

REFERAT Økonomiudvalget 2022-2025 d. 02-04-2024

Mødedato Tirsdag d. 02. april 2024 kl. 08:15

Mødested Mødelokale 2608

Indholdsfortegnelse

Deltagelse i optagelse af fælleslån i Ejerforeningen Frødings Allé 3.....	3
Forslag til tillæg 10 til Kommuneplan 2021 samt forslag til lokalplan 288 for Værebrosbro.....	4
Beslutningsgrundlag for endeligt budgetcirkulære.....	8
Samling af sikringsøkonomi, tillægsbevilling.....	10
Forslag til Kommuneplan 2025, rammesætning af struktur og proces.....	12
Orientering om programoplæg for skole, idræt og landskab i Det nye kvarter i Bagsværd.....	17
Vederlagsregulativ 01.04.2024.....	19
Mundtlige meddelelser.....	20
Lukket: Mundtlige meddelelser.....	21
Godkendelse.....	22

Punkt 1: Deltagelse i optagelse af fælleslån i Ejerforeningen Frødings Allé 3

22-2-82.00.00-P00

Adresse

Frødings Allé 3 (fem kommunale lejligheder)

Beslutning

Anbefalet.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 24.04.2024

Sagsfremstilling

Indstilling om deltagelse i optagelse af fælleslån i ejerforeningen Frødings Allé 3

Sagen forelægges, da administrationen ikke har hjemmel til at skrive under på lån. Det indstilles, at kommunen deltager i optagelsen af et fælles anlægslån i Ejerforeningen Frødings Allé 3, og at kommunen umiddelbart efter optagelsen indfrier kommunens andel af lånet. Lånet skal erstatte et stort overtræk på ejerforeningens kassekredit, der stammer fra finansiering af en omfattende fugtskade i kælderen. Dermed sparer ejerforeningens medlemmer de høje renteudgifter, der er forbundet med overtrækket.

Beslutning om løbende opkøb af alle lejlighederne på Frødings Allé 3

Gladsaxe Kommune ejer i dag fem af de otte lejligheder på Frødings Allé 3, de tre øvrige ejes af privatpersoner. Som en del af budgetaftalen 2020-2023 blev det besluttet at opkøbe lejlighederne, når beboerne ønsker at sælge. Målet med købene er at kunne anlægge et større og mere sammenhængende udemiljø på længere sigt som led i den nuværende ombygning af Søborg Skole.

Økonomi

Ejerforeningen har et ønske om at tegne et fælles anlægslån, der skal erstatte et stort overtræk på ca. 380.326 kr., der stammer fra en straksfinansiering af en omfattende fugtskade i kælderen.

Rentesatsen for overtrækket er pt. på 14,75 procent. Til sammenligning er renten på et fælles anlægslån i Nordea på 9,04 procent. Hensigten er dog, at kommunen indfrier sin del af lånet (som svarer til 5/8 af det samlede lån) umiddelbart efter optagelsen. Dermed sparer kommunen renteudgifterne. Indfrielsen af lånet finansieres af PPV-puljen, da en lignende udgift i en kommunalt ejet ejendom ville have været afholdt her.

Øvrige forhold

Af lånebetingelserne fremgår det, at medlemmer, som ikke deltager i lånoptagelsen, eller som efterfølgende indfrier sin andel, ikke deltager i hæftelsen. Realiserer ejerforeningen et tab på en insolvent ejer i henhold til fælleslånet, vil foreningen kunne udgiftsføre dette tab og i henhold til vedtægterne kunne kræve, at samtlige ejere betaler efter deres fordelingstal til dækning af dette tab.

Da Gladsaxe Kommune vil købe de tre øvrige lejligheder løbende, skønnes det, at dette forhold ikke har nogen betydning i praksis.

Indstilling

Center for Politik, Styring og Udvikling indstiller,

1. at kommunen deltager i optagelse af et fælleslån i Ejerforeningen Frødings Allé 3, og
2. at kommunens andel af lånet, svarende til 5/8, indfries umiddelbart herefter, finansieret af PPV-puljen

Punkt 2: Forslag til tillæg 10 til Kommuneplan 2021 samt forslag til lokalplan 288 for Værebros

22-18-01.02.00-P00

Beslutning

Lars Abel fremsatte følgende ændringsforslag:

"Forslag om etablering af nye boliger (i udviklingsområdet) udgår, idet fokus fastholdes på renovering og modernisering af den eksisterende bebyggelse til gavn for de eksisterende beboere.

Yderligere boligfortætning i det samlede område skal undgås for at imødegå udfordringerne af den sociale balance."

Lars Abel og Henrik Sørensen stemte for forslaget.

8 medlemmer i Økonomiudvalget (Trine Græse, Kristine Henriksen, Katrine Skov, Jakob Skovgaard Koed, Christina Rittig Falkberg, Dorthe Wichmand Müller (stedf.), Astrid Søborg og Trine Henriksen) stemte imod.

Susanne Damsgaard undlod at stemme.

Ad 1. at:

Et flertal i Økonomiudvalget (Trine Græse, Kristine Henriksen, Katrine Skov, Jakob Skovgaard Koed, Christina Rittig Falkberg, Dorthe Wichmand Müller (stedf.), Astrid Søborg og Trine Henriksen) anbefaler indstillingen.

Lars Abel stemte imod med henvisning til sit ændringsforslag.

Henrik Sørensen og Susanne Damsgaard undlod at stemme.

Ad 2.- 4. at:

Anbefalet.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 24.04.2024.

Sagsfremstilling

Resumé

Formålet med denne sag er, at Byrådet skal træffe beslutning om vedtagelse af forslag til tillæg 10 til Kommuneplan 2021 samt forslag til lokalplan 288 for Værebros Park med henblik på at sende begge forslag i offentlig høring. Planforslagene har primært til formål at skabe et plangrundlag, der kan realisere den helhedsplan, som beboerne i Værebros Park vedtog ved urafstemningen i januar 2024.

Lokalplanen tager afsæt i Strategien for Bagsværd i social balance

Formålet med lokalplanen er at udarbejde et plangrundlag for realiseringen af den bygningsfysiske helhedsplan. Plangrundlaget skal stå på Strategien for Bagsværd i social balance.

Lokalplanen skal muliggøre en renovering af den eksisterende bebyggelse, åbne området og skabe mødesteder samt nye, attraktive forbindelser i og gennem området, så det kobles med resten af Bagsværd. Lokalplanen skal sikre en omdannelse af det eksisterende lokalcenter og styrke dette ved at tilføje flere funktioner, boliger samt forbindelser gennem området. Lokalplanen skal fastholde og understøtte landskabet i Værebros og sikre, at området også fremover har en grøn karakter. Derfor er der for hele området fastsat et beplantningsprincip samt udpeget bevaringsværdige træer og beplantning. Lokalplanen skal derudover muliggøre et nyt børnehus ved Skovbrynet Skole.

Processen frem til planforslagene

Økonomiudvalget behandlede 05.10.2021, punkt 16, en principgodkendelse af den foreløbige helhedsplan. I den forbindelse blev der fastsat nogle principper for det kommende arbejde med helhedsplanen.

Økonomiudvalget besluttede 30.05.2023, punkt 6 at igangsætte lokalplanen med det formål, at skabe et plangrundlag for den kommende helhedsplan og de fastsatte principper.

Efterfølgende vedtog Byrådet 27.09.2023, punkt 12, at lokalplanen yderligere skulle udpege centerområdet til et udviklingsområde for at sikre et levende og attraktivt knudepunkt i bebyggelsen i henhold til Strategien for Bagsværd i social balance.

Byrådet vedtog yderligere, at forvaltningen kunne fortsætte dialogen med boligorganisationen om udviklingsområdet, hvor de kommunalt ejede arealer indgår, så der kunne udarbejdes et fælles sammenhængende forslag til, hvordan udviklingsområdet kunne blive et attraktivt og levende centrum i Værebro Park.

Lokalplanen er opdelt i tre delområder

Lokalplanen er opdelt i tre delområder: Delområde 1 for udviklingsområdet, delområde 2 for den almene boligbebyggelse Værebro Park, og endelig delområde 3, som omfatter det offentlige areal ved Skovbrynet Skole.

Delområde 1 er udlagt til et lokalcenter. Lokalplanen fastlægger, at ny bebyggelse i dette område skal opføres i en mindre skala som kontrast til de store eksisterende boligblokke. Der skal sikres et grønt strøg gennem udviklingsområdet og ned til Smør- og Fedtmosen mod syd. Desuden skal alle de aktive og udadvendte funktioner samles omkring et centralt byrum, kaldet torvet. Inden for dette område etableres der et fælleshus, der vil indeholde et bibliotek, beboerfaciliteter samt Gladsaxe Pædagogiske Videnscenter (GPV).

For delområde 2 fastsætter lokalplanen bestemmelser omkring blokkenes facader i overensstemmelse med den oprindelige arkitektur i området. Derudover er der fastsat bestemmelser for ankomstarealerne (kantzonerne).

I delområde 3 fastholdes de eksisterende bygninger, men der gives mulighed for at etablere et nyt børnehus i den eksisterende bygning, kaldet Pyramiden. Pyramiden skal bevares, men kan transformeres.

Kommuneplanrammerne ændrer bebyggelsesprocent og fysiske afgrænsninger

For at muliggøre lokalplanen, er der behov for mindre ændringer i forhold til kommuneplanrammerne i området. Ændringerne omfatter justeringer af de fysiske afgrænsninger for at sikre overensstemmelse mellem områdets fremtidige anvendelse og de fastsatte kommuneplanrammer. Derudover er der en ændring med henblik på at øge det maksimale bruttoetageareal til detailhandel i lokalcenteret (delområde 1) til 2.200 m². Formålet med dette er at sikre en fleksibel ramme for centeret, så der kan fastholdes en dagligvarebutik med en maksimal ramme på 1.200 m², samtidig med at flere mindre butikker kan understøtte lokalcenteret. Bebyggelsesprocenten indenfor delområde 1 øges fra 40 % til 100 %, og det maksimale antal etager fastsættes til 4.

For delområde 2 hæves bebyggelsesprocenten fra 60 til 65, da området i dag er tæt på at udnytte den eksisterende bebyggelsesprocent og for at sikre, at der kan ske mindre omdannelser indenfor området.

For delområde 3 er der kun en mindre ændring i forhold til en præcisering af områdets anvendelse.

Realisering af planerne kræver køb og slag af kommunale arealer

Som beskrevet i sagen behandlet af Byrådet 27.09.2023, punkt 12, så vil en realisering af en fælles plan for udviklingsområdet forudsætte salg af dele af det kommunalt ejede areal ved centret til en privat projektudvikler, idet hverken Gladsaxe Kommune eller Gladsaxe almennyttige Boligselskab (GaB) må bygge til butikker, serviceerhverv eller private og/eller udlejningsboliger.

Den eksisterende parkeringsplads i delområde 1 er i dag udlagt til offentligt vejareal. Det er derfor en forudsætning for et salg af dette areal, at de offentlige vejarealer nedlægges. Dette vil først blive iværksat efter lokalplanens endelige vedtagelse.

Der skal stadig fastholdes et offentligt vejareal til busterminal indenfor området, men i et mindre omfang. Busterminalen får med lokalplanen en ny placering ud til Værebrovej. Dette vil kræve et magelæg eller køb af areal.

Det resterende område indenfor delområde 1 skal frasælges til en privat projektudvikler med henblik på, at området omdannes i henhold til lokalplanen. Der fastholdes et område til det kommende fælleshus indenfor udviklingsområdet.

Stamvejen, der løber i den østlige del af området, nedlægges som offentligt vejareal og skal fremover indgå i området som en privat fællesvej.

En del af skrænten i delområde 2 er ejet af Gladsaxe Kommune og forudsættes solgt til GaB, da den indgår i helhedsplanen for området. Hensigten i den vedtagne helhedsplan for området er at bruge arealet til dyrkningshaver, der kan medvirke til at aktivere landskabet, skabe aktivitet og tryghed samt en god overgang fra lavblokkene og til det store landskabsrum.

Økonomiudvalget vil i forbindelse med den endelig vedtagelse af planerne skulle tage beslutning om at give forvaltningen mandat til at indlede en proces med køb og salg af arealer. Et eventuelt salg vil ske efter indhentning af mæglervurdering.

Der er ikke udarbejdet miljørapport af planerne

By- og Miljøforvaltningen har gennemført en miljøvurdering af forslag til tillæg 10 samt forslag til lokalplan 288. By- og Miljøforvaltningen vurderer, at planforslagene ikke har en væsentlig påvirkning på miljøet, da der er tale om et mindre område på lokalt plan. Der er derfor ikke udarbejdet en miljørapport. Miljøscreeningsskema er vedlagt som bilag 3 til sagen.

Kommende høring og borgermøde

By- og Miljøforvaltningen anbefaler, at forslag til tillæg 10 til Kommuneplan 2021 samt forslag til lokalplan 288 sendes i offentlig høring i 8 uger i perioden 01.05.2024, til og med 26.06.2024. Det foreslås, at der afholdes et borgermøde 14.05.2024, med forbehold for aflysning, hvis der er mindre end 15 tilmeldte.

Det forventes, at behandling af høringssvar og endelig vedtagelse sker i løbet af efteråret 2024. I den forbindelse skal Byrådet ligeledes godkende skema A for den bygningsfysiske helhedsplan.

Indstilling

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at forslag til kommuneplantillæg 10 og forslag til lokalplan 288 vedtages med henblik på fremlæggelse i offentlig høring i perioden 01.05.2024 til og med 26.06.2024, og
2. at underretning om lokalplanforslaget sendes til ejere og lejere, inden for det område, der er vist på det vedlagte kort, bilag 4.

3. at der afholdes borgermøde 14.05.2024, hvis der er flere end 15 tilmeldte, og

4. at der ikke udarbejdes en miljørapport af planerne.

Relateret behandling

Byrådet 27.09.2023, punkt 12.

Økonomiudvalget 30.05.2023, punkt 6.

Økonomiudvalget 05.10.2021, punkt 16.

Bilag

Bilag 1: Forslag til tillæg 10 til Kommuneplan 2021_1.behandling

Bilag 2: Forslag til lokalplan 288 Værebros Park 1.behandling

Bilag 3: Miljøvurdering screeningskema 27.02.2024

Bilag 4: Lokalplan 288 Høringsområde

Bilag 5: Oversigt over arealer, køb og salg

Punkt 3: Beslutningsgrundlag for endeligt budgetcirkulære

23-407-00.01.00

Beslutning

Tiltrådt.

Sagsfremstilling

I forlængelse af drøftelserne på Byrådsseminaret 2024 og i Økonomiudvalget 12.03.2024 skal der fastlægges en model for, hvordan udvalgene skal bidrage med finansieringsforslag til budget 2025. Herunder skal det også besluttes, hvilke muligheder fagudvalgene har for omprioritering inden for egen økonomisk ramme.

På baggrund af de konkrete tilbagemeldinger foreslås nedenstående model:

Tabel 1: Udvalgenes bidrag til finansiering, budget 2025-2028

Udvalg	Procent af serviceudgifter
Børne- og Undervisningsudvalget	Friholdes
Økonomiudvalget	2 pct.
Fritids- og Idrætsudvalget	2 pct.
Øvrige udvalg	½ pct.

Det vil svare til, at der peges på finansiering til den fælles budgetproces på 22,9 mio. kr.

Udvalgene kan fortsat omprioritere midler inden for egen ramme. Finansieringen til omprioriteringer skal findes oven i den procentandel af serviceudgifterne, som skal bidrage til den fælles proces.

Omprioriteringer inden for udvalgets ramme kan indarbejdes i udvalgets budgetbidrag, hvis udvalget ønsker en drøftelse i forbindelse med behandlingen af budgetbidraget, men kan også ske løbende og ikke nødvendigvis som en del af den samlede budgetproces.

Tabel 2: Måltallene for udvalgene, budget 2025-2028.

Udvalg	Måltal 2025
Økonomiudvalget	14.082.504
Trafik- og Teknikudvalget	642.310
Børne- og Undervisningsudvalget	
Kulturudvalget	394.150
Fritids- og Idrætsudvalget	1.395.920
Klima og Miljøudvalget	58.705
Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget	4.292.332
Psykiatri- og Handicapudvalget	1.821.740
Beskæftigelses- og Integrationsudvalget	236.134

I alt

22.923.795

Ovenstående model indarbejdes i budgetcirkulæret, som forelægges Økonomiudvalget 30.04.2024.

Indstilling

Center for Politik, Styring og Udvikling indstiller,

1. at Økonomiudvalget vedtager den skitserede model for finansiering til budgetproces 2025-2028, og
2. at dette indarbejdes i budgetcirkulæret

Punkt 4: Samling af sikringsøkonomi, tillægsbevilling

24-1-82.13.00-A00

Beslutning

Tiltrådt.

Sagsfremstilling

Resume

Oplæg til samling af økonomien på sikringsområdet forelægges til godkendelse. Samlingen af økonomien er nødvendig, idet ansvaret for kommunens sikringsarbejde samles under Ejendomscenteret. Samlingen af økonomien indebærer, at Økonomiudvalget fra 2024 vil skulle tilføres en varig tillægsbevilling på 2.345.000 kr., som afgives af de øvrige udvalg, idet alle kommunens udgifter til sikring fremover afholdes under Økonomiudvalget.

Baggrund

Forvaltningen har udarbejdet en ny sikringsstrategi med tilhørende sikringshandleplan, som betyder, at ansvaret for sikringsarbejdet i Gladsaxe Kommune samles under Ejendomscenteret.

Hidtil er sikringsområdet blevet varetaget af de enkelte fagforvaltninger, som har haft uensartede tilgange til sikringsområdet. Den nye sikringsstrategi opstiller, med samlingen af området, en række fælles retningslinjer for sikring, der skal understøtte, at sikringen af kommunens bygninger har et tilstrækkeligt og ensartet niveau på tværs af forvaltningerne. Desuden indebærer samlingen under Ejendomscenteret, at der ansættes en sikringsansvarlig.

Samling af økonomien

Hidtil er udgifterne til sikring blevet afholdt under de enkelte fagudvalg. Udgifterne på sikringsområdet dækker blandt andet over abonnementer samt service og installation af alarmer og videoovervågning, alarmudkald, SALTO (dvs. adgangskontrol), brandalarmering mv.

Samlingen af ansvaret for sikringsarbejdet indebærer, at det ligeledes er nødvendigt at samle hele økonomien under Ejendomscenteret, dvs. under Økonomiudvalget. Det betyder, at alle kommunens udgifter fremover afholdes under Økonomiudvalget.

Det samlede budget for 2024 foreslås fastsat til 4.547.000 kr. svarende til forbruget i 2023.

Det foreslås derfor, at budgettet samles under Økonomiudvalget, ved at Økonomiudvalget tilføres en varig tillægsbevilling fra og med 2024. Tillægsbevillingen foreslås finansieret ved, at de øvrige udvalg afgiver midler, der samlet svarer til størrelsen på tillægsbevillingen til Økonomiudvalget.

Størrelsen på den bevilling, som det enkelte udvalg skal afgive, er fastsat efter en fordelingsnøgle baseret på udvalgenes bagudrettede forbrug til sikring de sidste 3 år. Idet udvalgene typisk ikke har afsat særskilte budgetter til opgaven, er fordelingsnøglen udarbejdet ud fra forbrug for de enkelte udvalg.

Samlingen af økonomien vil således blive udgiftsneutral for de enkelte udvalg, idet der fremadrettet bortfalder en udgift for udvalgene svarende til de midler, der afgives til Økonomiudvalget.

Idet 2.202.000 kr. af det samlede budget på 4.547.000 kr. ligger under Økonomiudvalget, vil Økonomiudvalget blive tilført en tillægsbevilling på 2.345.000 kr., som de øvrige udvalg afgiver, jf. tabel 1 nedenfor. Størrelsen på tillægsbevillingen vil derfor svare til Økonomiudvalgets meromkostninger ved samling af sikringsområdet under Ejendomscenteret.

Tabel 1

Budget 2024	4.547.000
Finansieres af Økonomiudvalget (ØU)	2.202.000
De øvrige udvalg afgiver til ØU	2.345.000

Størrelsen på den bevilling, som det indstilles til, at hvert af de øvrige udvalg afgiver som en varig tillægsbevilling til Økonomiudvalget fra 2024, fremgår af tabel 2.

Tabel 2

Udvalg	Afgives til ØU
Trafik- og Teknikudvalget (TTU)	109.000
Børne- og Undervisningsudvalget (BUU)	1.093.000
Kulturudvalget (KUU)	300.000
Fritids- og Idrætsudvalget (FIU)	264.000
Klima og Miljøudvalget (KMU)	4.000
Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget (SRU)	236.000
Psykiatri- og Handicapudvalget (PHU)	319.000
Beskæftigelses- og Integrationsudvalget (BIU)	20.000
Tillægsbevilling til ØU	2.345.000

Effektivisering af sikringsområdet

Det er vurderingen, at en samling af opgaven under Ejendomscenteret vil kunne give en effektivisering af sikringsområdet. Der vil derfor blive arbejdet for, at Gladsaxe Kommune fremadrettet kan opnå en økonomisk besparelse ved, at arbejdet med sikringsområdet fremover tilrettelægges og udføres centralt.

Der vil derfor være en forudsætning, at der i 2024 arbejdes med at opnå en varig besparelse, som skal indarbejdes i de efterfølgende budgetår, dvs. fra 2025 og frem.

Indstilling

Center for Politik, Styring og Udvikling indstiller,

1. at Økonomiudvalget tilføres en tillægsbevilling fra 2024 på 2.345.000 kr., som de øvrige udvalg afgiver med den fordeling, der fremgår af tabel 2 ovenfor, vedr. finansiering af samlingen af sikringsområdet under Ejendomscenteret,
2. at en tilsvarende teknisk korrektion foretages for årene 2025-2028, og
3. at der arbejdes videre med at opnå en varig besparelse, som indarbejdes i budget 2025-2028.

Punkt 5: Forslag til Kommuneplan 2025, rammesætning af struktur og proces

24-1-01.02.03-P15

Beslutning

Lars Abel fremsatte to ændringsforslag.

Ændringsforslag 1:

"I kapitel om trafik og mobilitet redegøres for, hvordan byrådet – både for at fastholde flest mulige grønne områder og for at fremtidssikre den kollektive trafik og mobilitet i Gladsaxe - indarbejder overvejelser om at blive koblet på den fremtidige udbygning af metronettet i Storkøbenhavn, f.eks. linjeføring til Herlev Sygehus via Gladsaxe."

Lars Abel stemte for forslaget.

Et flertal i Økonomiudvalget (Trine Græse, Kristine Henriksen, Katrine Skov, Jakob Skovgaard Koed, Christina Rittig Falkberg, Dorthe Wichmand Müller (stedf.), og Trine Henriksen) stemte imod.

Henrik Sørensen, Astrid Søborg og Susanne Damsgaard undlod at stemme.

Ændringsforslag 2:

"At byrådet som led i kommuneplanprocessen orienterer sig om planerne for udbygningen af metronettet i Storkøbenhavn, og beskriver hvilke konsekvenser det har for den fremtidige trafik og mobilitet i Gladsaxe Kommune."

Lars Abel og Astrid Søborg stemte for forslaget.

Et flertal i Økonomiudvalget (Trine Græse, Kristine Henriksen, Katrine Skov, Jakob Skovgaard Koed, Christina Rittig Falkberg og Dorthe Wichmand Müller (stedf.)) stemte imod.

Henrik Sørensen, Susanne Damsgaard og Trine Henriksen undlod at stemme.

Trine Græse fremsatte følgende ændringsforslag:

"At begge Lars Abels ændringsforslag oversendes til behandling i Trafik- og Teknikudvalget."

Tilrådt.

Ad indstillingen:

Tiltrådt med beslutning om, at der skal afholdes en temadrøftelse i Økonomiudvalget vedrørende formidling og borgerinddragelse. Derudover ændres "Letbane" til "Kollektiv trafik", side 3, under "Trafik og mobilitet"

Sagsfremstilling

Resumé

Gladsaxe Kommune står overfor en revision af Kommuneplan 2021. Formålet med sagen er, at Økonomiudvalget igangsætter revisionen og godkender rammerne for det videre arbejde med forslag til Kommuneplan 2025. By- og Miljøforvaltningen foreslår en struktur og proces for den kommende Kommuneplan 2025 samt redegør for forslag til temaer, der i særlig grad, kunne behandles i revisionen.

Kommuneplanen sætter rammer for den fysiske udvikling

Kommuneplanen er det redskab, der formidler Byrådets visioner og prioriteringer i relation til arealanvendelsen i kommunen de næste 12 år. Ved vedtagelsen af Gladsaxestrategien blev det besluttet at foretage en fuld revision i forbindelse med udarbejdelse af Kommuneplan 2025.

Kommuneplanens rolle er at samle op på alle kommunens planer, politikker og strategier, der sætter mål for byens udvikling. Dermed bliver de omsat til retningslinjer og rammer for, hvordan den fysiske udvikling af kommunen skal understøtte alle de fastsatte mål. Derudover skal kommuneplanen give et billede af den vision, der er for byens fysiske udvikling samt vise, hvor der planlægges for større udviklings- og omdannelsesprojekter, og hvordan de påvirker byens infrastruktur, sammenhæng og overordnede udvikling.

Planloven giver stor metodefrihed i kommuneplanlægningen, men der er dog formkrav, som skal overholdes. Eksempelvis skal kommuneplanen indeholde overordnede mål for udvikling, retningslinjer for arealanvendelse og præcise rammer for lokalplanernes indhold.

Større ændringer i forhold til Kommuneplan 2021

By- og Miljøforvaltningen foreslår, at Kommuneplan 2025 fokuserer på at udfolde de større fysiske projekter som er undervejs og generelt at konkretisere kommunens overordnede mål i retningslinjer for planlægningen. Det gælder for eksempel målet om at prioritere de bløde trafikanter i adgangen til offentlige institutioner, som konkretiseres i et princip om at placere cykelparkering på forsiden og flytte bilparkering på bagsiden af bygninger.

Det foreslås desuden at bibeholde den nuværende overordnede struktur for kommuneplanens opbygning, se bilag 1, med de seks kapitler om henholdsvis:

- Den bæredygtige by
- Byudvikling og boliger
- Natur og grønne områder
- Klima, energi og miljø
- Erhverv og detailhandel
- Trafik og mobilitet

Dertil kommer rammer for lokalplanlægningen og forhold til anden planlægning. Foruden de større forslåede ændringer, som beskrives nedenfor, vil der blive foretaget generelle opdateringer og justeringer i strukturen.

Den bæredygtige by

Dette afsnit er i dag en opsamling på visionerne i Gladsaxe-strategien, men forvaltningen foreslår, at det i højere grad får karakter af en samlende fortælling om Gladsaxes fysiske udvikling de næste 12 år.

Byudvikling og boliger

Forvaltningen foreslår, at det nuværende boligafsnit suppleres med viden om boligmarked, tendenser og behov for nye boligtyper. Desuden foreslås det at sætte fokus på mulighederne for at forstærke mødestederne i Gladsaxe, herunder de steder hvor hverdagslivet udfoldes, som f.eks. ved kommunens skoler, idrætsanlæg og andre offentlige funktioner. Endelig foreslår forvaltningen at undersøge, om der skal arbejdes mere med retningslinjerne for bevaring og transformation.

Natur og grønne områder

Forvaltningen foreslår, at der arbejdes med, hvordan der indenfor de nuværende rammer kan skabes mere plads til det grønne, og hvordan sammenhængen af det grønne Gladsaxe styrkes. Det kan f.eks. gøres ved ikke kun at fokusere på mængden og kvaliteten af offentlige grønne arealer, men også på oplevelsen af det grønne i dagligdagen, hvilket i lige så høj grad handler om villahaver, grønne hække og vejtræer.

Klima, energi og miljø

For at sikre en mere bæredygtig varme- og energiforsyning vil der i de kommende år komme flere energianlæg / tekniske anlæg i Gladsaxe. Forvaltningen foreslår, at der arbejdes med retningslinjer for, hvordan anlæggene indpasses i byen. Det handler om at arbejde med anlæggenes placeringer, udseende og tilgængelighed til deres nærområder for så vidt muligt at sikre, at også disse projekter giver noget tilbage til byen.

Desuden foreslår forvaltningen, at afsnittene om klima gennemskrives, så det bliver tydeligere, hvilke fysiske konsekvenser det har, at Gladsaxe separatkloakeres. Det kan f.eks. handle om graden af befæstede arealer og hvordan klimatilpasningen spiller sammen med oplevelsen af det grønne i Gladsaxe.

Erhverv og detailhandel

Der er stor efterspørgsel på yderligere arealer til blandt andet lifestyrelser-virksomheder i kommunens erhvervskvarterer. Forvaltningen foreslår at gennemarbejde retningslinjer og rammer for kommunens erhvervskvarterer, så kommuneplanen understøtter fremtidens erhvervsbehov, men også fortsat sikrer mangfoldighed og levende erhvervskvarterer. Samme øvelse foreslås i forhold til kommunens detailhandelsområder, da de er pressede af den øgede nethandel og ansøgninger om ikke publikumsorienterede funktioner langs handeleggaderne.

Trafik og mobilitet

Der er for nyligt udarbejdet tre nye planer om trafik og mobilitet; en trafik-sikkerhedsplan, en trafik- og mobilitetsplan og en støjhandlingsplan. Planerne sætter øget fokus på delemobilitet, boligøer, letbane, cykelstier og vej-klassificeringer. Det er temaer, som også er berørt i Kommuneplan 2021, som har behov for en grundig revision.

Politiske temadrøftelser om henholdsvis erhverv og boliger

På baggrund af de foreslåede revideringer, foreslår By- og Miljøforvaltningen, at Økonomiudvalget drøfter henholdsvis Erhverv og Boliger på to temamøder.

I forlængelse af temaet om boliger, foreslår forvaltningen at drøfte, hvordan planlægningen kan understøtte det fremtidige boligbehov, samt boligudviklingens betydning for ressourceforbruget og sammenhængen til Gladsaxes grønne identitet.

I forhold til erhvervstemaet foreslår forvaltningen, at der gennemføres en temadrøftelse om, hvordan kommuneplanen både kan rumme udviklingstendenserne og fastsætte rammer, der fortsat understøtter levende, mangfoldige og oplevelsesrige erhvervskvarterer.

Borgerinddragelse

By- og Miljøforvaltningen foreslår, at borgere og andre relevante aktører inddrages undervejs i kommuneplanarbejdet, se bilag 2. En mere målrettet borgerinddragelse foreslås for følgende emner:

1. Nye anlæg til energiforsyning

Drøftelse med relevante interessenter, herunder fjernvarmeaktører, om hvordan vi skaber plads til de nødvendige nye former for anlæg til energi m.v., og hvilke krav vi kan/skal stille til placering og udformning.

2. Hverdagslivet i Gladsaxe

Drøftelser med 1-2 fokusgrupper om brug af de offentlige funktioner i hverdagslivet og om, hvordan vi skaber synergi, mødesteder og sammenhæng.

3. Den grønne by

Drøftelse med Det Grønne Råd om, hvordan vi kan styrke det grønne i allerede planlagte projekter, så vi udnytter mulige synergier, når vi f.eks. separatkloakkerer. Med den rette planlægning kan vi styrke oplevelsen af grønne områder og bynatur i dagligdagen, uden at det kræver udlæg af nye grønne områder, men i højere grad handler om grønne islet såsom grønne haver og vejtræer.

4. Gladsaxes Erhvervskvarterer

Drøftelse med Gladsaxe Erhvervsby og Erhvervsrådet om rammerne for udviklingen af Gladsaxe Erhvervskvarter. Hvilken fremtid ser vi ind i, og hvordan kan vi gennem planlægning understøtte områdets identitet og mangfoldighed.

Formidling af Kommuneplan 2025?

Kommuneplanen har været digital siden 2013. I forbindelse med udarbejdelsen af Kommuneplan 2021 arbejdede By- og Miljøforvaltningen med formen på kommuneplanen, så gevinsterne ved at have en digital plan blev fastholdt samtidig med, at forvaltningen prøvede at øge formidlingen af visioner, mål og retning i Kommuneplanen. Forvaltningen er endnu ikke kommet i mål med dette, og arbejder videre med at gøre den digitale plan mere brugervenlig og overskuelig. Forvaltningen vil desuden arbejde med formidlingen af, hvordan planen bruges.

Gladsaxe Kommune får ny hjemmeside medio 2024, hvilket også vil påvirke den digitale plan i forhold til, hvordan den opleves på hjemmesiden i dag. Derudover vil der stadig være mulighed for at læse kommuneplanen i opsat pdf-version, som også vil være mere velegnet til print.

Indstilling

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at den overordnede proces og struktur for forslag til Kommuneplan 2025 godkendes.

Bilag

Bilag 1: Struktur for Kommuneplan 2021

Bilag 2: Overordnet proces for Kommuneplan 2025

Punkt 6: Orientering om programoplæg for skole, idræt og landskab i Det nye kvarter i Bagsværd

24-1-82.00.00-P20

Beslutning

Sagen blev forelagt til orientering.

Sagsfremstilling

I denne sag bliver Økonomiudvalget orienteret om, at forvaltningen igangsætter et EU-udbud på bygherrerådgivning i forbindelse med den kommende byudvikling i Det nye Kvarter i Bagsværd. Derudover orienteres Økonomiudvalget om programoplæg for skole, idræt og det sammenhængende landskab, der indgår i udbudsmaterialet og er vedlagt som Bilag 1. Programoplægget er skrevet med udgangspunkt i de beslutninger, der allerede er truffet politisk vedrørende skolen, idrætsfaciliteten og landskabet og indeholder derfor ikke nye krav og ønsker, men samler og formidler den viden, der er om projekterne på det nuværende stadie.

De tre funktioner – skole, idræt og landskab – udbydes på nuværende stadie i processen samlet, da der er en stærk funktionel og fysisk sammenhæng mellem dem, der skal undersøges og beskrives nærmere i det byggeprogram, som bygherrerådgiver skal hjælpe Gladsaxe Kommune med at udvikle. En anden del af bygherrerådgivers opgave er at rådgive om, hvordan de tre projekter siden hen skal udbydes og om de fortsat skal ses som ét samlet projekt, eller om de skal deles op senere i processen.

De øvrige offentlige projekter – den nye bro og det svanemærkede børnehus - udbydes som særskilte projekter. Broen kræver en anden type kompetencer og rådgivning end bygningerne, og børnehuset skal først udbydes senere i processen.

Sammenhæng til helhedsplanen

Forslag til Helhedsplanen for Det nye kvarter i Bagsværd blev sendt i høring af Byrådet 24.01.2024, punkt 5, og helhedsplanen forventes at blive endeligt vedtaget i september 2024.

For at kunne starte processen med udarbejdelse af byggeprogram og udbudsstrategi umiddelbart efter, at helhedsplanen er vedtaget, igangsætter forvaltningen nu udbud af bygherrerådgivning for skole, idræt og det sammenhængende landskab. Udbudsprocessen tager ca. 6 måneder, og forvaltningen forventer, at der kan indgås kontrakt med en bygherrerådgiver til oktober 2024.

Til bygherrerådgiverudbuddet har forvaltningen udarbejdet et programoplæg for skole, idræt og landskab. Programoplægget er en vigtig del af udbudsmaterialet, der beskriver Gladsaxe Kommunes krav, ønsker og målsætninger i forhold til skole, idræt og det sammenhængende landskab med udgangspunkt i helhedsplanen og de tidligere beslutninger vedrørende skole og idræt i Det nye Kvarter i Bagsværd jf. Økonomiudvalget 11.10.2022, punkt 12 og punkt 14 samt Økonomiudvalget 19.09.2023, punkt 8. Input og eventuelle ændringer i helhedsplanen på baggrund af den offentlige høringsperiode, vil blive indarbejdet i bygherrerådgivers opgave efterfølgende.

Byggeprogram

Bygherrerådgiver skal sammen med Gladsaxe Kommune udvikle et byggeprogram, der detaljeret beskriver kommunens krav til skole, idræt og det sammenhængende landskab under hensyn til den afsatte økonomi samt den vision og kontekst, der er givet med helhedsplanen. I dette arbejde inddrages både interne og eksterne interessenter med ekspertviden i forhold til de forskellige funktioner. Byggeprogrammet danner grundlag for det efterfølgende udbud til de arkitekter, der skal tegne bygningerne og landskabet.

Udbudsproces

Den anden del af bygherrerådgivers opgave er at rådgive Gladsaxe Kommune i forhold til udarbejdelse af udbudsstrategi og tidsplan. Udbudsstrategien er vigtigt for den videre proces, og handler blandt andet om, om der skal afholdes en projektkonkurrence, hvor flere tegnestuer kommer med et bud på, hvordan skole, idræt og landskab skal se ud, eller om opgaven skal udbydes som et totalrådgiverudbud, hvor én rådgiver tegner projektet sammen med Gladsaxe Kommune. Derudover skal der træffes beslutning om, om byggerierne skal udbydes som totalentreprise eller hovedentreprise. Der er fordele og ulemper ved de forskellige modeller og den endelige anbefaling til udbudsstrategi vil blive fremlagt politisk

sammen med byggeprogrammet. I programoplægget fremgår en foreløbig tidsplan, der skal give bygherrerådgiver et billede af tidshorizonten for projekterne. Når udbudsstrategien er fastlagt, vil der blive udarbejdet en opdateret tidsplan.

Tidsplan for udbud frem til oktober 2024:

17.04.2024 - Annoncering

17.05. - 14.06.2024 - Prækvalifikationsfase

14.06. - 05.09.2024 - Tilbudsfase

05.09. - 01.10.2024 - Beslutningsfase

01.10.2024 - Kontraktindgåelse

Indstilling

Børne- og Kulturforvaltningen forelægger sagen til orientering.

Relateret behandling

Byrådet 24.01.2024, punkt 5

Økonomiudvalget 11.10.2022, punkt 12

Økonomiudvalget 11.10.2022, punkt 14

Økonomiudvalget 19.09.2023, punkt 8

Bilag

Bilag 1. Programoplæg_skole, idræt og landskab

Punkt 7: Vederlagsregulativ 01.04.2024

22-1-00.22.02-A30

Meddelelse

Vederlagene til byrådsmedlemmer er pr. 01.04.2024 reguleret med den officielle reguleringsprocent. Der er ikke andre ændringer i vederlagsregulativet end størrelsen af vederlag.

Ændringerne kan ikke nå at komme på plads til lønkørslen 27.03.2024. Reguleringen kommer derfor til udbetaling pr. 01.05.2024 med tilbagevirkende kraft fra 01.04.2024.

Vederlagsregulativet er tilrettet i forhold til ændringerne jf. bilag 1.

Ændringerne offentliggøres på gladsaxe.dk.

Bilag

Bilag 1: Vederlagsregulativ pr. 01.04.2024

Punkt 8: Mundtlige meddelelser

21-55-00.01.00-P35

Meddelelse

Ingen.

Punkt 9: Lukket: Mundtlige meddelelser

21-55-00.01.00-P35

Punkt 10: Godkendelse

21-156940-00.00.00-A00

Meddelelse

Godkendt.