskningen an ?
- 6: Hvordan er de landbrugsindustrielle og energimæssige strategier på dette område ?

Sprog:

Engelsk, tysk, italiensk og fransk (simultantolkning).

Udgifter:

Ordinær flypris

København-Paris/retur.....ca. 6.500 kr.

Deltagergebyr..... - 6.900 kr.

ca. 13.400 kr.

Dertil kommer udgifter til hotel og lommepenge.

Økonomiudvalget tager sagen til efterretning.