

# REFERAT Økonomiudvalget - 2018-2021 d. 20-09-2016

**Mødedato**           Tirsdag d. 20. september 2016 kl. 08:00

**Mødested**           Mødelokale 2608

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

## Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
VVM, Udvidelse af genbrugsstation ved Sneglehøj.....	5
Forslag til tillæg 10 til Kommuneplan 2013 og forslag til lokalplan 231, Turbinevej og Genbrugssta	9
Forslag til tillæg 16 til Kommuneplan 2013 og forslag til lokalplan 241 for Søborg Møbel, Gladsax	13
Forslag til tillæg 20 til Kommuneplan 2013 Lokalcentre og lokale butikker, 1. behandling.....	19
Forslag til tillæg 21 til Kommuneplan 2013 og forslag til lokalplan 248, Holmevej 9-15, 1. behandl	22
Drøftelse af erhverv i Tobaksbyen nord for Tobaksvejen.....	26
Status på samarbejde med virksomheder i Gladsaxe Ringby om etablering af partnerskab.....	30
Vedtægter for Hareskovbo.....	34
Udviklingsstrategi og Styringsaftale i Rammeaftale 2017 for det specialiserede socialområde og sp	37
Dagtilbudsstrategien, opførelse af nyt seksgruppers børnehus Elverdammen, projektforslag, tillæg t	44
Renovering af ældre dagtilbud 2014, anlægsregnskab.....	52
Lukket: Salg af grunde på Oktobervej, anlægsbevilling.....	55
Lukket: Meddelelser.....	56

## **Punkt 203: Meddelelser**

2015/10839

**Økonomiudvalget,**

Gladsaxe Kommune

## Dagsordenpunkt

### Meddelelser

---

#### Beslutning

1. Borgmesteren oplyste, at der i sidste uge blev afsagt dom i Østre Landsret i sagen mellem Aleris Hamlet Privathospital mod Gladsaxe Kommune, vedrørende påligning af dækningsafgift på privathospitaler. Gladsaxe Kommune fik igen fuldt medhold.
2. Borgmesteren orienterede om, at en borger er blevet politianmeldt for truende opførsel. Samtidig er der truffet afgørelse om opholds- og fremmødeforbud på Rådhuset, Hovedbiblioteket og i Bibliotekshaven.

#### Bilag

#### Relateret behandling

## **Punkt 204: VVM, Udvidelse af genbrugsstation ved Sneglehøj**

2014/00044

### **Bilag**

Bilag 1: Gladsaxe Genbrugsstation, VVM-redegørelse 2016

Økonomiudvalget,  
20.09.2016  
Gladsaxe Kommune

## Dagsordenpunkt

### **VVM, Udvidelse af genbrugsplads ved Sneglehøj**

---

#### **Beslutning**

Anbefales.

#### **Kommende behandlingsforløb**

Byrådet 28.09.2016

#### **Gennemgang af sagen**

Den eksisterende genbrugsstation på Turbinevej skal udvides på grund af de kapacitetsproblemer, der i dag er på genbrugsstationen, samtidig med at den nationale affaldsstrategi lægger op til stadig mere genanvendelse. Det kræver flere containere, og det er der ikke plads på den nuværende plads. Samtidig er de nuværende mandskabs- og opbevaringsbygninger i dag nedslidte og utidssvarende. Udvidelsen skal ske ved at inddrage en del af det ubebyggede areal mod nord, hvor den fredede gravhøj Sneglehøj ligger.

Det er et hovedformål med projektet, at gravhøjen fremhæves til glæde for borgerne og i respekt for historien, samtidig med, at den nye genbrugsstation sikrer effektiv og moderne affaldshåndtering. Området er ideelt i kraft af beliggenheden i forhold til den nuværende genbrugsstation.

Projektet er VVM-pligtigt, og der er udarbejdet en VVM-redegørelse, der beskriver anlægget og dets miljøpåvirkninger. Redegørelsens konklusion er, at projektet kan gennemføres uden miljømæssige forringelser, og at den fredede gravhøj fremover vil få en langt mere synlig placering med de planlagte genbrugsaktiviteter på respektfuld afstand. Der er desuden udarbejdet forslag til ny lokalplan og et kommuneplantillæg for området.

Sagen har været forelagt Miljøudvalget, 18.08.2016, punkt 49, og Trafik- og Teknikudvalget, 15.08.2016, punkt 73, til orientering med mulighed for at kommentere inden for deres kompetenceområde. Miljøudvalget er ansøger og bygherre og myndighed på

**Økonomiudvalget,**  
20.09.2016  
Gladsaxe Kommune

miljøområdet. Trafik- og Teknikudvalget er grundejer og vejmyndighed. Udvalgene havde ingen bemærkninger.

Undervejs i processen har offentligheden, berørte myndigheder og interesseorganisationer været inviteret til at komme med forslag og idéer til VVM redegørelsens indhold. Der har været afholdt borgermøde, og mange har bidraget med input til redegørelsen.

Desuden har der været afholdt en række møder med Vejdirektoratet og Slots- og Kulturstyrelsen, der har afgørende indflydelse på muligheden for at udvide genbrugsstationen på den ønskede lokalitet.

VVM redegørelsen (bilag1) beskriver det anmeldte projekt og dets mulige miljøkonsekvenser. Afsnit 1, det ikke tekniske resumé, opsamler redegørelsens væsentligste dele.

Den nye genbrugsstation vil medføre en række forbedringer. Der vil ske øget genanvendelse, fordi der bliver plads til flere affaldsfraktioner. Næsten alle containere vil være nedsænkede til gavn for brugerne. Nye faciliteter til mandskab og farligt affald gør disse tidsvarende, og muligheden for at opbevare tomme containere sikrer, at bortkørsel af halvtomme containere reduceres væsentligt.

Redegørelsens konklusion er, at projektet kan gennemføres uden miljømæssige forringelser, og at den fredede gravhøj fremover vil få en langt mere synlig placering med de planlagte genbrugsaktiviteter på respektfuld afstand.

By- og Miljøforvaltningen anbefaler, at VVM redegørelsen sendes i offentlig høring i 8 uger fra 04.10.2016 til 29.11.2016.

**By- og Miljøforvaltningen indstiller,**

1. at den udarbejdede VVM redegørelse vedtages med henblik på fremlæggelse i offentlig høring i otte uger i perioden fra 04.10.2016 til 29.11.2016.

**Bilag**

Bilag 1: Gladsaxe Genbrugsstation, VVM-redegørelse 2016

**Økonomiudvalget,**  
20.09.2016  
Gladsaxe Kommune

### **Relateret behandling**

Økonomiudvalget 11.03.2014, Punkt 58 (Åben)  
Trafik- og Teknikudvalget 15.08.2016, Punkt 73 (Åben)  
Miljøudvalget 18.08.2016, Punkt 49 (Åben)

# **Punkt 205: Forslag til tillæg 10 til Kommuneplan 2013 og forslag til lokalplan 231, Turbinevej og Genbrugsstationen, 1. behandling**

2014/04440

## **Bilag**

Bilag 1: Forslag til lokalplan 231, Turbinevej og Genbrugsstationen

Bilag 2: Forslag til tillæg 10 til Kommuneplan 2013

Bilag 3: Høringsområde

Økonomiudvalget,  
20.09.2016  
Gladsaxe Kommune

## Dagsordenpunkt

### **Forslag til tillæg 10 til Kommuneplan 2013 og forslag til lokalplan 231, Turbinevej og Genbrugsstationen, 1. behandling**

---

#### **Beslutning**

Anbefales.

#### **Kommende behandlingsforløb**

Byrådet 28.09.2016

#### **Gennemgang af sagen**

Økonomiudvalget besluttede 11.03.2014, punkt 58, at der udarbejdes forslag til lokalplan 231 med tilhørende kommuneplantillæg 10, der vil muliggøre den ønskede udvidelse af genbrugsstationen på Turbinevej.

På grund af pladsmangel på den eksisterende genbrugsstation på Turbinevej ønsker Affaldsområdet i Gladsaxe Kommune at udvide pladsen med en del af det ubebyggede og fredede areal mod nord, hvor gravhøjen Sneglehøj ligger. Med lokalplan 231 og kommuneplantillæg 10 vil plangrundlaget for den ønskede udvidelse være på plads.

Forskellige interesser i området har påvirket udformningen af det projekt, som har dannet grundlag for lokalplanen. Projektet er be-lyst mere detaljeret i den VVM-redegørelse, som er udarbejdet, se denne dagsorden punkt 204.

Slots- og Kulturstyrelsen har stillet krav om, at der af hensyn til fortidsmindet ikke må bebygges på det fredede areal, og at der fortsat skal være fuld synlighed af gravhøjen set fra motorvejen. Vejdirektoratet ønsker sikkerhed for, at der ikke sker blænding af trafikanter på motorvejen, og at en fremtidig vejudvidelse fortsat vil være mulig.

En lille del af naboejendommen, Turbinevej 4-6, indgår i projektet med et areal til udkørsel for lastbiler. Der foregår forhandlinger

**Økonomiudvalget,**

20.09.2016

Gladsaxe Kommune

med grundejeren om en matrikulær arealoverførsel mellem de to grunde. Lokalplan 231 fastlægger alene nogle overordnede rammer for Turbinevej 4-6. Grunden er til salg og nyt byggeri på denne grund vil kræve en supplerende lokalplan med nærmere regler for byggeriets placering og udformning mv.

Parallelt med lokalplanen er der udarbejdet et kommuneplantillæg 10, hvor rammeområde 9F1 ændrer anvendelse fra Rekreativt grønt område til Teknisk anlæg, genbrugsstation, rekreativt areal, kørevej mv. Det nye rammeområde får betegnelsen 9T3. Bygningshøjden i område 9T2 ændres fra 8,5 til 12 meter. Desuden foretages tekniske rettelser i områderne 9E1, 9E2 og 9E3. I disse områder har anvendelsen ved en fejl været ændret til kontor og serviceerhverv. Samtidig ophæves den utidssvarende volumenbestemmelse for bebyggelsens omfang. Endelig ajourføres kommuneplanens bestemmelser om pladskrævende detailhandel gældende for rammeområde 9E1.

Lokalplanområdet ligger inden for et indvindingsopland for drikkevand. Planen indeholder derfor krav om tæt belægning, og at farligt affald ikke opbevares på Genbrugsstationens nordlige del.

Området er udpeget som klimaområde i kommuneplanen. Der indgår derfor bestemmelser i lokalplanen om grønne tage for at tilbageholde regnvand.

Planen er screenet efter lov om miljøvurdering. Der er ikke udarbejdet miljørapport, idet der i stedet henvises til VVM-redegørelsen.

**By- og Miljøforvaltningen indstiller,**

1. at forslag til tillæg 10 til Kommuneplan 2013 og forslag til lokalplan 231 vedtages med henblik på fremlæggelse i offentlig høring i 8 uger fra 04.10.2016 til 29.11.2016, og
2. at den offentlige høring gennemføres for det område, der er vist på bilag 3.

**Bilag**

Bilag 1: Forslag til lokalplan 231, Turbinevej og Genbrugsstatio-

**Økonomiudvalget,**  
20.09.2016  
Gladsaxe Kommune

nen

Bilag 2: Forslag til tillæg 10 til Kommuneplan 2013

Bilag 3: Høringsområde

**Relateret behandling**

Økonomiudvalget 11.03.2014, Punkt 58 (Åben)

# **Punkt 206: Forslag til tillæg 16 til Kommuneplan 2013 og forslag til lokalplan 241 for Søborg Møbel, Gladsaxevej 384-400, 1. behandling**

2015/06507

## **Bilag**

Bilag 1- Forslag til lokalplan 241

Bilag 2: Forslag til tillæg 16 til Kommuneplan 2013

Bilag 3: Høringsområde

Bilag 4: Udkast til udbygningsaftale

Økonomiudvalget,  
20.09.2016  
Gladsaxe Kommune

## Dagsordenpunkt

### **Forslag til tillæg 16 til Kommuneplan 2013 og forslag til lokalplan 241 for Søborg Møbel, Gladsaxevej 384-400, 1. behandling**

---

#### **Beslutning**

Trine Henriksen fremsatte følgende ændringsforslag:

1)

"I lokalplanens pkt. 7.7 om solceller fjernes den sidste sætning, der lyder: "Solpaneler på tag, der ikke er integreret i tagfladens arkitektur, må ikke placeres på lavere liggende tagflader og må ikke være synlige fra terræn.""

Trine Henriksen og Claus Wachmann stemte for.

Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Katrine Skov, Tom Vang Knudsen, Lars Abel, Kristian Niebuhr, Ebbe Skovsgaard og Pia Skou stemte imod.

Susanne Palsig (stedef.) undlod at stemme.

Forkastet.

2)

"I lokalplanens pkt. 8.1 tilføjes: Beplantningen skal være varieret og egnet til at fremme øget biodiversitet."

Tiltrådt.

Susanne Palsig (stedef.) fremsatte ændringsforslag om ændring af lokalplanens 6.2 til:

"Inden for delområde 1 skal den primære bebyggelse trappe op fra min. 5 til max. 7 etager".

Susanne Palsig (stedef.) og Trine Henriksen stemte for forslaget.

De øvrige stemte imod.

**Økonomiudvalget,**  
20.09.2016  
Gladsaxe Kommune

Forkastet.

Claus Wachmann fremsatte ændringsforslag om ændring af lokalplanens 6.2. til:

"Inden for delområde 1 skal den primære bebyggelse trappe op fra min. 5 til max. 8 etager".

Claus Wachmann, Susanne Palsig (stedf.) og Trine Henriksen stemte for forslaget.

De øvrige stemte imod.

Forkastet.

Ebbe Skovsgaard stillede følgende ændringsforslag:

"Venstre ønsker at den nuværende facade på Søborg Møbelfabriks oprindelige bygning bevares for eftertiden."

Ebbe Skovsgaard, Pia Skou og Claus Wachmann stemte for forslaget.

Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Katrine Skov, Tom Vang Knudsen, Susanne Palsig (stedf.), Kristian Niebuhr og Trine Henriksen stemte imod.

Lars Abel undlod at stemme.

Forkastet.

Ad indstillingens 1. at:  
Anbefales.

Ad indstillingens 2. at:  
Anbefales, idet høringsområdet suppleres med en mindre udvidelse.

Ad indstillingens 3.-5. at:  
Anbefales.

**Kommende behandlingsforløb**

Byrådet 28.09.2016

**Økonomiudvalget,**  
20.09.2016  
Gladsaxe Kommune

## **Gennemgang af sagen**

Økonomiudvalget besluttede 15.04.2015, punkt 90, at der udarbejdes forslag til tillæg 16 til Kommuneplan 2013 samt forslag til lokalplan 241 for Søborg Møbel, og at længebygningen mod Gladsaxevej udpeges som bevaringsværdig.

Økonomiudvalget besluttede 29.09.2015, punkt 220, at der i lokalplanen gives mulighed for boliger i op til 8 etager.

## **Lokalplan**

Lokalplanen giver mulighed for en ny etageboligbebyggelse på 19.200 m<sup>2</sup>. Bebyggelsen skal opføres som fire længer rundt om et indre grønt haverum. På den sydlige nabomatrikel stiger terrænet mod øst, og mellem lokalplanområdet og boldbanen er der et terrænspring på over tre meter. Ved at lave parkeringsetage i stueplan er der ingen lejligheder, der vil få direkte udsigt til en støttemur. Fra 1. sal og op vil boligetagerne variere mellem 4 og 8 etager. Bygningshøjderne er tilpasset de højder, der er angivet i kommuneplanrammerne for nabomatriklerne.

Mod Gladsaxevej bevares Søborg Møbels længebygning, og lokalplanen indeholder bevaringsbestemmelser om bygningens omfang, tag og facade. I længebygningen kan der etableres 1.600 m<sup>2</sup> erhverv, herunder 500 m<sup>2</sup> til handel med udvalgsvarer.

Lokalplanen er udarbejdet som en byomdannelseslokalplan, hvilket giver mulighed for at stille krav om oprettelse af en grundejerforening for området, når Byrådet ønsker det. Planen redegør desuden for virksomhedsstøj i området og for de aftaler, der er indgået for at overholde Miljøstyrelsens grænseværdier for virksomhedsstøj.

Gladsaxe Kommune har indgået aftale med bygherre om et udkast til en udbygningsaftale. Aftalen skal fordele udgifterne til to trafikale infrastrukturprojekter i tilknytning til lokalplanen. Det drejer sig om lyskrydset Gladsaxevej/Rosenkæret, der skal ændres fra et T-kryds til et 4-benet kryds, og om en ny skolesti fra Gladsaxevej til Vandledningsstien.

Gladsaxe Kommune betaler for tilpasning af signalanlæg i krydset samt for anlæg af skolesti langs boldbanens skel og tilslutning til Vandledningsstien ved Telefonfabrikken. Bygherre betaler

**Økonomiudvalget,**  
20.09.2016  
Gladsaxe Kommune

for alle vejanlæg og tilpasninger samt skolesti fra lyskrydset og op til boldbanen.

Der er afsat 1 million i henholdsvis 2017 og 2018 under Trafik- og Teknikudvalgets pulje Fremkommelighed i Gladsaxe Ringby 2016 til at dække Gladsaxe Kommunes udgifter.

### **Kommuneplan**

Parallelt med lokalplanen er der udarbejdet et kommuneplantillæg for rammeområde 17E1, Boulevarden. Tillægget ændrer på minimumshøjden for nybyggeri i rammeområdet. I dag skal alt nybyggeri inden for rammen være i 6-10 etager, men fremover kan bebyggelse på ejendomme, der ikke har facade ud mod Boulevarden, være i ned til 4 etager. Rammeændringen præciserer desuden, at de angivne højder omhandler de primære bygningsdele således, at de ikke gælder for småhuse og overdækninger.

### **Miljøvurdering**

I henhold til lov om miljøvurdering er der udarbejdet miljørapport, om støj, trafik, bymiljø, jord, klimatilpasning og bygningsaffald. Rapporten indgår som en del lokalplanen.

Regionen valgte i foråret 2016 at varsle en kortlægning af Gladsaxevej 384-400, da der var fire forureningskilder, der ikke var tilstrækkeligt undersøgt. Bygherre har i mellemtiden undersøgt forureningskilderne og afventer pt. svar fra Regionen på, hvorvidt de fire forureningskilder kan tages ud af kortlægningen. Forureningen er ikke til hinder for at ændre anvendelsen på ejendommen til boliger.

### **Borgermøde**

Lokalplanen ændrer anvendelsen til boliger på en enkelt ejendom i Gladsaxe Ringby. Da der, syd for Ring 3, ikke er andre boligområder i Ringbyen, foreslår forvaltningen, at der afholdes borgermøde om lokalplanen 15.11.2016. Det vil give nabovirkomhederne i området mulighed for orientere sig om de ændrede forhold, som planen medfører for eksempel i forhold til miljø og trafik. Mødet foreslås annonceret med krav om tilmelding og en bemærkning om, at mødet aflyses ved få tilmeldte.

### **By- og Miljøforvaltningen indstiller,**

**Økonomiudvalget,**  
20.09.2016  
Gladsaxe Kommune

1. at forslag til tillæg 16 til Kommuneplan 2013 og forslag til lokalplan 241 vedtages med henblik på fremlæggelse i offentlig høring i 8 uger fra 04.10.2016 til 29.11.2016,
2. at den offentlige høring gennemføres for det område, der er vist på bilag 3,
3. at udkast til udbygningsaftale mellem Gladsaxe Kommune og Dades A/S godkendes til videre bearbejdning,
4. At den beskrevne fordeling af udgifterne til de to trafikale infrastrukturprojekter godkendes, og
5. at der afholdes borgermøde om lokalplanen 15.11.2016.

**Bilag**

- Bilag 1- Forslag til lokalplan 241  
Bilag 2: Forslag til tillæg 16 til Kommuneplan 2013  
Bilag 3: Høringsområde  
Bilag 4: Udkast til udbygningsaftale

**Relateret behandling**

- Økonomiudvalget 15.04.2015, Punkt 90 (Åben)  
Økonomiudvalget 29.09.2015, Punkt 220 (Åben)

## **Punkt 207: Forslag til tillæg 20 til Kommuneplan 2013 Lokalcentre og lokale butikker, 1. behandling**

2016/01426

### **Bilag**

Bilag 1: Tillæg 20 til Kommuneplan 2013 Lokalcentre og lokale butikker

Bilag 2: Høringsområde

Økonomiudvalget,  
20.09.2016  
Gladsaxe Kommune

## Dagsordenpunkt

### **Forslag til tillæg 20 til Kommuneplan 2013 om lokalcentre og lokale butikker, 1. behandling**

---

#### **Beslutning**

Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Katrine Skov, Tom Vang Knudsen, Claus Wachmann, Susanne Palsig (stedf.), Lars Abel og Trine Henriksen anbefaler indstillingen.

Kristian Niebuhr, Ebbe Skovsgaard og Pia Skou undlod at stemme.

#### **Kommende behandlingsforløb**

Byrådet 28.09.2016

#### **Gennemgang af sagen**

Gladsaxe Kommune ønsker at revidere den nuværende detailhandelsstruktur. Der har derfor været afholdt en forudgående høring i perioden 01.03.2016 til 22.04.2016. Økonomiudvalget har 03.05.2016, punkt 43 og 21.06.2016, punkt 105 behandlet tilkendegivelserne fra den forudgående høring om detailhandelsstrukturen.

I mellemtiden indgik Regeringen 09.06.2016 aftale om ændring af planloven med Socialdemokraterne, Dansk Folkeparti og Konservative, "Et Danmark i bedre balance - Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet". Aftalen indeholder blandt andet initiativer, som giver ændrede udviklingsmuligheder for detailhandel. Lovforslaget forventes fremsat i oktober 2016 med henblik på ikrafttrædelse i januar 2017.

På den baggrund besluttede Økonomiudvalget 21.06.2016, punkt 158, at kommuneplantillæg nr. 20 alene skal regulere bestemmelserne for lokale butikker og lokalcentre. En egentlig revision af detailhandelsstrukturen afventer udarbejdelsen af Kommuneplan 2017.

Kommuneplantillæg 20 retter retningslinjerne for detailhandel, så

**Økonomiudvalget,**  
20.09.2016  
Gladsaxe Kommune

lokalcenterområdet Skoleparken udgår og bliver en del af boligområdet 5B10 Skoleparken. Desuden vil muligheden for en lokal butik i Haspegård kvarteret udgå. Muligheden for at placere en lokal butik i Maglegård kvarter reduceres til en placering på Magle Torv.

**By- og Miljøforvaltningen indstiller,**

1. at forslag til tillæg 20 til Kommuneplan 2013 om lokalcentre og lokale butikker vedtages med henblik på fremlæggelse i offentlig høring i 8 uger fra 04.10.2016 til 29.11.2016, og
2. at den offentlige høring gennemføres for høringsparter, der er oplyst på bilag 2.

**Bilag**

**Relateret behandling**

Økonomiudvalget 23.02.2016, Punkt 43 (Åben)  
Økonomiudvalget 03.05.2016, Punkt 105 (Åben)  
Økonomiudvalget 21.06.2016, Punkt 158 (Åben)

## **Punkt 208: Forslag til tillæg 21 til Kommuneplan 2013 og forslag til lokalplan 248, Holmevej 9-15, 1. behandling**

2016/01920

### **Bilag**

Bilag 1: Forslag til Lokalplan 248 Boliger på Holmevej 9-15 i Maglegård kvarter

Bilag 2: Tillæg 21 til Kommuneplan 2013 Boliger på Holmevej 9-15 i Maglegård kvarter

Bilag 3: Høringsområde

Økonomiudvalget,  
20.09.2016  
Gladsaxe Kommune

## Dagsordenpunkt

### **Forslag til tillæg 21 til Kommuneplan 2013 og forslag til lokalplan 248, Holmevej 9-15, 1. behandling**

---

#### **Beslutning**

Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Katrine Skov, Tom Vang Knudsen, Lars Abel, Susanne Palsig (stedef.), Kristian Niebuhr og Trine Henriksen anbefaler indstillingen.

Claus Wachmann, Ebbe Skovsgaard og Pia Skou stemte imod.

Venstre stemte imod med følgende protokollat:

"Venstre stemmer imod, at der opføres nyt byggeri på Holmevej 9-15, jfr. Lokalplan 248".

#### **Kommende behandlingsforløb**

Byrådet 28.09.2016

#### **Gennemgang af sagen**

Økonomiudvalget besluttede 15.03.2016, punkt 56, at igangsætte arbejdet med at ændre plangrundlaget for ejendommen Holmevej 9-15 med henblik på efterfølgende salg. Inden mødet 19.04.2016 besøgte Økonomiudvalget ejendommen.

Kommuneplan 2013 udlægger ejendommen til rekreativt område, hvilket betyder, at der skal udarbejdes et kommuneplantillæg, såfremt ejendommen skal skifte anvendelse. På den baggrund har Gladsaxe Kommune i perioden 03.05.2016 til 17.05.2016 gennemført en forudgående høring med indkaldelse af idéer og forslag til ejendommens fremtidige anvendelse. Det er sket i henhold til planlovens §23C. Ved høringsperiodens afslutning var der indkommet 13 høringssvar.

Økonomiudvalget besluttede 21.06.2016, punkt 159, på baggrund af den forudgående høring, at forvaltningen skulle udarbejde et forslag til lokalplan 248 og kommuneplantillæg 21 under hensyntagen til Garhøj og det omkringliggende villakvarter. De nuværende beskyttelseslinjer for Garhøj skulle opretholdes

**Økonomiudvalget,**  
20.09.2016  
Gladsaxe Kommune

sammen med mulighed for fortsat at benytte Garhøjs arealer til ophold, leg og festligholdelser i samme omfang som hidtil.

### **Lokalplan 248**

Lokalplanen 248 omfatter ejendommen Holmevej 9-15 (matr. nr. 4gs, Buddinge), der ligger i Maglegård kvarter. Ejendommen støder op til bronzealderhøjen Garhøj. På den del af ejendommen, som er omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinjen, må der ikke ske nybyggeri, hegning eller terrænregulering.

Ejendommen ligger i et parcelhuskvarter. I forbindelse med udarbejdelsen af By- og Boligpolitikken har analyser vist, at der er en voksende gruppe af ældre borgere, som ønsker at skifte villaen ud med en mindre bolig i lokalområdet. For at imødekomme et sådan behov giver lokalplanen mulighed for at opføre 4 senioregnede rækkehuse.

Lokalplanen udlægger to delområder, hvor delområde 1 udlægges til tæt-lav boligområde. Der kan opføres maksimalt 4 boligenheder i 1 etage. Bebyggelsen skal indrettes som senioregnede boliger, og der fastsættes en maksimal bebyggelsesprocent på 30. Bebyggelsesprocenten fastsættes, så den er den samme som i det tilstødende villakvarter.

For at sikre bronzealderhøjen Garhøj udlægges delområde 2, der fastholder beskyttelseslinjen og sikrer, at arealet inden for beskyttelseslinjen kun må benyttes til grønt areal til brug for hele det omkringliggende kvarter til ophold, leg og festligholdelse som hidtil.

### **Kommuneplantillæg 21**

Ejendommen Holmevej 9-15 er i Kommuneplan 2013 omfattet af rammeområde 16F1. Rammeområdet er udlagt til rekreativt grønt område. Delområde 1 i lokalplan 248 er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen. Der er derfor udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg 21 i forbindelse med lokalplanen, der muliggør, at delområdet kan anvendes til boligformål i form af tæt-lav bebyggelse. Delområde 2 vil fortsat være dækket af rammeområde 16F1.

### **By- og Miljøforvaltningen indstiller,**

1. at forslag til tillæg 21 til Kommuneplan 2013 og forslag til lokalplan 248 vedtages med henblik på fremlæggel-

**Økonomiudvalget,**  
20.09.2016  
Gladsaxe Kommune

se i offentlig høring i 8 uger fra 04.10.2016 til  
29.11.2016,

2. at der afholdes borgermøde 14.11.2016, og
3. at den offentlige høring gennemføres for det område,  
der er vist på bilag 3.

**Bilag**

Bilag 1: Forslag til Lokalplan 248 Boliger på Holmevej 9-15 i  
Maglegård kvarter

Bilag 2: Tillæg 21 til Kommuneplan 2013 Boliger på Holmevej 9-  
15 i Maglegård kvarter

Bilag 3: Høringsområde

**Relateret behandling**

Økonomiudvalget 15.03.2016, Punkt 56 (Åben)

Økonomiudvalget 21.06.2016, Punkt 159 (Åben)

## **Punkt 209: Drøftelse af erhverv i Tobaksbyen nord for Tobaksvejen**

2015/06065

### **Bilag**

Bilag 1: Situationsplan

Bilag 2: Erhverv i stueetagen

Økonomiudvalget,  
20.09.2016  
Gladsaxe Kommune

## Dagsordenpunkt

### **Drøftelse af erhverv i Tobaksbyen nord for Tobaksvejen**

---

#### **Beslutning**

Tiltrådt.

#### **Gennemgang af sagen**

By- og Miljøforvaltningen har modtaget et projektforslag til udvikling af området nord for Tobaksvejen fra projektudvikler Bjarne Mayland. I samarbejde med BAT, British American Tobacco, ønsker han at etablere et nyt boligområde på arealet nord for Tobaksvejen og vest for de bevaringsværdige bygninger.

Sagen har været fremlagt for Økonomiudvalget 03.05.2016, punkt 106, hvor sagen blev udsat med henblik på en besigtigelse. Sagen blev herefter fremlagt til drøftelse i Økonomiudvalget 17.05.2016, punkt 115, men blev udsat til Økonomiudvalgets møde 07.06.2016, idet udvalget efterspurgte en beskrivelse af alternativer som grundlag for en beslutning.

07.06.2016, punkt 133, blev der fremlagt forskellige alternativer, hvor Økonomiudvalget besluttede, at en kommende lokalplan skal muliggøre en bebyggelse med 26.000 etagemeter, fordelt med rækkehuse og etageboliger i størstedelen af området og kontorerhverv i de sydligste blokke mod Tobaksvejen. Derudover skal al parkering afholdes inden for lokalplanområdet.

Efterfølgende har projektudviklers arkitekt skitseret på en plan med ovennævnte rammevilkår. Der arbejdes i øjeblikket med en parkeringsløsning, hvor der etableres en halvt nedgravet parkeringskælder under den sydøstligste karré, se bilag 1. Samtidig med det har projektudvikler givet udtryk for, at det er meget vanskeligt at udvikle grunden, hvis der skal etableres erhverv i hele bygningens højde mod Tobaksvejen. Han beder derfor om, at andelen af erhvervsbyggeri i de sydligste blokke bliver vurderet endnu engang. Til dette har Bjarne Mayland fremsendt vedlagte materiale, bilag 2.

#### **Vurdering af erhverv i den sydligste del af boligområdet**

Som udgangspunkt har projektudvikler stor forståelse for en blød

**Økonomiudvalget,**

20.09.2016

Gladsaxe Kommune

overgang mellem erhvervsbyggeri og boligbyggeri nord for Tobaksvejen. Projektudvikler mener dog, at den foreslåede metode med erhverv i hele bygningens højde mod Tobaksvejen ikke er den rigtige løsning.

I den sydlige del af boligområdet er boligerne placeret i det, der kan minde om en egentlig karréstruktur med facader mod gaderum og facader mod et fælles gårdrum. Karréstrukturen er valgt på dette sted, da det er her overgangen mellem boliger og erhverv finder sted.

Præmissen for, at karréstrukturen fungerer som et godt sted at bo, er forskellen på vejside og det fælles indre gårdrum. Ved at placere erhverv i hele karréens højde mod syd fjernes en stor del af grundlaget for et fællesskab, da erhverv og boliger har modsatte rytmer. I dagstimerne vil erhvervsarealet have udsigt til menneskeforladte boliger, og omvendt, vil boligerne i eftermiddags- og aftentimerne have udsigt til mennesketomme og mørke facader mod det fælles gårdrum.

Projektudvikler forslår derfor, at man overvejer funktionen af stueetagerne i den del af boligområdet, som har facade mod Tobaksvejen. Her kan der for eksempel være mulighed for liberalt erhverv, således at erhvervslokalerne hænger fysisk sammen med overliggende boliger. Dette ses flere steder i København i nye byudviklingsområder. Effekten vil være levende stueetager i dagtimerne, som spiller godt sammen med det øvrige erhverv i området. Over stueetagerne vil de øvrige boligetager fortsat henvende sig til gårdrummet.

By- og Miljøforvaltningen vurderer, at ønsket om kun at have erhverv i stueetagen i boligkarréerne er velbegrundet og formidler overgangen mellem boliger og erhverv på en god måde.

**By- og Miljøforvaltningen indstiller,**

1. at forslag til lokalplan 245, Tobaksbyen nord for Tobaksvejen, indeholder bestemmelse om kontor erhverv i stueetagen mod Tobaksvejen.

**Bilag**

Bilag 1: Situationsplan

Bilag 2: Erhverv i stueetagen

**Økonomiudvalget,**  
20.09.2016  
Gladsaxe Kommune

### **Relateret behandling**

Økonomiudvalget 03.05.2016, Punkt 106 (Åben)  
Økonomiudvalget 17.05.2016, Punkt 115 (Åben)  
Økonomiudvalget 07.06.2016, Punkt 133 (Åben)

## **Punkt 210: Status på samarbejde med virksomheder i Gladsaxe Ringby om etablering af partnerskab**

2015/05857

Økonomiudvalget,  
20.09.2016  
Gladsaxe Kommune

## Dagsordenpunkt

### Status på samarbejde med virksomheder i Gladsaxe Ringby om etablering af partnerskab

---

#### Beslutning

Tiltrådt.

#### Gennemgang af sagen

Økonomiudvalget tiltrådte 27.10.2015, punkt 228, at Gladsaxe Kommune indledte et arbejde for at etablere et partnerskab for Gladsaxe Ringby efter inspiration fra partnerskabsmodellen "Business Improvement Districts". Samtidig indtrådte Gladsaxe Kommune i et netværkssamarbejde med andre kommuner i regi af Realdania om at indhente udenlandske erfaringer med modellen og drøfte muligheder i en dansk kontekst.

Tre danske kommuner har nu sammen med KL og Realdania søgt om at blive frikommuner og få mulighed for at etablere obligatoriske BID-partnerskaber om bymidte- og erhvervsudvikling. De resterende kommuner i Realdania-netværket, herunder Gladsaxe Kommune, arbejder videre med at udvikle frivillige partnerskaber.

I foråret 2016 inviterede Gladsaxe Kommune 9 repræsentanter, fra forskellige virksomheder i Gladsaxe Ringby til at indgå i en gruppe, som skulle igangsætte et partnerskab i området. Gruppen har holdt løbende møder med fokus på at indkredse vision, indsatser, og organisering.

I gruppen har der været enighed om, at et partnerskab, baseret på fællesskab og idéen om at "sammen står vi stærkere", vil være en god ramme om et samarbejde mellem aktører i Gladsaxe Erhvervs kvarter og kommunen om at udvikle området. Gruppen har formuleret en vision og har indkredset tre indsatsmåder for samarbejdet: dialog, branding og byrum. Branding og byrum er mere langsigtede indsatser, der kræver investeringer og et større etableret partnerskab. Gruppen har derfor besluttet at forsøge at udvide gruppen af medlemmer allerede i dette efterår for at styrke dialogen mellem parterne i området. Gruppen har udpeget administrerende direktør Peter Sørensen for PPG/Dyrup som

**Økonomiudvalget,**  
20.09.2016  
Gladsaxe Kommune

formand.

Til Gladsaxe Kommunes erhvervskonference 29.09.2016 vil gruppen have en informationsstand, og Peter Sørensen vil fortælle om partnerskabet i sit indlæg om samarbejde med kommunen. Til dagen vil der være udarbejdet et subsite til kommunens hjemmeside med information om partnerskabet, der vil være flyers til omdeling, og der vil hænge en illustration af gruppens vision.

Partnerskabet inviterer alle ejere og lejere i Gladsaxe Ringby til et åbent dialogmøde 27.10.2016, hvor de sammen med kommunaldirektør Bo Rasmussen vil præsentere idéerne med et partnerskab. Invitationen vil fremgå af hjemmeside og flyers, og den vil desuden blive sendt ud til alle ejere og lejere i området.

Gruppens medlemmer lægger vægt på, at partnerskabet skal drives af private aktører for at sikre ejerskabet. Gladsaxe Kommune understøtter med sekretariatsbistand i forhold til gruppens møder og indsatsen for at udbrede samarbejdet til en bredere kreds i erhvervsområdet.

Henrik Norup fra MT Højgaard, som er aktiv i gruppen, vil deltage på Økonomiudvalgets møde 25.10.2016 med et temaoplæg om "Business Improvement Districts" og orientere om status på gruppens arbejde og perspektiverne i at etablere et partnerskab for ejere og lejere i området. For Gladsaxe Kommune vil et sådant partnerskab udgøre en platform for et tættere samarbejde med private aktører om såvel den igangværende omdannelse i området som den mere generelle vækst- og velfærdsdagsorden i Gladsaxe. Det er sådanne samarbejdsperspektiver, der vil blive sat fokus på ved Økonomiudvalgets studietur til Dublin i november, hvor irske erfaringer med BID-partnerskaber udgør en væsentlig del af programmet.

**By- og Miljøforvaltningen forelægger sagen til orientering.**

**Bilag**

**Relateret behandling**

Økonomiudvalget 27.10.2015, Punkt 228 (Åben)

**Økonomiudvalget,**  
20.09.2016  
Gladsaxe Kommune

## **Punkt 211: Vedtægter for Hareskovbo**

2016/04395

### **Bilag**

Bilag 1. Gældende vedtægter

Bilag 2. Nye vedtægter

Økonomiudvalget,  
20.09.2016  
Gladsaxe Kommune

## Dagsordenpunkt

### Vedtægter for Hareskovbo

---

#### Beslutning

Anbefales.

#### Kommende behandlingsforløb

Byrådet 28.09.2016

#### Gennemgang af sagen

De gældende vedtægter for Hareskovbo blev tiltrådt af Byrådet 24.08.2011, punkt 101, hvor vedtægterne blev nødtørftigt revideret som følge af ombygningen af Hareskovbo, som fandt sted i perioden 2003 – 2009. Den nuværende bestyrelse for Hareskovbo har imidlertid fundet disse vedtæger utidssvarende i formuleringerne og på enkelte punkter også indholdsmæssigt misvisende.

Bestyrelsen besluttede derfor, at vedtægterne skulle moderniseres, og dette er nu sket. Det betyder helt konkret, at beskrivelsen af Hareskovbos formål er udbygget. Bestemmelsen om, at børn under 14 år ikke må have fast ophold i boligerne, er udgået. Formuleringen om, at beboere i kollektivboligerne inden for den gældende lovgivning har fortrinsret til plejeboligerne, er også udgået helt, da den ikke er i overensstemmelse med gældende lovgivning. Formuleringen om, at bestyrelsen fastsætter takster for plejehjemmets ydelser til beboerne er ændret, da det rent faktisk er Byrådet, som i budgettet fastsætter taksterne for ydelserne til beboerne. Antallet af bestyrelsesmedlemmer er udvidet fra 6 til 7 medlemmer, idet der er lagt op til, at en medarbejderrepræsentant kan indgå i bestyrelsen. Endelig er der sket en præcisering af, i hvilket omfang bestyrelsen kan disponere over et eventuelt overskud. De gældende vedtægter og de nye vedtægter er vedlagt som henholdsvis bilag 1 og 2.

Byrådssekretariatet har været hørt i forbindelse med revisionen af vedtægterne, og vedtægterne er godkendt af såvel Hareskovbos bestyrelse som "Foreningen Til Fremskaffelse af boli-

**Økonomiudvalget,**  
20.09.2016  
Gladsaxe Kommune

ger for ældre og enlige”, som er oprettet i 1954 af en række faglige organisationer primært inden for sundhedsområdet. Foreningen driver en række kollektivhuse og plejeboliger, de fleste i hovedstadsområdet. Godkendelserne er sket henholdsvis 08.03.2016 og 12.05.2016. Efterfølgende er der – på Gladsaxe Kommunes foranledning – aftalt enkelte mindre justeringer i vedtægterne forud for kommunens godkendelse af de reviderede vedtægter.

**Seniorudvalget indstiller,**

1. at de nye vedtægter for Hareskovbo godkendes.

**Bilag**

Bilag 1. Gældende vedtægter  
Bilag 2. Nye vedtægter

**Relateret behandling**

Byrådet 24.08.2011, Punkt 101 (Åben)  
Seniorudvalget 25.08.2016, Punkt 52 (Åben)

# **Punkt 212: Udviklingsstrategi og Styringsaftale i Rammeaftale 2017 for det specialiserede socialområde og specialundervisning**

2016/05283

## **Bilag**

Bilag 1. Hovedstadsregionens Rammeaftale 2017

Bilag 2. Hovedstadsregionens afrapportering om Socialstyrelsens centrale udmelding for borgere med svære spiseforstyrrelser

Økonomiudvalget,  
20.09.2016  
Gladsaxe Kommune

## Dagsordenpunkt

### Udviklingsstrategi og Styringsaftale i Rammeaftale 2017 for det specialiserede socialområde og specialundervisning

#### Beslutning

Anbefales.

#### Kommende behandlingsforløb

Byrådet 28.09.2016

#### Gennemgang af sagen

##### *Baggrund*

Kommunerne har ansvaret for koordineringen af det specialiserede socialområde og specialundervisning, herunder ansvaret for udarbejdelse af en årlig rammeaftale for det specialiserede social- og undervisningsområde, der består af en udviklingsstrategi og en styringsaftale. Rammeaftale 2017 omfatter både det specialiserede socialområde og specialundervisningsområdet (bilag 1).

Endvidere fremlægges Hovedstadsregionens afrapportering på Socialstyrelsens centrale udmelding for borgere med svære spiseforstyrrelser. Socialstyrelsens centrale udmeldinger er en del af den nationale koordinationsstruktur, der skal sikre, at der eksisterer det rette udbud af tilbud og vidensmiljøer til borgere, der har meget sjældne funktionsevnenedsættelser, særligt komplekse sociale problemer eller andre komplekse behov (bilag 2).

KKR Hovedstaden har på møde 22.06.2016 indstillet, at kommunerne og Region Hovedstaden godkender Udviklingsstrategien og Styringsaftalen i Rammeaftale 2017 samt afrapporteringen om svære spiseforstyrrelser.

Social- og Sundhedsforvaltningen og Børne- og Kulturforvaltningen fremlægger her Hovedstadsregionens Rammeaftale 2017 samt afrapportering om svære spiseforstyrrelser til behandling.

Sagen har været fremlagt enslydende for Børne- og Undervis-

**Økonomiudvalget,**

20.09.2016

Gladsaxe Kommune

ningsudvalget og Sundheds- og Handicapudvalget.

*Rammeaftale 2017*

I Rammeaftale 2017 arbejdes der i retning af flerårige perspektiver i de udviklingsprojekter, fokusområder – og de fælles målsætninger – der besluttet for området.

Rammeaftalen fokuserer på de konkrete aftaler, der er indgået for 2017 om styring og udvikling af det tværgående specialiserede social- og undervisningsområde. Der er i forbindelse med Rammeaftale 2017 udarbejdet 11 bilag vedr. fx belægning, kapacitet, beregningsmodeller mv., som kan læses i deres helhed på den fælleskommunale hjemmeside [www.rammeaftale-h.dk](http://www.rammeaftale-h.dk) under fanen Rammeaftale/Rammeaftale 2017.

*Udviklingsstrategi i Rammeaftale 2017*

Udviklingsstrategien i Rammeaftale 2017 omfatter aftaler for, hvordan udviklingen af det specialiserede social- og undervisningsområde kan understøttes fagligt og kapacitetsmæssigt.

Udviklingsstrategien omfatter syv tilbud, som drives af Gladsaxe Kommune. Det drejer sig om Tornehøjgård, Nybrogård, Cathrinegården, Aktivitetscenter Kellersvej, Kellersvej 6, Kellersvej 8-9, samt Kellersvej 10. Derudover er der tre tilbud omfattet, som har driftsaftale med Gladsaxe Kommune. Det drejer sig om Boenheden Skovdiget, det lands- og landsdelsdækkende tilbud CFD (tidligere Center for døve) samt Sofieskolen. Samtlige tilbud, som er omfattet, kan ses i Udviklingsstrategiens bilag 3.

*Opsummeringer og konklusioner i Udviklingsstrategi 2017*

Generelt oplever kommunerne, at der er sammenhæng mellem kommunernes behov og de højt specialiserede tilbuds udbud af pladser og ydelser inden for alle målgrupper. I udviklingsstrategien vurderes der derfor ikke på nuværende tidspunkt at være behov for at indgå tværkommunale aftaler og/eller aftaler mellem kommunerne og Region Hovedstaden om konkrete reguleringer af tilbud eller pladser.

Udviklingsstrategien omfatter desuden aftaler om behandling af særlige temaer og fokusområder på tværs af kommunerne og regionen.

Som særligt tema i 2017 er valgt: Implementering af fælles målsætninger for det tværgående specialiserede socialområde. Temaet ligger i forlængelse af det særlige tema for 2016: Udarbej-

**Økonomiudvalget,**

20.09.2016

Gladsaxe Kommune

delse af fælles målsætninger for det tværgående specialiserede socialområde i hovedstadsregionen.

Arbejdet med at formulere fælles målsætninger sker i løbet af 2016 og har til formål at understøtte det tværgående samarbejde omkring det specialiserede socialområde. Der er særligt fokus på målgrupper med svære og komplekse vanskeligheder, som kræver et tværgående samarbejde mellem kommunerne og regionen for at sikre bæredygtige tilbud. Klare fælles målsætninger skal bidrage til at skabe en ramme for det tværgående samarbejde, hvor det fælles fokus er at sikre en fortsat høj kvalitet til samme penge, faglig udvikling samt virksomme metoder og effekt i tilbuddene.

I 2017 vil der være fokus på at få implementeret de fælles målsætninger i de 29 kommuner og Region Hovedstaden, herunder initiativer, der er relevante at igangsætte på baggrund af de fælles målsætninger.

I Udviklingsstrategien er desuden valgt følgende fokusområde: Specialiseret socialpædagogisk støtte og bistand samt kommunernes erfaringer med at omsætte Voksenudredningsmetoden til praksis. Fokusområdet skal understøtte kommunernes arbejde med at tilbyde indsatser for borgerne i eget hjem, hvor der opleves større effekt ved indsatserne. Fokusområdet vil være genstand for vidensdelingsaktiviteter i 2017.

***Styringsaftale i Rammeaftale 2017***

Styringsaftalen i Rammeaftale 2017 er et redskab til at understøtte det kommunale samarbejde i hovedstadsregionen og samarbejdet mellem kommunerne og regionen. Styringsaftalen 2017 omfatter:

- Aftale om udviklingen i udgifter pr. dag: At udgifter pr. dag i de takstbelagte tilbud på det specialiserede socialområde og specialundervisning til og med 2018 maksimalt må stige med pris- og lønfremskrivningen minus 2 procent i forhold til pris- og lønniveauet i 2014. Gladsaxe Kommune har fra 2014 til 2016 realiseret et fald i udgifter pr. dag på 1,1 pct. Kravet til perioden 2016-2018 er derfor et fald på 0,9 pct. Gladsaxe Kommune arbejder løbende med at effektivisere driften af tilbuddene, hvilket afspejler sig i udgiftsudviklingen. Der vil i forbindelse med takstberegningen for 2018 blive gjort status for udviklingen i udgifter pr. dag og afdækket, om der er behov for yderligere tiltag for

**Økonomiudvalget,**  
20.09.2016  
Gladsaxe Kommune

at nå måltallet.

- Aftaler, takstmodel og procedurer, som skal understøtte samarbejde og dialog mellem brugerkommuner og driftsherrer om de konkrete forløb ved køb og salg af pladser (foreligger som [Bilag 1 til Styringsaftalen i Rammeaftale 2017](#) på Rammeaftale Hovedstandsregionens hjemmeside [www.rammeaftale-h.dk](http://www.rammeaftale-h.dk)).

Ændringer i lovgivning og praksis giver anledning til enkelte nye elementer i Styringsaftale i Rammeaftale 2017, som har betydning for takstberegningen for 2017:

- Ny procedure for fastsættelse og opkrævning af beboeres egenbetaling i tilbud
- Ny mulighed for at anvende abonnementsordninger
- Specifikation af de tilbudstyper, der er omfattet af takstmodellen i Styringsaftalen.

Styringsaftalen er udgangspunkt for beregningen af taksterne på det specialiserede socialområde og specialundervisning. Det endelige resultat af takstberegningen for 2017 vil blive forelagt Økonomiudvalget inden vedtagelsen af budgettet for 2017.

Det anbefales i [Styringsaftalens bilag 1](#) at arbejde med differentierede takster, således at der skabes en tættere sammenhæng mellem støttebehov og takst. Social- og Sundhedsforvaltningen arbejder med at indføre differentierede takster på botilbuddene Nybrogård, Kellersvej 8-9, Kellersvej 10, Kellersvej 6 og Cathrinegården pr. 01.01.2017, jf. Tema 1 i Sundheds- og Handicapudvalgets behandling af Kvalitetsstandarder 2017 for voksne med særlige behov (SHU 18.05.2016, punkt 40) og godkendelsen af ny budgetmodel med differentierede takster (SHU 22.06.2016, punkt 47). Børne- og Kulturforvaltningen har indført differentierede takster på Bakkeskolen i 2016.

I forbindelse med tilbagemelding om den politiske behandling af Rammeaftale 2017, vil der blive givet besked til KKR om, at Gladsaxe Kommune arbejder henimod at implementere differentierede takster på ovenstående tilbud på voksenområdet pr. 01.01.2017.

*Central Udmelding for borgere med svære spiseforstyrrelser*  
Som led i den Nationale Koordinationsstruktur udsendte Social-

**Økonomiudvalget,**

20.09.2016

Gladsaxe Kommune

styrelsen i november 2015 en central udmelding for borgere med svære spiseforstyrrelser. Afrapporteringen på den centrale udmelding sker samlet for kommunerne i hver region i forbindelse med fastsættelsen af Rammeaftale 2017.

Hovedstadsregionens afrapportering konkluderer, at kommunerne og Region Hovedstaden gennemgående oplever overensstemmelse mellem udbuddet af højt specialiserede indsatser/tilbud til målgruppen og kommunernes behov herfor. Der er således ikke behov for tiltag for at sikre højt specialiserede pladser eller tilbud til målgruppen.

Afrapporteringen peger dog på udfordringer i forhold til at sikre gode overgange og sammenhængende forløb mellem den regionale psykiatri og de kommunale rehabiliterende indsatser på det sociale område. KKR Hovedstadens Embedsmandsudvalg for Socialområdet og Specialundervisning har derfor igangsat etableringen af et tværregionalt netværk, der skal bidrage til at skabe bedre sammenhæng mellem de regionale og kommunale indsatser og dermed mere effektive forløb.

*Høring i Handicaprådet*

Rammeaftale 2017 samt afrapportering om svære spiseforstyrrelser har været sendt til høring i Handicaprådet. Rådet havde ingen bemærkninger til materialet.

**Sundheds- og Handicapudvalget og Børne- og Undervisningsudvalget indstiller,**

1. at Hovedstadsregionens Rammeaftale 2017, herunder Udviklingsstrategi og Styringsaftale, godkendes, og
2. at Hovedstadsregionens afrapportering på Socialstyrelsens centrale udmelding for borgere med svære spiseforstyrrelser godkendes.

**Bilag**

Bilag 1. Hovedstadsregionens Rammeaftale 2017

Bilag 2. Hovedstadsregionens afrapportering om Socialstyrelsens centrale udmelding for borgere med svære spiseforstyrrelser

**Økonomiudvalget,**  
20.09.2016  
Gladsaxe Kommune

### **Relateret behandling**

Byrådet 11.11.2015, Punkt 125 (Åben)  
Sundheds- og Handicapudvalget 18.05.2016, Punkt 40 (Åben)  
Sundheds- og Handicapudvalget 22.06.2016, Punkt 47 (Åben)  
Sundheds- og Handicapudvalget 17.08.2016, Punkt 58 (Åben)  
Børne- og Undervisningsudvalget 30.08.2016, Punkt 85 (Åben)

## **Punkt 213: Dagtilbudsstrategien, opførelse af nyt seksgruppers børnehus Elverdammen, projektforslag, tillæg til anlægsbevilling**

2016/05730

### **Bilag**

Bilag 1: Projektforslag

Bilag 2: Udtalelse fra forældrebestyrelsen for Område Søborg

Bilag 3: Svanemærkning af Elverdammen

Økonomiudvalget,  
20.09.2016  
Gladsaxe Kommune

## Dagsordenpunkt

### **Dagtilbudsstrategien, opførelse af nyt seksgruppers børnehus Elverdammen, projektforslag, tillæg til anlægsbevilling**

#### **Beslutning**

Anbefales.

#### **Kommende behandlingsforløb**

Byrådet 28.09.2016

#### **Gennemgang af sagen**

”Strategi for den fremtidige dagtilbudsstruktur – opdatering og implementeringsplan” blev tiltrådt i Byrådet 18.02.2015, punkt 19. For at fastholde og forbedre kvaliteten i Gladsaxe Kommunes dagtilbud skal implementeringsplanen understøtte høj pædagogisk faglighed, god ledelse og et godt og sundt miljø, og samtidig sikre en fornuftig ressourceudnyttelse i relation til bygninger og økonomi.

Den samlede strategi forventes at koste 133.000.000 kr. Beløbet vil eventuelt efterfølgende blive justeret, når der foreligger gennemarbejdede forslag til de enkelte projekter. I 2016 er der til dagtilbudsstrategien givet anlægsbevilling på 7.840.000 kr. ved budgetvedtagelsen. Derudover er der i årene 2017-2019 afsat et samlet rådighedsbeløb på 72.051.000 kr.

I henhold til implementeringsplanen skal der opføres et nyt seksgruppers børnehus på grunden ved Elverdammens børnehave. Elverdammen er i dag opdelt i henholdsvis vuggestue og børnehave beliggende på to forskellige matrikler (henholdsvis Zolas Allé 11 og Christianehøj 162) med en vis afstand imellem. Begge bygninger er utidssvarende.

Børne- og Undervisningsudvalget tiltrådte 15.03.2016, punkt 25, programoplæg, tidsplan samt projekteringsbevilling vedrørende det nye Børnehuset Elverdammen. Til projekteringen blev der afsat 1.900.000 kr., som er finansieret af anlægsbevillingen for

**Økonomiudvalget,**

20.09.2016

Gladsaxe Kommune

2016 til dagtilbudsstrategien.

Børne- og Undervisningsudvalget blev desuden 21.06.2016, punkt 73, orienteret om ændring i tidsplanen for den politiske fremstilling af projektforslag.

*Projektforslaget:*

Ejendomscenteret har, i samråd med Børne- og Kulturforvaltningen samt brugere, udarbejdet vedlagte projektforslag, bilag 1. I forbindelse hermed er naboerne til Børnehuset Elverdammen blevet orienteret, og de har haft mulighed for at komme med kommentarer. Forældrebestyrelsen for Område Søborg og børnehusets ledelse er informeret om og inddraget i projektet. Projektet er i videst muligt omfang tilpasset indkomne ønsker og kommentarer. Udtalelse fra forældrebestyrelsen er vedlagt, bilag 2.

Projektforslaget er opdelt i to etaper.

*Første etape* omhandler nedrivning af det eksisterende Børnehuset Elverdammen (børnehave), Christianehøj 162. Bebyggelsen består af samlet 316 m<sup>2</sup>, der er opført i slutningen af 1960'erne, og er i utidssvarende stand. Derudover nedrives eksisterende, ældre spejderhytte beliggende i forlængelse af Elverdammens matrikel foran børnehuset Christianebo, Christianehøj 164. Grundareal for spejderhytten, beliggende på matriklens nordøstligste del, indrettes med overdækket cykelparkering, parkering for 20 biler samt skure for affald-, cykler og legeredskaber mv. fælles for Elverdammen og Christianebo.

De to matrikler, henholdsvis 20kf af Buddinge, hvor børnehuset Elverdammen er beliggende, og 20f af Buddinge, hvor børnehuset Christianebo og spejderhytten er beliggende, sammatrikuleres. De to matrikler deler matrikelskel, og med én sammenlagt matrikel vil afgrænsningen mellem de to børnehuse blive mindre fastlåst og åbne op for at lade spejderhyttens grundareal indgå som fællesareal for de to børnehuse og afstandskrav til interne skel undgås.

I *anden etape* etableres det ny Børnehuset Elverdammen som et fuldt integreret børnehus til seks grupper inklusive tilhørende faciliteter. Eksisterende udearealer tilpasses de nye forhold med nyt adgangsareal samt supplerende legeplads særligt for vuggestuebørn.

**Økonomiudvalget,**

20.09.2016

Gladsaxe Kommune

Området, hvor børnehuset placeres, er et udpræget boligområde med mange énfamiliehuse fra midten af sidste århundrede. Kendetegnet ved disse huse er, at de er bygget i teglsten – ofte gule mursten og med tegltag med høj rejsning. Med afsæt i dette er børnehuset projekteret som et muret byggeri med mur og tag i gule tegl og en placering, som forholder sig til det omkringliggende villakvarter.

Den ny bygning udgør 960 m<sup>2</sup> og er disponeret med tre afgrænsede, fuldmurede bygningsafsnit med høj rejsning forbundet af et centralt fællesområde, der giver sammenhæng mellem de tre murede enheder, og som vil blive benyttet af alle børn, personalet og forældre. Fællesområdet er etableret som en fleksibel enhed med fladt, grønt sedumtag båret af "en elverskov" af søjler og med glasparti ud mod udearealerne. Der etableres ovenlysvindue (lysning i elverskoven) og et interaktivt gulvafsnit (en elverdamm). De tre omkringliggende bygningsafsnit indeholder henholdsvis vuggestueafsnit, børnehaveafsnit og en administrationsfløj med kontor, madproducerende køkken, personale- og mødefaciliteter.

Vuggestue- og børnehaveafsnittene indrettes med hver tre grupperum og tilhørende faciliteter og pusle- og birum. I forlængelse af vuggestueafsnittet etableres barnevognsrum med plads til 22 barnevogne.

**Friarealer:**

Der har ikke tidligere være vuggestuegrupper på matriklen, hvorfor der særligt til de mindste børn skal etableres nye udearealer. Nord for vuggestueafsnittet etableres sanslegeplads med direkte adgang fra alle vuggestuens grupperum. Vuggestuens egentlige legeareal med motoriske udfordringer placeres vest for fællesområdet (elverskoven). Træsøjler inde i fællesområdet fortsættes ud på legearealerne med egentlige træer og udeinventar. På børnehusets østside er der natur- og fordybelseslegeplads for børnehalebørnene mellem træerne. På børnehusets sydside bibeholdes dele af den gamle Elverdammens legeplads med aktiv leg for børnehalebørnene, og der suppleres med yderligere udeinventar.

**Økonomi - anlæg:**

Anlægsudgiften for opførelse af Børnehuset Elverdammen er i den samlede " Strategi for den fremtidige dagtilbudsstruktur –

## Økonomiudvalget,

20.09.2016

Gladsaxe Kommune

opdatering og implementeringsplan" (2014) overslagsberegnet til 26.200.000 kr. inklusiv projekteringsbevilling og 24.300.000 kr. ekskl. projekteringsbevilling.

Ved genberegning af anlægsudgiften i forbindelse med projekteringen er den forventede udgift justeret til en samlet pris på 29.450.000 kr. inklusiv projektering.

Den forventede anlægsudgift for projektet opjusteres således med 3.250.000 kr., hvilket skyldes en række specifikke forhold. Husets placering på matriklen samt vurdering af mest hensigtsmæssig indretning har betydet, at arealet er øget med 60 m<sup>2</sup> i forhold til oprindeligt forudsatte. Den konkrete placering af bygningerne har desuden medført behov for ekstra terrænregulering, flytning af hegn og reetablering af dele af den gamle Elverdamsens legeplads mod syd, der oprindeligt var tænkt bevaret. Placering af bygningen tager afsæt i myndighedernes afstandskrav til vej samt mulighed for hensigtsmæssig placering af udearealer omkring bygningen. Den samlede merudgift til dette er beregnet til 1.400.000 kr.

Derudover har geotekniske undersøgelser af matriklen vist, at der skal fjernes og håndteres væsentlig større jordmængder end forudsat før bæredygtigt lag opnås. Der er derudover tilgået skærpede krav til håndtering af regnvand på egen matrikel (LAR), og håndtering og bortskaffelse af byggematerialer ved nedrivning vurderes at blive dyrere end forudsat. Den samlede merudgift til dette er beregnet til 1.850.000 kr.

Børne- og Kulturforvaltningen foreslår på baggrund heraf, at der gives et tillæg til rådighedsbeløb på 3.250.000 kr. med følgende finansiering:

- Forventet mindreforbrug, ombygning af børnehuset Piraten (dagtilbudsstrategi):	400.000 kr.
- Mindreforbrug på centrale driftskonti 2016, dagtilbudsområdet	500.000 kr.
- Puljen til udearealer, 2017 (øremærkes reetablering af legeplads mod syd)	500.000 kr.
<b>I alt</b>	<b>1.400.000 kr.</b>
- Kommunekassen ifht. myndighedskrav	1.850.000 kr.
<b>I alt</b>	<b>3.250.000 kr.</b>

Projektets samlede anlægsøkonomi er herefter:

## Økonomiudvalget,

20.09.2016

Gladsaxe Kommune

Projektering (BUU 15.03.2016, punkt 25)	1.900.000 kr.
Hovedprojekt, rådighedsbeløb	24.300.000 kr.
<b>I alt</b>	<b>26.200.000 kr.</b>
Tillæg til rådighedsbeløb	3.250.000 kr.
<b>Samlet anlægsbevilling</b>	<b>29.450.000 kr.</b>

*Økonomi - drift*

Implementeringsplanen for den samlede Dagtilbudsstrategi forventes at medføre en nettobesparelse på driftsudgifter på ca. 8.000.000 kr. om året. Nettobesparelsen dækker dels over afvikling og sammenlægning af børnehuse, dels nye driftsudgifter vedrørende nyopførte børnehuse samt til- og ombygninger.

De afledte driftsudgifter vedrørende nyt seksgruppers børnehuse på grunden ved Elverdammens børnehuse, herunder inddragelse af grundareal for spejderhytte, afvikling af eksisterende børnehuse samme afvikling af ejendommen på Zolas Allé (vuggestuen), er i Dagtilbudsstrategien estimeret til samlet nul kroner. Driftsudgifterne er genberegnet og opgjort i følgende tabel.

Afledte driftsudgifter	(+) merudgift/ (-) mindreudgift
Driftsareal (m <sup>2</sup> ), samlet udvidelse	+331 m <sup>2</sup>
Pasning og dagligt vedligehold	11.585
PPV	39.720
Forsikringer	4.081
Opvarmning	-11.484
EI	21.968
Vand	19.393
Rengøring	93.786
Normering (køkken, souschef, adm. mv.)	-173.657
<b>I alt</b>	<b>5.392</b>

Derudover forventes en besparelse på pasning af udearealer på 23.000 kr. årligt. Budgettet hertil ligger under Trafik- og Teknikudvalget.

Pasning og dagligt vedligehold, udearealer	-23.000
--	---------

*Udbudsform:*

Arbejdet foreslås gennemført i indbudt licitation, som hovedentreprise.

*Tidsplan:*

**Økonomiudvalget,**

20.09.2016

Gladsaxe Kommune

Økonomiudvalget:	20.09.2016
Byrådet:	28.09.2016
<u>Etape 1</u>	
Nedrivning, p-plads mv.:	September – december 2016
<u>Etape 2</u>	
Udarbejdelse af hovedprojekt:	September – oktober 2016
Udbud og accept:	Ultimo oktober – primo december 2016
Byggearbejder:	Primo januar – december 2017
Aflevering af bygning:	14.12.2017
Ibrugtagning:	01.02.2018

Der arbejdes på at etablere ejendommen som et Svanemærket børnehus. Svanemærket er en nordisk miljømærkning, og det eneste, der anvendes til miljømærkning af huse. Et Svanemærket hus vil have en lille påvirkning på miljøet og et godt indeklima. Beskrivelse af Svanemærkningen er vedlagt, jf. bilag 3. Såfremt Svanemærkningen gennemføres, forventes en forsinkelse i forhold til ovenstående tidsplan på to måneder.

**Børne- og Undervisningsudvalget indstiller,**

1. at projektforslaget godkendes,
2. at udbudsform samt tidsplan godkendes,
3. at der gives tillæg til anlægsbevilling på 24.300.000 kr. finansieret med 5.200.000 kr. af det afsatte rådighedsbeløb til dagtilbudsstrategien i 2016 og 19.100.000 kr. af det afsatte rådighedsbeløb til dagtilbudsstrategien i 2017,
4. at der gives tillæg til rådighedsbeløb og anlægsbevilling i 2016 på 3.250.000 kr. finansieret af forventet mindreforbrug ved ombygning af børnehuset Piraten (dagtilbudsstrategien) på 400.000 kr., mindreforbrug på centrale driftskonti i 2016 på dagtilbudsområdet på 500.000 kr., anlægspuljen til udearealer 2017, dagtilbudsområdet, med 500.000 kr. og 1.850.000 kr. fra kommunens kasse, og
5. at afledte anlægsudgifter til Periodisk og Planlagt Vedli-

**Økonomiudvalget,**  
20.09.2016  
Gladsaxe Kommune

geholdelse (PPV) indarbejdes i budget 2018-2021 under Økonomiudvalget med 36.410 kr. i 2018 og 39.720 kr. fra 2019 og frem.

**Bilag**

Bilag 1: Projektforslag

**Relateret behandling**

Byrådet 18.02.2015, Punkt 19 (Åben)

Børne- og Undervisningsudvalget 15.03.2016, Punkt 25 (Åben)

Børne- og Undervisningsudvalget 21.06.2016, Punkt 73 (Åben)

## **Punkt 214: Renovering af ældre dagtilbud 2014, anlægsregnskab**

2016/05747

Økonomiudvalget,  
20.09.2016  
Gladsaxe Kommune

## Dagsordenpunkt

### Renovering af ældre dagtilbud 2014, anlægsregnskab

#### Beslutning

Tiltrådt.

#### Gennemgang af sagen

Byrådet har ved Budgetvedtagelsen 2014 meddelt anlægsbevilling på 5.315.000 kr. til renovering af ældre dagtilbud 2014. Endvidere har Byrådet 26.11.2014, punkt 135, meddelt anlægsbevilling på -262.697 kr. til dækning af merforbrug i forbindelse med anlægsregnskab for midlertidigt dagtilbud i Mørkhøj.

Samlet anlægsbevilling udgør herefter 5.052.303 kr.

Anlægsarbejderne, som blev godkendt på Børne- og Undervisningsudvalget 16.09.2014, punkt 111, er afsluttet, og anlægsregnskab er udarbejdet:

Anlægsbevilling:	5.052.303 kr.
Forbrug	<u>5.052.303 kr.</u>
Mer-/mindreforbrug	<u>0 kr.</u>

#### Børne- og Undervisningsudvalget indstiller,

1. at regnskabet godkendes.

#### Bilag

#### Relateret behandling

Børne- og Undervisningsudvalget 16.09.2014, Punkt 111 (Åben)  
Byrådet 26.11.2014, Punkt 135 (Åben)

**Økonomiudvalget,**  
20.09.2016  
Gladsaxe Kommune

## **Punkt 215: Lukket: Salg af grunde på Oktobervej, anlægsbevilling**

2016/06698

## **Punkt 216: Lukket: Meddelelser**

2015/10839