REFERAT Byrådet - 1998-2001 d. 08-09-1999

Mødedato Onsdag d. 08. september 1999 kl. 18:00

Mødested Rådhuset

Indholdsfortegnelse

ENDELIGE BESLUTNINGER FOR AUGUST MÅNED 1999..... 3
FORSLAG TIL LOKALPLAN NR. 124 OMSORGSCENTRET PÅ MØRKHØJVEJ 332 I MØRK 10
OMSORGSCENTRET GYNGEMOSEGÅRD, PROJEKTFORSLAG..... 15
112 PLEJE- OG ÆLDREBOLIGER VED GYNGEMOSEGÅRD, SKEMA A..... 17
RENOVERING AF FRIAREALERNE PÅ BØRNEINSTITUTIONEN PILEPARKEN, ANLÆGSI 20
BUDDINGE STATION, ENDELIG EKSPROPRIATION..... 22
GAMMELMOSEVEJ, GODKENDELSE AF RESTERENDE FORLIGSTILBUD, ETAPE I 24
SØVEJ, SALG AF AREAL, ANLÆGSREGNSKAB..... 26
Lukket..... 27

BR 08.09.1999, nr. 179

Udvalgstype: BR **Mødedato:** 08.09.1999 **Nummer:** 179

ENDELIGE BESLUTNINGER FOR AUGUST MÅNED 1999

Oversigt over de beslutninger, der endeligt er truffet i Økonomiudvalget i august måned 1999

10.08.1999, sag nr. 440

NEDLÆGGELSE AF BOLIG, BUDDINGEVEJ

National Industri A/S anmoder om tilladelse til at nedlægge (nedrive) boligen på ejendommen Buddingevej 310 og i stedet anvende ejendommen til parkeringsplads for firmaets ansatte.

Ejendommen, der har været ubeboet siden marts 1997, indeholder 1 beboelseslejlighed med 5 værelser, køkken og bad, areal 139 m².

Ejendommen er omfattet af bestemmelserne i lokalplan 105, der fastlægger områdets anvendelse til erhvervsformål, virksomheder inden for administration, serviceerhverv og produktion.

Økonomiudvalget tiltrådte, at der meddeles tilladelse til at nedlægge boligen, idet området er udlagt til erhvervsformål.

17.08.1999, sag nr. 454

UDLICITERING AF ADMINISTRATIONEN AF KOMMUNENS BEBOELSESEJENDOMME

Økonomiudvalget besluttede 07.04.1998, sag nr. 187 at udbyde administrationen af kommunens beboelsesejendomme.

Det drejer sig p.t. om ialt 183 boliglejemål, fordelt på 25 ejendomme.

Økonomiudvalget tiltrådte, at administrationen af kommunens boliger udbydes efter prækvalifikation af diverse firmaer, og at central- og skatteforvaltningen bemyndiges til efter prækvalifikationen at udvælge de som skal opfordres til at afgive tilbud.

17.08.1999, sag nr. 457

FAGFORENINGERNES BOLIGFORENING, REGNSKAB 1997/98

Fagforeningernes Boligforening har fremsendt regnskab for tiden 01.10.1997 - 30.09.1998 for foreningen og afdelingerne, herunder den i kommunen beliggende afdeling Høje Gladsaxe med tilhørende revisionsberetning, spørgeskema og beretning.

Foreningens og afdeling Høje Gladsaxes regnskab udviser overskud.

Regnskabet er godkendt på delegeretmødet, og afdeling Høje Gladsaxes regnskab er tillige godkendt af afdelingen.

Økonomiudvalget tog regnskabet til efteretning.

Oversigt over de beslutninger, der endeligt er truffet i Økonomiudvalget i august måned 1999

17.08.1999, sag nr. 458

Oversigt over de beslutninger, der endeligt er truffet i Økonomiudvalget i august måned 1999

17.08.1999, sag nr. 460

P.O. PEDERSEN KOLLEGIET, DRIFTSBUDGET 1999/2000

Polyteknisk Kollegiebyggeselskab har indsendt driftsbudget for 1999/2000, langtidsbudget for perioden 1999/2000 - 2009/10, tilstandsrapport og spørgeskema vedrørende P.O. Pedersen Kollegiet. Likviditetsbudget vedrørende planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelse er fremsendt med brev af 06.05.1999.

Driftsbudgettet er godkendt af kollegiets bestyrelse og beboerne.

Driftsbudgettet balancerer med 6,131 mio. kr. og medfører en lejeforhøjelse på 3,7%.

I forhold til budgettet for 1998/99 er udgifterne steget med 172.000 kr.

Den månedlige leje stiger pr. 1.8.1999 med 54 kr. fra 1.378 kr. til 1.429 kr. for værelser og med 98 kr. fra 2.694 kr. til 2.747 kr. for værelser med hems.

Økonomiudvalget godkendte driftsbudgettet.

17.08.1999, sag nr. 461

NYBROGÅRD KOLLEGIET, DRIFTSBUDGET 1999/2000

KAB Bygge- og Boligadministration har som forretningsfører for Nybrogård Kollegiet fremsendt driftsbudget for året 01.08.1999-31.07.2000, og langtidsbudget vedrørende planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser for perioden 1998-2008.

Budgettet er godkendt af bestyrelsen og beboerne.

Budgettet balancerer med 10.956.400 kr. og indeholder en lejeforhøjelse på 5,83 %, der er varslet til ikrafttræden pr. 01.08.1999.

I forhold til det godkendte driftsbudget for året før er udgifterne steget med 413.200 kr. og indtægterne reduceret med 120.900 kr.

Den månedlige leje pr. 01.08.1998 udgør 1.260 kr. for værelser og 2.520 kr. for lejligheder.

Økonomiudvalget godkendte driftsbudgettet og lejeforhøjelsen.

Oversigt over de beslutninger, der endeligt er truffet i Økonomiudvalget i august måned 1999

17.08.1999, sag nr. 462

KAGSÅ KOLLEGIET, DRIFTSBUDGET 1999/2000

DIS Bygge- og Ejendomsadministration har som forretningsfører for Kagså Kollegiet fremsendt driftsbudget for året 01.08.1999-31.07.2000 og

Oversigt over de beslutninger, der endeligt er truffet i Økonomiudvalget i august måned 1999

Byrådets svar har foranlediget Ombudsmanden til supplerende at bede om at få oplyst, hvornår kommunen forventer at journaliserings-og dokumenthåndteringssystemet er indført i alle administrative led.

Det er overfor Ombudsmanden oplyst, at 5 enheder for tiden afprøver systemet med henblik på indførelse i alle administrative led.

Det er planen, at dette skulle ske i løbet af år 2000, men med det forbehold at pilotafdelingerne endnu ikke har evalueret forsøget.

Økonomiudvalget tiltrådte, at Ombudsmanden svares i overensstemmelse hermed.

17.08.1999, sag nr. 474

Byrådet besluttede 10.06.1991, sag nr. 114, at bemyndige forvaltningscheferne til at oprette registre med et ikke-fortroligt indhold efter indstilling fra de områdeansvarlige. Disse registre kommer ind under registerlovens undtagelsesbestemmelser.

Byrådet skal forelægges en oversigt over disse oprettede registre med et ikke-fortroligt indhold.

Følgende registre er oprettet

- Nødkaldeanlæg
- Ejendoms- og miljødatabasen
- Lønpuljeforbrug 98/99
- MED-uddannelse
- Erhvervsregister
- MerCator Institutionssystem
- Lokaletilskud i kulturafdelingen
- Deltagertilskud til foreninger
- Lokalebooking af kommunale lokaler
- Aktivcentret-personliste
- Foreningsregister
- Kursusadministration-daginstitutioner
- Cassa Nova Billetsystem-Svømmehallen
- PC-Praktik
- PC-Ungdom (Skole og Ungdomsvejledningen)
- PC-Ungdom(Gladsaxe Kommunes Ungdomsskole)
- Vejman-uheldsregister
- Phønix-vejvedligeholdelsesprogram
- Brandsynsregister
- Sagsregister for brandvæsenet
- Anlæg, der modtager affald
- Køb og salg af plejehjemspladser

Oversigt over de beslutninger, der endeligt er truffet i Økonomiudvalget i august måned 1999

- Ansatte i SFO (skole- og fritidsordningen)

Økonomiudvalget tog sagen til efterretning

17.08.1999, sag nr. 481

Byrådet besluttede 12.05.1999, sag nr. 109, ikke at realisere vinderprojektet fra konkurrencen om Søborg Torv og at orientere arkitekterne bag forslaget herom.

Af dagsordenen fremgik det, at Teknik- og Miljøudvalget, efter en beslutning om ikke at realisere vinderprojektet, ville overveje, hvad der alternativt skulle ske med Søborg Torv.

Økonomiudvalget tiltrådte indstillingen fra Teknik- og Miljøudvalget om at program og projektforslag udarbejdes af teknik- og miljøforvaltningen.

31.08.1999, sag nr. 497

AFDELING SKOLEPARKEN I, DRIFTSBUDGET 1999/2000

Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe har indbragt forslag til budget og ajourført budget for 1999/2000 for afdeling Skoleparken 1 til Byrådets afgørelse.

Økonomiudvalget tiltrådte, at det reviderede budgetforslag godkendes.

31.08.1999, sag nr. 499

ARBEJDERNES ANDELS-BOLIGFORENING, REGNSKAB 1998

Arbejdernes Andels-Boligforening har indsendt regnskab for 1998 for foreningen og byggefonden samt den i Gladsaxe Kommune beliggende afdeling 52, Høje Gladsaxe med tilhørende beretning og revisionsberetning. Spørgeskema samt tilstandsrapport og langtids- og likviditetsbudget er fremsendt med brev af 21.07.1999.

Både foreningens og afdeling Høje Gladsaxes regnskab udviser overskud.

Regnskabet er godkendt af foreningens forretningsudvalg og repræsentantskab, og afdeling Høje Gladsaxes regnskab er tillige godkendt af afdelingsmødet.

Økonomiudvalget tiltrådte, at regnskabet tages til efterretning.

Oversigt over de beslutninger, der endeligt er truffet i Økonomiudvalget i august måned 1999

31.08.1999, sag nr. 513

MØRKHØJ BODEGA, ALKOHOLBEVILLING

Restaurationsselskabet af 1/2-1979 Aps, søger om fornyelse af

Oversigt over de beslutninger, der endeligt er truffet i Økonomiudvalget i august måned 1999

31.08.1999, sag nr. 513

MØRKHØJ BODEGA, ALKOHOLBEVILLING

Restaurationsselskabet af 1/2-1979 Aps, søger om fornyelse af alkoholbevillingen til restaurationsvirksomheden Mørkhøj Bodega, Mørkhøjvej 101, Herlev og fornyelse af bestyrergodkendelsen for Keld Pedersen, samt om fortsat tilladelse til udvidet åbningstid til kl. 4.

Levnedsmiddelkontrollen I/S har den 12.07.1999 meddelt, at virksomheden opfylder gældende regler.

Økonomiudvalget tiltrådte at der meddeles fornyelse af alkoholbevillingen og bestyrergodkendelsen, men at bevillingen begrænses til 1 år, samt at der meddeles fornyelse af tilladelsen til at holde åbent til kl. 4.

Oversigt over de beslutninger, der endeligt er truffet i Kultur- Fritids- og Idrætsudvalget i august måned 1999

10.08.1999, sag nr. 61

FORNYELSE AF LÅN FRA FOLKEBIBLIOTEKET

Bibliotekets låneregler har hidtil været således, at borgerne kunne forny lånematerialet med 1 måneds forlængelse.

Kultur- Fritids- og Idrætsudvalget har vedtaget, at dette ændres til, at borgerne kan forny lånet max. 2 gange, i alt 3 måneder, hvorefter materialet afleveres til biblioteket.

10.08.1999, sag nr. 65

DAGINSTITUTIONERNE PÅ TAXVEJ, ANSØGNING OM TILSKUD TIL UDFØRELSE AF SKULPTUR

Daginstitutionerne på Taxvej - Bakkely, Taxhøj og Bagsværd Børnehave har søgt om tilskud til hjælp til udgifterne i forbindelse med etablering af træskulpturen "Den gode Hyrde" ved parkeringsarealet på Taxvej.

Kultur- Fritids- og Idrætsudvalget har vedtaget at yde et tilskud på 5.000 kr.

For stemte: Peter Nielsen, Inge-Lise Møller Jensen, Grethe Slivsgaard, Doris Clemmensen, Peter Brooker, Bjarne Rasmussen, Jette Aagaard Madsen og Henrik Sørensen.

Irma Henriksen undlod at stemme.

Oversigt over de beslutninger, der endeligt er truffet i Børne- og Undervisningsudvalget i august måned 1999

17.08.1999, sag nr. 123

TILSKUD TIL KØBENHAVNS INTERNATIONALE BØRNEINSTITUTION

Gladsaxe Kommunes praksis har været, at der ydes tilskud til institutioner med særlig trosretning og pædagogisk retning samt virksomhedsinstitutioner.

Børne- og Undervisningsudvalget har derfor besluttet at yde tilskud til Københavns Internationale Børneinstitution, da denne institution anses som en institution med særlig trosretning, som bl.a. bygger på et islamisk livsgrundlag.

Oversigt over de beslutninger, der endeligt er truffet i Folkeoplysningsudvalget i august måned 1999

18.08.1999, sag nr. 55

ANSØGNINGER TIL UDVIKLINGSPULJEN

Folkeoplysningsudvalget har bevilget tilskud på 13.900 kr. til Gladsaxe Eventyr og Rollespils Forening til afholdelse af arrangementet Kosmodromen 08. - 10.10.1999.
Ideen mod Kosmodromen er at opføre et seriøst, gennemarbejdet liverolle spil/totalteater for ca. 100 aktive deltagere i alderen fra 18 år og opefter.

18.08.1999, sag nr. 59

ANSØGNINGER OM TILSKUD TIL ARRANGEMENTER STENGÅRD/ VADGÅRD SKOLESKAK

Folkeoplysningsudvalget har bevilget tilskud på i alt 2.900 kr. til Stengård/ Vadgård Skoleskak til afholdelse af 2 arrangementer
- skakturnering for piger den 03.10.1999
- 19. Gladsaxe Mesterskab i skoleskak 10.10.1999.

18.08.1999, sag nr. 60

ANSØGNINGER KULTURELLE FORENINGER

Folkeoplysningsudvalget har bevilget tilskud på 5.500 kr. til Gladsaxe Symfoniorkester til afholdelse af koncert i Gladsaxe rådhushal 07.11.1999.

BR 08.09.1999, nr. 180

Udvalgstype: BR **Mødedato:** 08.09.1999 **Nummer:** 180

FORSLAG TIL LOKALPLAN NR. 124 OMSORGSCENTRET PÅ MØRKHØJVEJ 332 I MØRKHØJ INSTITUTIONSKVARTER, 2. BEHANDLING

Forslag til lokalplan nr. 124 blev vedtaget af Byrådet 12.05.1999, sag nr. 101, og har været fremlagt til offentlig debat i perioden 26.05. - 03.08.1999.

Lokalplanen fastlægger ejendommens anvendelse til offentlige formål og boligformål. Der fastlægges byggefelter og bebyggelsesregulerende bestemmelser for opførelse af byggeri i 2 etaper til boligformål, pleje- og ældreboliger med servicearealer. Lokalplanen indeholder en retningsgivende bebyggelsesplan for 1. etape med 112 boliger og servicearealer og anviser, at der f.eks. kan opføres 65 ældreboliger i 2. etape.

Den offentlige fremlæggelse af lokalplanforslaget har resulteret i 6 tilkendegivelser.

1 Københavns Amt

Amtet gør opmærksom på, at lokalplanområdets sydøstlige hjørne ligger inden for 200 m fra transmissionsledninger for naturgas, og at Energistyrelsen derfor skal underrettes om lokalplanforslaget. Amtet har ikke yderligere bemærkninger.

Kommentar:
Det sydøstligste hjørne af byggefeltet ligger ca. 130 m fra transmissionsledningen. Energistyrelsen er underrettet om lokalplanforslaget og har ikke fremsendt tilkendegivelse. HNG har på forespørgsel oplyst, at transmissionsledningen med henvisning til arbejdstilsynets afstands- og sikkerhedskrav ikke ses at kunne give problemer i Gladsaxe Kommune.

Økonomiudvalget indstiller, at tilkendegivelsen tages til efterretning.

2 Københavns Amtsmuseumsråd

Amtsmuseumsrådet gør opmærksom på, at det er overordentligt sandsynligt, at der findes fortidsminder under muld- overfladen inden for lokalplanområdet. Museumsrådet foreslår derfor, at der tilføjes et afsnit i lokalplanen med henvisning til museumslovens § 26.

Kommentar:
Amtsmuseumsrådets forslag anbefales imødekommet.

Det kan endvidere oplyses, at Amtsmuseumsrådet efter aftale agter at begynde på de arkæologiske undersøgelser i området i begyndelsen af oktober, og at eventuelle udgravninger forventes at være afsluttet inden de n planlagte byggestart 01.05.2000.

Økonomiudvalget indstiller, at lokalplanens redegørelse tilføjes følgende afsnit under overskriften Fortidsminder:
"Der er begrundet formodning om tilstedeværelse af arkæologiske levn inden for lokalplanområdet. De formodede fortidsminder vil ved bybyggeri og anlægsarbejder i givet fald være omfattet af § 26 i museumsloven, lovbekendtgørelse nr. 584 af 31.08.1989."

3 Byggedirektoratet

På vegne af Undervisningsministeriet og Blaagaard Statsseminarium fremsætter Byggedirektoratet indsigelse mod, at vejen til den gamle rektorbolig reduceres til en sti som vist på lokalplanens kortbilag nr. 2.

Kommentar:
Øst for lokalplanområdet er der et vejudlæg på 30 m fra en nu skrinlagt vejplan. 18 m af vejudlægget er medtaget i lokalplanens område og nedlægges som vejareal. Der er et 12 m bredt vejudlæg tilbage bl.a. til vejbetjening af den tidligere rektorbolig. Indsigelsen må bero på en misforståelse, som kan skyldes, at det eksisterende grusbelagte kørearеal til rektorboligen er vist med priksignatur på kortbilag 2.

Økonomiudvalget indstiller, at indsigelsen ikke imødekommes.

4 **Foreningen Socialt Boligbyggeri**

a. Afdelings- og selskabsbestyrelsen fremsætter indsigelse mod, at der anlægges en offentlige sti mellem de 2 bebyggelser, og at stien forbindes til stisystemet i Gyngemosegårdbebyggelsen gennem port og fælles friareal. Man frygter, at færdsel på den offentlige sti vil blive til stor gene for beboerne, og at stiforbindelsen til portgennemgangen vil afstedkomme uvedkommendes færden gennem porten.
   På baggrund af indsigelsen afholdtes 16.08.1999 et møde mellem repræsentanter fra afdelings-og selskabsbestyrelsen og kommunen. I telefax af 18.8.1999 fastholder FSB indsigelsens punkter og foreslår, at forbindelsesstien til dagcentret placeres langs østskellet inde på børneinstitutionens areal.

b. Det tilkendegives endvidere, at den maksimale bygningshøjde på 9 m bør måles i forhold til det eksisterende terræn. Lokalplanen giver mulighed for, at

der kan foretages terrænreguleringer i området.

Kommentar:

a Kommuneplanen har i en årrække indeholdt en planintention om etablering af en offentlig sti i en grøn kile på dette sted. Hensigten har været at skabe er rekreativ forbindelse mellem det store boligkvarter vest for Mørkhøjvej og det rekreative stisystem ved kommunegrænsen. I konkurrencebetingelserne for arkitektkonkurrencen var det endvidere et krav, at bebyggelsen blev udformes således, at det interne stisystem senere ville kunne knyttes til stiforbindelsen i den planlagte grønne kile. Planintentionerne er indarbejdet i lokalplan nr. 57 fra 1990.
Det er i dag muligt at komme igennem området mellem Mørkhøjvej og kommunegrænsen flere steder. For at imødekomme beboernes frygt for uvedkommendes færdsel i og nær ved bebyggelsen, foreslås det, at planintentionen om en offentlig stiforbindelse i en grøn kile bortfalder og udgår af lokalplanen.

I det kommende omsorgscenter i Mørkhøj vil der være et behov for en gangforbindelsen mellem det nye byggeri og dagcentret. Den planlagte stiforbindelse via portgennemgangen forventes at blive benyttet af de ældre i ældreboligerne, når de skal til dagcentret, og i et begrænset omfang af personalet i de to dele af omsorgscentret. Det vil således blive tale om en meget begrænset og stilfærdig færdsel af personer med ærinde i området.
Placeres stien langs østskellet inde på børneinstitutionens areal vil den, med en bredde på 3 m, optage ca. 140 m^2. En imødekommelse af dette forslag, bør med henvisning til legepladsens knebne størrelse medføre, at der skaffes en kompensation for det afgivne areal.
Se kommentaren under punkt 5.

b. Området skråner jævnt nedad mod øst fra Mørkhøjvej. Det fremgår af Projektforslag af 11.08.1999, at bebyggelsen bliver ca. 220 m lang, og for at undgå indendørs niveauforskelle reguleres terrænnet. Mod Mørkhøjvej, hvor der opføres bygninger i 2 etager med en største højde på 7,60 m, sænkes terrænet med op til 1 m. På den østlige del af arealet, hvor der opføres bygninger i 1 etage med en største højde på 4,70 m, hæves terrænnet med op til en 1 m.

<u>Økonomiudvalget indstiller</u>, at

a. Indsigelsen imødekommes ved at den planlagte offentlige sti og grønne kile og stiforbindelserne til Gyngemosegård bebyggelsen udgår af planen, og der

etableres en stiforbindelse i ca. 3 m's bredde på børneinstitutionens areal langs østskellet uden for lokalplanens område.

b. Tilkendegivelsen er imødekommet i Projektforslag af 11.08.1999.

5 Børneinstitutionen Birkehaven, Mørkhøjvej 330

Børneinstitutionen er placeret nær boligbebyggelse, og modtager løbende klager over støj fra børnenes leg på legepladsen. Legepladsen har en kneben størrelse, og børneinstitutionen har tidligere søgt om en udvidelse af arealet mod nord.

Det foreslås, at bebyggelsesplanen i lokalplanområdet spejlvendes, således at parkeringsarealerne placeres ned mod børnehaven. Denne placering menes at kunne give mulighed for en udvidelse af legearealet. Alternativt foreslås det, at der etableres en høj og tæt beplantning ud til den planlagte offentlige sti.

Indsigelsen har været sendt til udtalelse i Børne- og kulturforvaltningen som i brev af 19.08.1999 bekræfter at børneinstitutionen flere gange har søgt om en udvidelse af det knebne legeareal. Forvaltningen oplyser, at man ved børneinstitutionens opførelse drøftede muligheden af en permanent udvidelse af legepladsen i forbindelse med den endelige disponering af det kommunale areal nord for børneinstitutionen. Forvaltningen støtter børneinstitutionens synspunkt om, at det bør sikres, at enkelte områder af legepladsen kan indrettes således, at børnene kan lege ugenert.

Kommentar:
Skal børneinstitutionens ønske og FSBs forslag om placering af forbindelsesstien på institutionens areal imødekommes, kunne en løsning være at dreje den planlagte bebyggelses længdeakse 3,5 grader mod nord. Det sydvestlige hjørne på ældreboligerne ved Mørkhøjvej vil blive rykket ca. 10 m mod nord, mens det østligste punkt ikke ændres. Ændringen betyder, at byggefelterne på lokalplanens kortbilag skal justeres i overensstemmelse med drejningen. Bebyggelsens udstrækning og bygningernes placering i forhold til hinanden vil være uforandret.
Drejningen vil give plads til at udvide legepladsen med ca. 550 m^2, der med fradrag af areal til forbindelsesstien, vil give en nettoudvidelse på ca. 400 m^2. Afstanden fra børneinstitutionens hegn til den nye bebyggelse vil være uændret, men der vi blive plads til at etablere et plantebælte. Drejes den planlagte bebyggelse vil der forsvinde knap 20 parkeringspladser, yderligere 2 daghaver må nedlægges, og bebyggelsens areal må justeres. Da der ikke på indeværende tidspunkt er taget stilling til en fremtidig bebyggelse i etape 2, vurderes der at være mulighed for at

omdisponere parkeringsarealet.
En ændring af bebyggelsen som beskrevet vil få betydning for antallet af boliger i etape 2.
En spejlvending af bebyggelsen som foreslået, kan ikke anbefales, idet hoveddisponeringen af arealet bør fastholdes for at sikre den bedste udnyttelse af hele arealet og trafiksikre adgangsforhold.

Økonomiudvalget indstiller,

at tilkendegivelsen imødekommes,
at den planlagte bebyggelses længdeakse drejes, således at bebyggelsen rykkes ca. 10 m mod nord ved Mørkhøjvej,
at placeringen af byggefelterne på lokalplanens kortbilag 2 justeres i overensstemmelse med drejningen,
at Birkehavens legeplads udvides med ca. 550 m^2 mod nord, og
at der udlægges areal til et plantebælte op mod ældreboligerne.

6 Børnehaven Mørkhøj, Mørkhøjvej 149

Det tilkendegives, at lokalplanen forhindrer en eventuel udvidelse af Børneinstitutionen Birkehavens legeplads.

Økonomiudvalget indstiller, at der henvises til kommentar og indstilling under punkt 5.

Økonomiudvalget indstiller, at forslag til lokalplan nr. 124 vedtages endeligt med de foreslåede ændringer og tilføjelser.

BR 12.05.1999, sag nr. 101
ØU 31.08.1999, sag nr. 489

ad 1-6 tiltrådt.

Økonomiudvalgets samlede indstilling blev tiltrådt.

BR 08.09.1999, nr. 181

Udvalgstype: BR **Mødedato:** 08.09.1999 **Nummer:** 181

OMSORGSCENTRET GYNGEMOSEGÅRD, PROJEKTFORSLAG

På Socialudvalgets møder 16.06.1999, sag nr. 101 og 18.08.1999, sag nr. 120 er der foretaget 1. og 2. behandling af ovennævnte projektforslag. Projektforslaget er en detaljeret beskrivelse af den æstetiske, funktionelle, tekniske og økonomiske løsning af det støttede byggeri af 112 ældre- og plejeboliger med tilhørende kommunale servicearealer. Med den politiske behandling af projektforslaget tages der endelig stilling til fastlæggelsen af byggeopgaven.
Byggeriet omfatter 112 pleje- og ældreboliger, hvoraf de 28 ældreboliger og de 28 somatiske plejeboliger opføres som 2-rums boliger beliggende i 2 to-etagers bygninger nærmest Mørkhøjvej. De 56 1-rums plejebolige r til demente opføres som etplans byggeri i forlængelse af to-etagers bygningerne og parallelt med den eksisterende Gyngemosegårdbebyggelse. De 56 plejeboliger fordeles i 8 blokke med hver 7 boliger placeret omkring en lang forbindelsesgang.

Ældreboligerne bliver på brutto 70 m^2 og netto på 58 m^2. De 2-rums plejeboliger bliver på brutto 65 m^2 og netto på 42 m^2 , idet forskellen bl.a. bruges til fælles køkken/ophold og aktivitetsrum. Til disse plejeboliger er der et serviceareal på 111 m^2, der bl.a. omfatter vagtstuer, depoter, rengøringsrum og gangareal. Demensboligerne er på brutto 55 m^2 og netto 31 m^2. Også her udgør forskellen bl.a. fælles køkken/ophold, bryggerser, aktivitetsrum og gangareal. Her er servicearealet med vagtstuer, depoter og rengøringsrum på 159 m^2. Hertil kommer et servicecenter på 282 m^2 til fodpleje/tandpleje, frisør, kiosk , depoter, toiletter, kontorer, mødelokale og gangareal.

Bygningerne kommer til at fremtræde med gavle af rød/gule mursten og med facader i letkonstruktion, der er træbeklædt og har trævinduer. Taget er beklædt med profilerede stålplader og tagrender/nedløb er af zink.

Til byggeriet anlægges ca. 60 parkeringspladser. Vejadgang sker fra Mørkhøjvej på modsatte side af, hvor Stavnsbjerg Alle munder ud.

Tidsplanen i projektforslaget er fortsat i overensstemmelse med tidsplanen i dispositionsforslaget, d.v.s. med start på byggearbejderne i maj måned år 2000 og med forventet ibrugtagning af de sidste boliger i juni måned år 2001.
I forbindelse med godkendelse af programoplægget er det besluttet, at byggeriet gennemføres i hovedentreprise og

som offentligt udbud. Ved udbudsbekendtgørelse af 20.05.1999 er interesserede entreprenørfirmaer opfordret til at melde sig. Dette har 11 entreprenørfirmaer gjort.

Socialudvalget indstiller projektforslagets bygningsmæssige og funktionelle udformning til godkendelse, idet det indstilles at der herudover foretages overdækning ved hovedindgang, indrettes handicaptoilet på 1. sal i somatisk plejeafdeling, og at arealet til aktivitets- og fællesrum udvides med netto 16 m^2, hvilket medfører en tilsvarende arealudvidelse på 1. sal, som gør det muligt at indplacere det nævnte handicaptoilet. I alt bliver den foreslåede udvidelse på 40 m^2 brutto.

Sven Nielsen, Finn Geslau og Klaus Kjær var ikke til stede.

Økonomiudvalget anbefaler instillingen fra Socialudvalget.

Økonomiudvalget tiltrådte 31.08.1999, sag nr. 514 hvilke 6 entreprenørfirmaer, der skal opfordres til at afgive tilbud.

ØU 15.09.1998, sag nr. 542
SOU 16.06.1999, sag nr. 101
SOU 18.08.1999, sag nr. 129
SOU 18.08.1999, sag nr. 120
ØU 31.08.1999, sag nr. 490
ØU 31.08.1999, sag nr. 514

Tiltrådt.

BR 08.09.1999, nr. 182

Udvalgstype: BR **Mødedato:** 08.09.1999 **Nummer:** 182

112 PLEJE- OG ÆLDREBOLIGER VED GYNGEMOSEGÅRD, SKEMA A

Dansk almennyttigt Boligselskab har 10.08.1999 på vegne Gladsaxe Kommunes social- og sundhedsforvaltning overbragt skema A ansøgning om støtte til opførelse af 112 pleje- og ældreboliger på Mørkhøjvej 332-494.

Projektet omfatter i alt 112 boliger, fællesarealer og servicearealer (personalerum og lignende). 56 af lejlighederne forudsættes beboet af senildemente, hvorfor køkkener for disse boliger er indrettet i fællesarealerne. Servicearealerne udgør 687 m^2, anskaffelsessummen på 10.152.000 kr. inklusive moms finansieres af kommunen.

Lejlighedsfordelingen er således:

56 stk. 1-vær. à 55 m^2, i alt	3.080 m^2
56 stk. 2 vær. á 70,6 m^2, i alt	3.952 m^2

Af det samlede areal på 7.032 m^2 udgør fællesarealerne 2.496 m^2.

Anskaffelsessummen er opgjort som følger:

Grundudgifter	15.782.000 kr.
Håndværkerudgifter	78.387.000 “
Omkostninger	9.701.000 “
	103.870.000 kr.

Beløbet er inklusive moms.

Den årlige boligafgift vil på det foreliggende grundlag udgøre 859 kr./m^2. Den månedlige leje udgør henholdsvis 3.937 kr. og 5.083 kr. for 1-vær. og 2-vær. inklusive fællesareal. Den beregnede leje er ekskl. varme.

Byggeriet finansieres således:

Realkreditlån 84%	87.250.800 kr.
Kommunal grundkapital 14%	14.541.800 “
Beboerindskud 2%	2.077.400 “
	103.870.000 kr.

Udgifterne til den kommunale grundkapital er afsat i budgettet for år 2000.

Det er oplyst, at der alene er foretaget en totaløkonomisk vurdering for udvalgte bygningsdele, som erfaringsmæssigt

er kritiske for anlægs- og driftsøkonomien. For eksempel vinduer med energiglas, vandbesparende toiletter, lavenergipærer, vægfliser i baderum og gulve i lejlighederne, hvor der lægges massive bøgeparketgulve.

Central- og skatteforvaltningen bemærker:

I henhold til lov om almene boliger kan Byrådet give tilsagn og yde lån og garanti og på statens vegne give tilsagn om ydelsesstøtte til opførelse af nybyggeri.

Byrådets tilsagn skal efterfølgende godkendes af By og Boligministeriet efter en bekendtgørelse af 17.12.1998 om styring af bygge- og anlægsaktiviteten i støttet boligbyggeri.

Rammebeløbet for det støttede byggeri blev afskaffet den 31.12.1997. Det er herefter alene kommunen som afgør, om anskaffelsessummen er rimelig.

Prisen på opførelse af boligerne udgør 14.771 kr. pr. m^2, hvilket beløb forekommer højt, når der henses til de af By- og Boligministeriet offentliggjorte nøgletal for støttet boligbyggeri.

DAB har oplyst, at baggrunden for den høje anskaffelsessum er, at projektet omfatter et stort antal af mindre boliger, hvor andelen af udgifter til vådrumsinstallationer, bad/toilet og køkken er stor sammenlignet med et traditionelt ældreboligprojekt. Endvidere bemærkes det, at hovedparten af boligerne er udformet som plejeboliger. Dette betyder, at udgifterne til tekniske installationer er store sammenlignet med traditionelle ældreboliger.

På denne baggrund finder forvaltningen, at udgifterne til projektet er høje, men næppe urimelige i forhold til byggeriets karakter og standard.

Der ydes kommunegaranti for den del af lånet, der får pantesikkerhed mellem 65 og 84 % af anskaffelsessummen. Garantien udgør 19.736.000 kr.

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker:

at det ud fra de samlede håndværkerudgifter, vurderes at være
et byggeri i pænt niveau,

at teknikerhonorarerne skønnes rimelige,

at det foreslås, at AB 92 med DABs tilføjelser/fravigelser erstattes med Gladsaxe Kommunes FB 93, rev. april 1998, og

at byggetilladelse vurderes at kunne gives, hvis normer og vilkår iøvrigt overholdes.

Central- og skatteforvaltningen bemærker endvidere:

Kommunen har 24.08.1999 modtaget en revideret skema A-ansøgning på baggrund af Det Sociale Udvalgs beslutning 18.08.1999 om et udvidet projekt. Projektet udvides med 40 m^2 aktivitets- og fællesrum og udgør herefter 7.072 m^2 heraf fællesareal 2.536 m^2.

1 vær. lejligheder er uændret 55 m^2, medens de 2-vær. lejligheder nu udgør 71,3 m^2.

Ændringen af projektet medfører en forhøjelse af anskaffelsessummen for de 112 boliger til i alt 104.461.000 kr. inkl. moms. Anskaffelsessummen pr. m^2 er uændret.

Finansieringen ændres som følger:

Realkreditlån	
84%	87.747
.240 kr.	
Kommunal grundkapital 14%	
14.624.540 “	
Beboerindskud 2%	–
2.089.220 “	

104.461.000 kr.

Kommunegarantien udgør herefter 19.848.000 kr.

Den årlige boligafgift udgør herefter 857,27 kr./m^2, svarende til 3.929 kr. for 1-vær. og 5.094 kr. for 2-vær. lejligheder inklusive fællesareal, men ekskl. varme. Boligafgiften er således blevet lidt billigere, idet driftsbudgettet er uændret, men fordeles på flere m^2.

Økonomiudvalget indstiller, at skema A ansøgningen godkendes med forbehold for By- og Boligministeriets endelige godkendelse.

ØU 31.08.1999, sag nr. 491

Tiltrådt.

BR 08.09.1999, nr. 183

Udvalgstype: BR **Mødedato:** 08.09.1999 **Nummer:** 183

RENOVERING AF FRIAREALERNE PÅ BØRNEINSTITUTIONEN PILEPARKEN, ANLÆGSBEVILLING

En stor del af børneinstitutionen Pileparkens friarealer, Pilegårdsvej 1-7, er belagt med gamle nedslidte jernbanesveller, som er creosot-imprægnerede.

Siden 01.07.1996 har det ikke været tilladt at anvende creosot-imprægneret træ ved etablering eller renovering af legepladser på børneinstitutioner og andre rekreative områder.

Embedslægeinstitutionen har i brev af 30.07.1998 anbefalet, at kommunerne skaffer sig et overblik over, hvor creosot-imprægnerede sveller anvendes på legepladser og ud fra en prioritering påbegynde en udskiftning.

Daginstitutionsafdelingen har udarbejdet en samlet oversigt over anvendelse af sveller på kommunens småbørnsinstitutions legepladser og foretaget en prioritering.

Udskiftningen af sveller anvendt til sandkasser, som i henhold til Embedslægeinstitutionens anbefalinger skal have første prioritet, er gennemført, og projekteringen af udskiftning af belægninger er igangsat.

Børne- og kulturforvaltningen har bedt vej- og parkkontoret om at udarbejde projektforslag til renovering af dele af børneinstitutionens friarealer.

Projektforslaget har til formål at få udskiftet jernbanesvellerne på arealer, hvor børnene har direkte kontakt med dem, samt at forbedre friarealets funktionsmæssigt, hvor svellerne alligevel skal erstattes af noget andet.

Alle svellerne fjernes på nær en enkelt række, som støtter stakittet langs haven. Svellerne erstattes hovedsageligt af fliser og desuden af bøgehæk/pur eller hævede bede. Faldunderlaget i den vestlige del af legepladsen udvides således, at det overholder krav om sikkerhedsafstand i forhold til faldhøjde.

De samlede arbejder er overslagsmæssigt kalkuleret til 240.000 kr., hvoraf ca. 90.000 kr. vedrører bortkørsel og deponering af de optagne jernbanesveller og den forurenede jord.
Finansiering kan ske fra driftskontoen Legepladsudstyr.

Tidsplan:

Hovedprojekt udbudsmateriale 09.09.1999 - primo oktober.
Udbud og licitation medio oktober.
Anlægsperiode november-december.
Ibrugtagning medio december 1999.

Børne- og Undervisningsudvalget indstiller,

at projektforslaget af juli 1999 godkendes,

at tidsplanen godkendes,

at landskabsarkitektarbejdet, fagtilsyn og byggeledelse udføres af vej- og parkkontoret,

at arbejderne udbydes i bunden licitation,

at der afsættes et rådighedsbeløb fra driftskonto Legepladsudstyr på 240.000 kr., og

at finansieringen sker ved anlægsbevilling fra konto Legeplads udstyr.

Økonomiudvalget anbefaler indstillingen fra Børne- og Undervisningsudvalget.

Økonomiudvalget tiltrådte 31.08.1999, sag nr. 515 valg af entreprenør.

BUU 17.08.1999, sag nr. 120
ØU 31.08.1999, sag nr. 510
ØU 31.08.1999, sag nr. 515

Tiltrådt.

BR 08.09.1999, nr. 184

Udvalgstype: BR **Mødedato:** 08.09.1999 **Nummer:** 184

BUDDINGE STATION, ENDELIG EKSPROPRIATION

Byrådet tiltrådte 09.06.1999, sag nr. 148, at kommunen med forbehold for amtets godkendelse kan iværksætte ekspropriation fra ejendommene Buddingevej 260A og Fremtidsvej 1 og indgå brugsretsaftale på ejendommen Vadgårdsvej 38 i forbindelse med den igangværende ombygning af adgangsarealerne ved Buddinge Station.

De berørte ejendomme er:
Buddingevej 260A, matr. 15 ga Buddinge
Fremtidsvej 1, matr. 16 g Buddinge og
Vadgårdsvej 38, matr. 14 b Buddinge

Københavns Amts tekniske forvaltning har oplyst, at Amtets Økonomiudv alg 12.05.1999 har tiltrådt at bemyndige Gladsaxe Kommune til at forestå ekspropriationen.

24.06.1999 er der indgået aftale om brugsret til stiareal i Vadgårdsparken mellem kommunen og Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe.

24.06.1999 blev der afholdt åstedsforretning på ejendommen Buddingevej 260 A, matr. 15 ga Buddinge.

Af protokollen fremgår forslag til erstatninger til de respektive ejendomme under forbehold af Byrådets endelige godkendelse. Samlet udgør erstatningstilbuddene 149.000 kr. Udgiften afholdes over anlægssagen Buddinge Station.

Kommunen har modtaget brev af 22.06.1999 fra ejeren af Fremtidsvej 1, hvori ejeren erklærer sig indforstået med at arealet afhændes med den tilbudte afståelsespris på 500,- kr./m^2. Ejeren ønskede ikke at deltage i åstedsforretningen.

Kommunen har ligeledes modtaget skriftlig tilsagn til forligstilbudet fra Buddingevej 260A.

Teknik- og Miljøudvalget indstiller, at der træffes endelig beslutning om ekspropriation, og at forligstilbuddene for de to ejendomme godkendes.

Økonomiudvalget anbefaler indstillingen fra Teknik- og Miljøudvalget.

BR 09.06.1999, sag nr. 148
TMU 16.08.1999, sag nr. 138
ØU 31.08.1999, sag nr. 506

Tiltrådt.

BR 08.09.1999, nr. 185

Udvalgstype: BR **Mødedato:** 08.09.1999 **Nummer:** 185

GAMMELMOSEVEJ, GODKENDELSE AF RESTERENDE FORLIGSTILBUD, ETAPE I

Byrådet behandlede 12.05.1999, sag nr. 108, endelige ekspropriationer i forbindelse med etape I af vejarbejdet på Gammemosevej.

For ejendommene, matr. 9 cg og 9 ch af Bagsværd, blev det besluttet, at endelig ekspropriation skete på grundlag af et revideret projekt, hvor omfanget af ekspropriationerne blev reduceret fra ca. 1,0 m til ca. 0,5 m. Endvidere blev det besluttet, at revideret forligstilbud skulle fremsendes til de respektive grundejere.

Begge disse grundejere har nu accepteret forligstilbudene.

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker, at et krav fra ejeren af ejendommen, matr.nr. 21 fh af Buddinge, om forhøjelse af erstatningen blev afvist, idet der dog skete en forhøjelse med byggeretsværdien. Ejeren har efterfølgende meddelt accept af forligstilbudet.

Et flertal i Teknik- og Miljøudvalget, (Tove Eckhardt, Inge-Lise Møller Jensen, Mette Marie Schmidt, Sven Nielsen, Lis Smidsholm, Finn Geslau, Henrik Sørensen) indstiller, at forligstilbudene godkendes.

Klaus Kjær og Flemming Albrechtsen undlod at stemme.

Et flertal i Økonomiudvalget (Ole Andersen, Erling Schrøder, Karin Søjberg Holst, Peter Nielsen, Tove Eckhardt, Bjarne Rasmussen, Edv. Nielsen og Lars Abel) anbefaler indstillingen fra Teknik- og Miljøudvalget.

Klaus Kjær undlod at stemme.

BR 12.05.1999, sag nr. 108
TMU 16.08.1999, sag nr. 130
ØU 31.08.1999, sag nr. 507

Der blev stemt om Økonomiudvalgets flertalsindstilling:

For:	20 (A,B,C,F,V,Ø)
Imod:	0
Undlod:	3 (O)

Tiltrådt.

BR 08.09.1999, nr. 186

Udvalgstype: BR **Mødedato:** 08.09.1999 **Nummer:** 186

SØVEJ, SALG AF AREAL, ANLÆGSREGNSKAB

Byrådet tiltrådte 13.05.1998, sag nr. 115, indstilling om salg af et areal fra kommunens forsinkelsesbassin på i alt ca. 1.138 m^2 til tre grundejere på Søvej.

Handelen er berigtiget, og der fremlægges herved regnskab over bevillingens anvendelse:

Bevilling indtægt	102.375 kr.
Salgssum	103.950 "
Merindtægt	1.575 kr.

Baggrunden for merindtægten er, at det solgte areal efter opmåling udgør 1.155 m^2 mod tidligere forudsat 1.138 m^2. Det er anført i byrådssagen, "overtages et større areal end 1.138 m^2, skal dette areal ligeledes afregnes med 90 kr./m^2. "

Bevilling udgift	1.200 kr.
Forbrug	0 "
Mindreudgift	1.200 kr.

Baggrunden for mindreudgiften er, at tinglysning af deklaration vedrørende en kloakledning ifølge servituterklæring fra landinspektøren er ufornøden.

Økonomiudvalget indstiller, at anlægsregnskabet godkendes, og at der gives anlægsbevilling på merindtægten på 1.575 kr.

BR 13.05.1998, sag nr. 115
ØU 31.08.1999, sag nr. 495

Tiltrådt.