

REFERAT Byrådet - 2009-2015 d. 15-12-2010

Mødedato Onsdag d. 15. december 2010 kl. 18:00

Mødested Byrådssalen

Mødedeltagere Ebbe Skovsgaard, Kim Wessel-Tolvig, Lone Yalcinkaya, Pia Skou, Lars Abel, Eva Michaelsen, Kristoffer Beck, Kristian Niebuhr, Klaus Kjær, Trine Henriksen, Gunnar Svendsen, Poul Reher Jensen, Thomas Monberg, Serdal Benli, Susanne Palsig, Cheri-Mae Marlena Williamson, Bent Greve, Katrine Skov, Tom Vang Knudsen, Ole Skrald Rasmussen, John Brown Brabant Althoff-Andersen, Trine Græse, Peter Nielsen MB, Erling Schrøder, Karin Søjberg Holst

Indholdsfortegnelse

Spørgetid.....	3
Forslag til Lokalplan 214 og Kommuneplantillæg 4, Ny skole i Bagsværd, 2.behandling.....	6
Bagsværd Skole, projektforslag, anlægsbevilling.....	15
Lokalplan 215, Bytoften, 2. behandling.....	21
Ny Bytoften, skema A.....	29
Programoplæg for Nybrogård, tillæg til anlægsbevilling.....	34
Nybrogård, skema A.....	41
Lokalplantillæg 1 til lokalplan 15.08 for Bagsværd Erhvervskvarter, 1. behandling.....	45
Forslag til tillæg 1 til lokalplan 83, Tobaksvejen 21, 1. behandling.....	49
Nabohøring om dispensationsforslag i forbindelse med Nettos trådgård, Søborg Hovedgade 65, maj 2010.....	53
Udbudsstrategi.....	63
Udmøntningsplan for Principper for borgerinddragelse i Gladsaxe Kommune.....	70
Finansiell politik for Gladsaxe Kommune.....	75
Revision af Gladsaxe Kommunes handicappolitik.....	79
Karvig 3, skema A.....	84
Vedtagelse af affaldsregulativer, regulativ for erhvervsaffald og regulativ for husholdningsaffald.....	89
Reviderede byggesagsgebyrer fra 2011.....	93
Endelige fjernvarmetariffer for 2011.....	97
Pulje til funktionsændringer og myndighedskrav, ikke takstfinansierede institutioner 2010, tillæg til budget 2010.....	102
Budgetopfølgning 3. kvartal 2010. Forebyggelses-, Sundheds- og Handicapudvalget, tillægsbevillinger.....	105
Udskiftning af vandrør på Rosenlund 1, anlægsbevilling.....	108
Udmøntning af anlægstrimning som følge af budget 2011-2014, tillægsbevilling.....	113
Incitamentstarif for afkøling af fjernvarmevand for Høje Gladsaxe.....	117
Regulativ for vandforsyning for Gentofte Kommune og Gladsaxe Kommune 2011.....	121
Mølleåværket, omdannelse fra I/S til A/S.....	124
Lynettefælleskabet I/S, vedtægtsændringer.....	128
Fællesudvalget for vandindvinding ved Sjælsø, revideret overenskomst.....	131
Vandsamarbejde Sjælland A/S, nye vedtægter og ny ejeraftale.....	135

Punkt 152: Spørgetid

2009/07875

Byrådet,

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Spørgetid

Der var ikke modtaget skriftlige spørgsmål.

Lea Neumann stillede spørgsmål om evt. nedlæggelse af buslinje 67. Ole Skrald Rasmussen svarede, idet spørgeren blev lovet et supplerende skriftligt svar.

Lise Kirkegård stillede spørgsmål om ændring af skoledistrikter for Snogegårdsvej. Hun afleverede en række underskrifter i samme sag. Trine Græse svarede.

Anders Kirkegård stillede spørgsmål om proceduren i forbindelse med ændringer af skoledistrikter. Trine Græse svarede.

Jan Arntoft spurgte om forlængelsen af skolevejen i forbindelse med ændringer af skoledistrikter. Trine Græse svarede.

Birgitte Arntoft spurgte om den pædagogiske kontinuitet i forbindelse med ændringer af skoledistrikter. Trine Græse svarede.

Kristian Steen stillede spørgsmål om søskendegarantien. Trine Græse svarede. Pia Skou supplerede.

Leif Carlsen stillede spørgsmål vedr dispensation til trådgård til Netto, Søborg Hovedgade 65. Spørgsmålet henvistes til besvarelse under sag nr.161.

Allan Carlsen stillede spørgsmål i samme sag. Også dette spørgsmål henvistes til besvarelse under sag nr. 161.

Svend Hansen stillede ligeledes spørgsmålet om dispensation til trådgården. Dette spørgsmål henvistes ligeledes til besvarelse under sag nr. 161.

Leif Carlsen stillede spørgsmål om miljøvurderingen i forbindelse med trådgården. Spørgsmålet henvistes til besvarelse under sag nr 161.

Thomas Carlsen spurgte om administrationen af lokalplan 178. Spørgsmålet henvistes til besvarelse under sag nr. 161.

Byrådet,

Gladsaxe Kommune

Allan Carlsen stillede spørgsmål om affaldscontainere ved Netto på Søborg Hovedgade. Spørgsmålet henvistes til besvarelse under sag nr. 161.

Leif Carlsen stillede spørgsmål om muligheden for aktindsigt i sagen vedr. trådgården. Spørgsmålet henvistes til besvarelse under sag nr. 161.

Allan Carlsen stillede spørgsmål om kommunens regler om modtagelse af gaver. Spørgeren blev lovet et skriftligt svar.

Relateret behandling

Punkt 153: Forslag til Lokalplan 214 og Kommuneplantillæg 4, Ny skole i Bagsværd, 2.behandling

2010/04616

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Forslag til Lokalplan 214 og Kommuneplantillæg 4, Ny skole i Bagsværd, 2.behandling

Beslutning

Ad A:

Tiltrådt, at forslagene ikke kan reguleres i lokalplanen, og at tilkendegivelsen derfor tages til efterretning, idet den nedsatte trafikgruppe vil komme med et samlet bud på trafikale tiltag omkring skolen.

Ad B:

Tiltrådt, at det maksimale etageantal fastholdes til tre etager.

Ad C:

Tiltrådt, at der ikke indarbejdes bevaringsbestemmelser for træer i Lokalplan 214, idet udearealerne indrettes, så gamle træer bevares i størst muligt omfang

Ad D1:

Tiltrådt, at § 7.1 og kortbilag 2 i Lokalplan 214 tilrettes med udpegning af areal til cykelparkering og ændring af arealet til bilparkering, som foreslået af forvaltningen.

Ad D2:

Tiltrådt, at §§ 8.1 og 8.2 i Lokalplan 214 bortfalder og erstattes af en ny § 8 med tekst som foreslået af forvaltningen, således at der ikke henvises til et forældet bygningsreglement.

Dansk Folkeparti stillede følgende ændringsforslag.

”For at opdatere og få vores lokalplaner i overensstemmelse med hverdagens praksis, foreslår Dansk Folkeparti, at teksten i lokalplan 214, § 12.2 ændres til: ”Byrådet eller udvalg samt i nogle tilfælde kun formanden kan meddele dispensation til mindre afvigelser fra lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at dette ikke strider mod principperne i planen.””

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

For: 2 (0)
Imod: 21 (8A, B, 4F, Ø, C, V)
Forkastet.

Ole Skrald Rasmussen og Poul Reher Jensen var ikke til stede.

Ad samlet indstilling:

Der stemtes om indstillingen om, at Lokalplan 214 med tilhørende tillæg 4 til Kommuneplan 2009 vedtages endeligt med de under punkt D1 og D2 foreslåede ændringer.

For: 21 (8A, B, 4F, Ø, C, V)
Imod 2 (O)
Tiltrådt.

Ole Skrald Rasmussen og Poul Reher Jensen var ikke til stede.

Dansk Folkeparti stemte imod, med henvisning til Dansk Folkepartis ændringsforslag, ikke fordi Dansk Folkeparti har noget imod lokalplanens materielle indhold, men imod det principielle i lokalplanen, som ikke i ordlyd er i tråd med hverdagens virkelighed.

Gennemgang af sagen

Byrådet vedtog 16.06.2010, punkt 90, at sende forslag til lokalplan 214 med tilhørende tillæg 4 til Kommuneplan 2009 i offentlig høring. Planforslagene giver mulighed for at opføre en ny skole i Bagsværd på Søndergård Skoles areal. Planerne giver mulighed for at opføre den nye skole i højst 3 etager med en maksimal bebyggelsesprocent på 45. Lokalplanforslaget fastlægger endvidere adgangs- og parkeringsforhold, ophæver de utidssvarende bestemmelser i byplanvedtægt 15 og sikrer, at ny bebyggelse opføres som lavenergibebyggelse.

Planforslagene har været i offentlig høring i perioden 29.06.2010 – 28.10.2010. Høringen har resulteret i fire tilkendegivelser:

1. Arbejdernes boligselskab i Gladsaxe, Høje Gladsaxe Torv 2B, 2860 Søborg – Afdelingsbestyrelsen i Hyrdeparken
2. Jacob Jørgensen, Kidhøj 42, 2880 Bagsværd
3. Ole Ravndam, Sæbjørnsvej 35, 2.th., 2880 Bagsværd
4. Anne Madsen, Bagsværd Hovedgade 80, 2.tv., 2880 Bagsværd

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Tilkendegivelserne vedrører følgende emner:

- A. Trafik
- B. Etageantal
- C. Bevaring af træer

Hertil kommer yderligere to emner:

- D. Administrative ændringer
- E. Øvrige

A. Trafik (1 og 2)

Arbejdernes boligselskab i Gladsaxe (1) fremsender på vegne af afdelingsbestyrelsen i Hyrdeparken en række forslag til trafikale ændringer, som følge af at kørevejen ved Kidhøj ulige numre gøres til skolevej. De foreslår følgende fire tiltag:

1. Gennemgangen i bunden af Hanehøj ind til Kidhøj lukkes for at undgå, at gangstianlægget i Kidhøj benyttes som cykelsti.
2. Der etableres forbud mod parkering på den nordlige side af Sæbjørnsvej mod Kidhøj ud for nummer 20-50 for at skabe større synlighed og sikkerhed for cyklister.
3. Bommen ved indgangen fra Kidhøj til skolen gøres af sikkerhedshensyn så smal, at man skal stå af cyklen for at komme igennem.
4. Kidhøj ulige numre ændres til offentlig vej, når den bliver gjort til skolevej.

Herudover mener en nabo i lokalområdet (2), at forholdene for cyklister til og fra skolens område er småkaotiske og farlige. Han foreslår derfor, at der udarbejdes en helhedsplan for adgangen for cyklende elever for alle adgangsveje til skolen, hvor der sikres gode, sikre og markerede cykelveje til og fra skolen og mellem skolen og institutionerne i området.

Kommentar:

Fælles for forslagene er, at de ikke kan reguleres via lokalplanen. Der er nedsat en trafikgruppe, der ser på området omkring skolen i forhold til lette trafikanter og bilister. De forhold der rejses i de to tilkendegivelser, vil indgå i trafikgruppens arbejde.

Ad.1 Det er forvaltningens vurdering, at en lukning af gennemgangen fra den nordlige ende af Hanehøj ind til Kidhøj ikke umiddelbart er hensigtsmæssig, da det også vil give beboerne på Kidhøj en omvejskørsel, hvis de for eksempel skal

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

til Stengården Station. Hvis afdelingsbestyrelsen fortsat ønsker det, har de mulighed for at lukke gennemgangen inde på eget område.

Ad.2 Forvaltningen har ikke nogen umiddelbare indvendinger mod et parkeringsforbud på den modsatte side af Sæbjørnsvej 20-50. Forud for ibrugtagning af den nye skole vil den førnævnte trafikgruppe se samlet på, hvordan den trafikale situation er på Sæbjørnsvej, herunder også vurdere eventuelle standsnings- og parkeringsrestriktioner.

Ad.3 Det er ikke muligt at lave bompassagen så smal, at cyklister er tvunget til at stå af deres cykel. Det skyldes, at der også er andre hensyn at tage, for eksempel passagemulighed for barnevogne og kørestole.

Ad.4 Der er ikke planer om at gøre vejen langs Kidhøj ulige numre til offentlig vej. Det er forvaltningens vurdering, at adgang via den interne boligvej vil være den bedste adgangsvej for skolebørnene, som kommer fra Sæbjørnsvej. De ekstra cyklister og fodgængere vurderes kun at medføre et marginalt ekstra slid på vejen. Det vurderes, at der gennem dialog kan findes en aftale, der er tilfredsstillende for begge parter.

Økonomiudvalget indstiller, at forslagene ikke kan reguleres i lokalplanen, og at tilkendegivelsen derfor tages til efterretning, idet den nedsatte trafikgruppe vil komme med et samlet bud på trafikale tiltag omkring skolen.

B. Etageantal (3 og 4)

To naboer i lokalområdet (3 og 4) ønsker ikke, at den nye skole skal kunne opføres i op til tre etager. I begge tilfælde argumenteres der med forandringer af udsigten fra deres boliger. Den ene nabo (3) foreslår, at byggeriet maksimalt må opføres i to etager, dog helst kun én etage. Herudover er han bekymret for støjgener fra skolen og er i forvejen generet af en nærliggende børnehave.

Kommentar:

Ud fra en byarkitektonisk betragtning er det By- og Miljøforvaltningens vurdering, at en bebyggelse i 2-3 etager vil falde naturligt sammen med etagebyggeriet langs Bagsværd Hovedgade. Hertil kommer, at terrænet skråner ned mod skolens areal, således at skolen ligger lavere end den omkringliggende bebyggelse. I det projektforslag, der danner baggrund for Lokalplan 214, er

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

der endvidere lagt op til, at det kun er en mindre del af skolen, der skal opføres i tre etager. Med hensyn til støjgener henviser forvaltningen til, at arealet i forvejen anvendes til skole. På den baggrund ser forvaltningen ikke grund til at reducere i det maksimale etageantal.

Økonomiudvalget indstiller, at det maksimale etageantal fastholdes til tre etager.

C. Bevaring af træer (4)

En nabo i lokalområdet (4) foreslår, at de store træer i skellet mellem Bagsværd Stadion og skolen bliver bevaret.

Kommentar:

I det føromtalt projektforslag indgår principper for anvendelse af friarealet omkring skolebygningen til forskellige udendørs lege-, opholds- og læringsformål. Projektforslaget lægger op til at bevare dele af beplantningen mod stadion. For at sikre mulighed for, at der kan udarbejdes det mest optimale friareal til skolen, anser By- og Miljøforvaltningen det ikke for hensigtsmæssigt at indarbejde bevaringsbestemmelser for bestemte træer i lokalplanen.

Økonomiudvalget indstiller, at der ikke indarbejdes bevaringsbestemmelser for træer i Lokalplan 214.

D. Administrative ændringer

Under dette punkt behandles to temaer, der ikke udspringer af egentlige tilkendegivelser i forbindelse med den offentlige høring, men er administrative forslag til mindre justeringer af planen.

Det fremgår af planlovens § 27, stk. 3, at der kan foretages ændringer ved den endelige vedtagelse af en plan. Af kommentarerne til denne bestemmelse fremgår, at dette kan ske alene på grundlag af den planlæggende myndigheds egne vurderinger og er altså ikke betinget af – eller bundet til – de fremkomne indsigelser m.v.

D1. Ankomstareal

I forbindelse med den offentlige høring har GHB Landskabsarkitekter, der samarbejder med totalrådgiver Nøhr & Sigsgaard A/S om projektforslaget for den nye skole, fremsendt en justering til kortbilag 2 i Lokalplan 214. Justeringen kommer af, at rådgiver har arbejdet videre med projektforslaget og præciseret placeringen af parkering for biler og cykler. Den fremsendte justering viser, at ankomstareal ved adgangen fra Bagsværd Hovedgade udvides, og at der udlægges et særskilt areal til cykelparkering.

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Samtidig udpeges et areal til cykelparkering ved adgangen fra Kidhøj, se bilag 1: Forslag til nyt kortbilag 2 til lokalplan 214.

Kommentar:

Det er By- og Miljøforvaltningens vurdering, at det vil være fornuftigt at udpege areal til henholdsvis bil- og cykelparkering. Den foreslåede ændring vil betyde, at ankomstarealet ved adgangen fra Bagsværd Hovedgade udvides. Formen på arealet ændres samtidig, således at bilparkeringen skubbes længere mod syd, mens cykelparkering placeres mod nord. På denne måde vil man kunne adskille den kørende og cyklende trafik til skolen. Det er forvaltningens vurdering, at ændringen af ankomstarealet ikke vil påvirke de omkringboende, da der ikke ligger boliger op til det areal, hvor ankomstarealet tænkes udvidet.

Det er forvaltningens vurdering, at der er tale om en mindre ændring af lokalplanforslaget, som ikke kræver en fornyet høring, jævnfør planlovens § 27, stk.3.

Forvaltningen foreslår, at ændringen indarbejdes på kortbilag 2 i Lokalplan 214 som foreslået af rådgiver. Som konsekvens heraf foreslår forvaltningen samtidig, at § 7.1 ændres og tilpasses kortbilaget på følgende måde:

§ 7.1 Der skal anlægges areal til parkering af 60 biler indenfor ankomstarealet som vist på kortbilag 2.

Der udlægges areal til cykelparkering for mindst 600 cykler. Cykelparkering anlægges på de to arealer til cykelparkering, som er vist på kortbilag 2.

Økonomiudvalget indstiller, at § 7.1 og kortbilag 2 i Lokalplan 214 tilrettes med udpegning af areal til cykelparkering og ændring af arealet til bilparkering, som foreslået af forvaltningen.

D2. Lavenergibestemmelser

Af Lokalplan 214, § 8.1 fremgår, at ny bebyggelse kun må opføres som lavenergibyggeri i lavenergiklasse 1 efter reglerne i Bygningsreglement 2008 (BR08). Bestemmelsen udspringer af, at Byrådet 10.12.2008, punkt 184, vedtog, at der i alle større lokalplaner, der træder i kraft efter 01.01.2010, stilles krav om, at nybyggeri skal være lavenergiklasse 1.

Efterfølgende er et nyt bygningsreglement (BR10) trådt i kraft. I BR10 opereres kun med én lavenergiklasse, kaldet 2015, med en skrapere lavenergiramme på 41 kWh/m²/år, i forhold til BR08's lavenergiklasse 1 med en lavenergiramme på 50 kWh/m²/år. Til gengæld for det skrapere lavenergikrav i BR10 er der i reglementet indarbejdet bestemmelser om en forhøjelse af

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

lavenergirammen for blandt andet skolebygninger med behov for for eksempel et højt belysningsniveau, ekstra meget ventilation, et stort varmtvandsforbrug eller lang benyttelsestid.

Lokalplan 214 henviser således til et forældet Bygningsreglement. Derfor foreslår By- og Miljøforvaltningen, at bestemmelserne om energiforbrug i Lokalplan 214 ændres, således at §§ 8.1 og 8.2 bortfalder. I stedet indskrives en ny § 8 med følgende tekst:

§ 8 Ny bebyggelse skal opføres som lavenergibyggeri, som minimum svarende til lavenergiklasse 2015 i BR10.

Økonomiudvalget indstiller, at §§ 8.1 og 8.2 i Lokalplan 214 bortfalder og erstattes af en ny § 8 med tekst som foreslået af forvaltningen, således at der ikke henvises til et forældet bygningsreglement.

E. Øvrige

I forbindelse med den offentlige høring af forslag til Lokalplan 214 modtog By- og Miljøforvaltningen en mail fra Sandie Kristensen, der undrede sig over den proces, skolebyggeriet skulle igennem. Henvendelsen er ikke knyttet til selve lokalplanen og er i stedet blevet besvaret direkte af Børne- og Kulturforvaltningen.

Et flertal i Økonomiudvalget (Karin Søjberg Holst, Erling Schrøder, Trine Græse, Bent Greve, Susanne Palsig, Gunnar Svendsen, Ebbe Skovsgaard og Lars Abel) **indstiller samlet**, at Lokalplan 214 med tilhørende tillæg 4 til Kommuneplan 2009 vedtages endeligt med de under punkt D1 og D2 foreslåede ændringer.

Kristian Niebuhr undlod at stemme.

Bilag

Relateret behandling

Byrådet 16.06.2010, Punkt 90 (Åben)
Byrådet 10.12.2008, Punkt 184 (Åben)
Økonomiudvalget 07.12.2010, Punkt 331 (Åben)

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Punkt 154: Bagsværd Skole, projektforslag, anlægsbevilling

2010/07181

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Bagsværd Skole, projektforslag, anlægsbevilling

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Byrådet godkendte 26.08.2009, Punkt 106, igangsætning af projektering af den ny skole i Bagsværd, og der blev givet anlægsbevilling på 7.000.000 kr. til udarbejdelse af projekt. På mødet blev det endvidere besluttet at udbyde byggeriet i totalentreprise på grundlag af projektforslag, at den nye skole skal opføres som lavenergibyggeri i klasse 1, og at der i den forbindelse indarbejdes anvendelse af vedvarende energiløsninger, herunder solcelleanlæg.

Børne- og Undervisningsudvalget godkendte 26.01.2010, Punkt 9, funktionsprogrammet til den nye skole. Efterfølgende er udvalget på møderne 16.03.2010, Punkt 34, samt 24.08.2010, Punkt 137, blevet orienteret om valg af totalrådgiver samt det udarbejdede dispositionsforslag.

Dispositionsforslaget har været forelagt og drøftet i de faglige visionsgrupper, der blev nedsat i forbindelse med udformningen af funktionsprogrammet. På baggrund af drøftelserne er der foretaget en række ændringer i forslaget. De væsentligste ændringer er:

- Samling af basisrummene årgangsvis
- Etablering af et grupperum for hver årgang
- Udvidelse af køkkenfunktionen i indskolingsafsnittet
- Etablering af legepladsindgang fra havesiden med vindfang
- Ændring af adgange og organisering af kompetencecenteret
- Reduktion i arealer til naturfag og science med henblik på at skabe plads til ovenstående ændringer

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Projektforslaget:

Projektforslaget, der er udarbejdet af totalrådgiver Nøhr & Sigsgaard A/S på grundlag af det godkendte funktionsprogram, omfatter en ny tre-sporet skole placeret på Søndergård Skoles areal, hvor den eksisterende boldhal bevares. Boldhallens tag og gulv udskiftes i forbindelse med byggeriet af den nye skole. Etablering af solceller tænkes indarbejdet i den sydvendte del af den nye tagbelægning på boldhallen.

Den nye skole er disponeret som en to-fløjet bygning i to etager, forskudt for hinanden og bundet sammen på tværs af et centralt fællesområde i tre etager. Gennem skolen er et stiforløb, der forbinder de to adgange, dels hovedadgangen fra Bagsværd Hovedgade og dels stien fra Kidhøj. Endvidere tilpasses eksisterende sti-adgange, dels fra Bagsværd Stadion og dels fra institutionerne ved Sæbjørnshuse.

Friareal:

Friarealet er udformet med et grønt islæt. Ankomstarealet indeholder bil- og cykelparkering under træer samt et "afsætningsområde". Ved adgangen fra Bagsværd Hovedgade etableres et "kendemærke" i form af et klokketårn. Udearealer i forbindelse med basislokaler udformes, så de opdeles i forskellige områder, som har deres egen selvstændige karakter og knytter sig til hver sin afdeling. Arealet mod stadion åbnes ved etablering af to opholdstrapper samt en rampe til bl.a. cykeladgang. De to bygningsfløje bindes sammen af et centralt fællesområde, "torvet", der fungerer som et udendørs samlingsrum samt adgangsareal i forbindelse med skolens hovedindgang. En "omvendt bakke", der kan fungere som en lille sø samt legebakker og boldspil etableres i overgangen mellem torvet og adgangen. Bag den eksisterende sportshal etableres en grønning.

Bygning:

De to fløje rummer skolens basislokaler. I fløjen mod vest, nærmest hovedgaden, indrettes mellemtrinnet i stueetagen og udskoling på 1. sal. Bagerst på grunden mod øst er indskolingen indrettet i begge etager. Centralområdet, der binder de to fløje sammen, rummer skolens fælles faciliteter, kantine, samlingsal, kompetencecenter, administration, personalerum med videre.

Indskolingen indrettes med basislokaler på 70 m², åbne fællesområder med køkkenfaciliteter, grupperum, værksteder, musik- og dramarum samt gymnastiksal.

Mellemtrin og udskoling indrettes med basislokaler på 65 m²,

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

grupperum til hver årgang, åbne fællesområder med mulighed for at arbejde i hold eller grupper.

I forbindelse med mellemtrinnet indrettes lokaler for natur og teknik, håndarbejde, træværksted og billedkunst.

I forbindelse med udskoling indrettes lokaler for science samt biologi og geografi.

Alle basislokaler har direkte adgang til friarealet, og udformes således, at der er god kontakt til fællesområderne samt opholdsnicher til arbejde i mindre grupper.

Kantinen er indrettet i stueetagen i forbindelse med hovedindgangen. Endvidere ligger kantinen i direkte forbindelse med samlingsalen.

Kompetencecenter er indrettet centralt på 1. sal i forbindelse med scienceområdet samt skolens administration.

Personalerum, møderum, faciliteter til lærerforberedelse er indrettet på 2. sal sammen med sundhedscenter. På denne etage etableres tagterrasse samt drivhus for naturfagsundervisningen.

Den nye skole opføres som lavenergiklasse 2015, tidligere kaldet lavenergiklasse 1. For at kunne overholde denne energiramme optimeres bygningens klimaskærm med maksimal isolering, lavenergi vinduer og optimering af dagslysforholdene. Endvidere etableres 350 m² solceller. I forbindelse med den videre projektering undersøges om det er muligt at anvende regnvand til toiletskyl.

Den nye skole udføres generelt i robuste materialer, udvendige facader udføres i murværk. For at begrænse afledning af regnvand etableres der på tagbelægningen en grøn sedumbelægning.

Økonomi:

Det samlede budget til skolen er 244.816.000 kr.

Der er tidligere bevilget 753.000 kr. til forureningsundersøgelse inkl. en undersøgelse af gennemførelse af sagen som OPP, Byrådet 16.02.2008, Punkt 34, samt Byrådet 30.09.2009, Punkt 138, 7.000.000 kr. til projektering, Byrådet 26.08.2009, Punkt 106, 13.800.000 kr. til pavilloner samt flytning, Byrådet 30.09.2009, Punkt 138 og 1.883.568 kr. til kunstgræsbane på Bagsværd Stadion, Byrådet 12.05.2010, Punkt 73.

I budget 2011 – 2014 er der afsat 224.595.000 kr. i rådighedsbeløb til nedrivning af Søndergård Skole, fundering, indkøb af ud-

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

styr samt klargøring af Bagsværd Skole til salg. Det planlagte byggeri inkl. nedrivning og inventarindkøb er overslagsberegnet til 205.000.000 kr., og vil kunne gennemføres inden for den afsatte økonomi.

Der søges i den forbindelse anlægsbevilling på 211.581.432 kr. finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i budget 2011 – 2014. Bevillingen er eksklusiv klargøring af Bagsværd Skole til salg, idet bevillingen til dette søges i en særskilt sag.

Lokalplan:

Der er udarbejdet ny lokalplan for området, Lokalplan 214. Denne giver mulighed for etablering af det planlagte byggeri. Endelig godkendelse af lokalplanen er planlagt til Byrådets møde i december 2010.

Udbudsform:

Det er tidligere vedtaget, at byggeriet udbydes i totalentreprise på grundlag projektforslaget. I forbindelse med dette EU-udbud vil der blive indarbejdet en uddannelsesklausul, således at der stilles krav om, at den, der vinder licitationen, skal tilbyde fem praktikpladser, som relaterer sig til byggeriet.

Tidsplan:

Byrådet: 15.12.2010

EU-udbud i totalentreprise inkl. acceptforhandlinger:
Medio december 2010 – ultimo marts 2011

Nedrivning: Medio april – medio juli 2011

Hovedprojektering og myndighedsgodkendelse:
Primo april – medio december 2011

Byggearbejder inkl. jordarbejder og forurennet jord:
Medio juli 2011 – medio maj 2013

Møblering/indflytning: Indskoling ultimo maj 2013

Samlet ibrugtagning: 01.08.2013

Børne- og Undervisningsudvalget indstiller,

at projektforslaget godkendes,

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

at den skitserede tidsplan godkendes

at der gives anlægsbevilling på 211.581.432 kr. finansieret af de afsatte rådighedsbeløb i 2011, 2012 og 2013,

at rådighedsbeløbene afsat i budgettet tilpasses betalingsaftalen med hovedentreprenøren i forbindelse med budgetlægning for 2012 – 2015, og

at cykelstativernes placering omdisponeres, så der kan tilføjes en overdækning af disse.

Økonomiudvalget anbefaler indstillingen fra Børne- og Undervisningsudvalget.

Bilag

Relateret behandling

Børne- og Undervisningsudvalget 26.01.2010, Punkt 9 (Åben)

Byrådet 30.09.2009, Punkt 138 (Åben)

Byrådet 12.05.2010, Punkt 73 (Åben)

Børne- og Undervisningsudvalget 16.11.2010, Punkt 168 (Åben)

Økonomiudvalget 07.12.2010, Punkt 332 (Åben)

Punkt 155: Lokalplan 215, Bytoften, 2. behandling

2010/06697

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Lokalplan 215, Bytoften, 2. behandling

Beslutning

Ad A:

Tiltrådt, at kortbilag 2 præciseres med hensyn til byggefeltets afstand fra naboskel og angivelse af byggefelt for fælleshus,

Ad B:

Tiltrådt,

at følgende sætning i § 10.2 slettes: "Der skal etableres en offentlig sti-forbindelse mellem Mårvænget og Ræveholmen,"

at det tilføjes i § 10.2, at der skal være sti til fælleshuset,

at kortbilag 2 tilrettes med hensyn til disse ændringer, og

at afsnittet i redegørelsen om stiforbindelsen slettes.

Ad C:

Tiltrådt,

at *Motorring* 3 slettes i lokalplanens § 11.2 om støjafskærmning

at følgende sætning slettes i redegørelsen: "Vejdirektoratet har meddelt, at man er sindet at meddele dispensation på grundlag af et konkret projekt."

Ad D:

Der stemtes om indstillingen om, at ordet *overdækket* slettes i lokalplanens § 10.5 om cykelparkering.

For.19 (A, B, O, C, V)

Imod: 6 (F, Ø)

Tiltrådt.

Tiltrådt, at størrelsen på udhuse ændres til mindst 5 m² i lokalplanens § 5.4 om udhuse.

Ad E:

Tiltrådt, at tilkendegivelserne under punkt E ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen.

Dansk Folkeparti stillede følgende ændringsforslag.

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

"For at opdatere og få vores lokalplaner i overensstemmelse med hverdagens praksis, foreslår Dansk Folkeparti, at teksten i lokalplan 215 § 17.2 ændres til: "Byrådet eller udvalg kan meddele dispensation til mindre afvigelser fra lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at dette ikke strider mod principperne i planen.""

For: 2 (0)
Imod: 23 (A, B, F, Ø, C, V)
Forkastet.

Ad samlet indstilling:

Der stemtes om den samlede indstilling om, at lokalplan 215 og tillæg 7 til Kommuneplan 2009 vedtages endeligt med de under punkterne A, B, C og D anførte ændringer.

For: 23 (A, B, F, Ø, C, V)
Imod: 2 (0)
Tiltrådt.

Dansk Folkeparti stemte imod, med henvisning til Dansk Folkepartis ændringsforslag, ikke fordi Dansk Folkeparti har noget imod lokalplanens materielle indhold, men imod det principielle i lokalplanen, som ikke i ordlyd er i tråd med hverdagens virkelighed.

Gennemgang af sagen

Byrådet vedtog 25.08.2010, punkt 108, at sende forslag til lokalplan 215 med tilhørende kommuneplantillæg 7 i offentlig høring. Lokalplanen giver mulighed for, at den almene boligbebyggelse Bytoften kan blive revet ned, og at der i stedet kan opføres ca. 114 nye boliger, svarende til det nuværende antal. Socialministeriet har 27.10.2010 godkendt, at Bytoften nedrives.

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring i perioden 07.09.2010 - 02.11.2010. Høringen har resulteret i 7 tilkendegivelser:

1. Jørgen og Susanne Hansen, Mårvænget 23
2. Ernst og Anita Christoffersen, Rensdyrvej 13
3. Niels Ladefoged Nielsen, Rensdyrvej 19
4. T. Thønnings og E. Munk, Rensdyrvej 15 og 17
5. Lotte Andersen og Flemming Nielsen, Mårvænget 95
6. Vejdirektoratet, Guldalderen 12, 2640 Hedehusene
7. GaB, Gladsaxe almennyttige Boligselskab

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Tilkendegivelserne vedrører følgende emner:

- A. Skygge- og indbliksgener
- B. Offentlig stiforbindelse
- C. Byggelinje langs Motorring 3
- D. Overdækket cykelparkering
- E. Andre emner

A. Skygge- og indbliksgener

Fem grundejere (2, 3 og 4) på Rensdyrvej udtrykker bekymring for, om de nye boliger bliver opført tæt på deres grund, og om byggeriet bliver i en eller to etager. Grundejerne frygter, at bebyggelsen, hvis den opføres i to etager tæt på deres skel, vil reducere både sollyset og ugenærtheden i deres haver. De fem grundejere finder, at lokalplanen er for upræcis med hensyn til bebyggelsens højde og placering, og de ønsker tillige præciseret, hvor i bebyggelse et fælleshus med højde på 12 meter må opføres.

Kommentar:

Der er 15 meter fra de fire indsigeres ejendomme til byggefeltet, hvor der kan opføres boliger i to etager med en højde på 8,5 meter. Til sammenligning er afstanden fra skel til den nuværende bebyggelse cirka otte til ti meter.

Det er By- og Miljøforvaltningens vurdering, at med en afstand på 15 meter fra skel vil der hverken blive tale om væsentlige indbliksgener eller skyggegener fra byggeri i to etager.

Det er bygherrens hensigt at opføre en blanding af et- og toetagers bygninger, hvor ingen boliger opføres i to etager uden også at indeholde bygningsdele i én etage. Det er imidlertid endnu ikke endeligt fastlagt, hvor i bebyggelsen de toetagers boliger skal placeres, og lokalplanen giver derfor generelt mulighed for byggeri i højst to etager.

Forvaltningen foreslår, at lokalplanens kortbilag 2 tilrettes, så afstanden mellem byggefelt og naboskel fremgår tydeligt, og at byggefeltet for fælleshuset markeres.

Økonomiudvalget indstiller, at kortbilag 2 præciseres med hensyn til byggefeltets afstand fra naboskel og angivelse af byggefelt for fælleshus,

B. Offentlig stiforbindelse

Fem grundejere (2, 3 og 4) på Rensdyrvej udtrykker bekymring for om

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

stien, der i dag løber langs deres baghaver få meter fra skel, vil blive flyttet nærmere deres baghaver. De frygter, at indbrudstyre vil få lettere adgang fra stien, og at affald vil blive kastet ind i deres haver.

De fem grundejere finder, at det ikke fremgår tydeligt nok af lokalplanen, hvor stier skal placeres.

GaB (7) ønsker, at stien nedlægges, og at lokalplanen undlader at stille krav om en ny stiforbindelse mellem Mårvænget og Ræveholmen. For at undgå problemer med støj og hærværk foreslår (7), at skolevejen til Egegård Skole i stedet anvises på fortovet langs Mårvænget og Rensdyrvej.

Kommentar:

Det fremgår af lokalplanens kortbilag 2, hvor nye stiforbindelser skal anlægges. Den eksisterende sti mellem Mårvænget og Ræveholmen vil efter lokalplanforslaget blive nedlagt, men erstattet af en ny sti, der forbinder de to veje.

By- og Miljøforvaltningen anbefaler imidlertid, at imødekomme GaB's ønske om, at der ikke skal etableres en ny stiforbindelse fra Mårvænget til Ræveholmen. Forvaltningen vurderer, at det vil være forsvarligt at henvise skoleelever og andre fodgængere til fortovet langs Rensdyrvej. Afsnittet i redegørelsen, der handler om stiforbindelsens betydning som skolesti, bør derfor også udgå.

Forvaltningen vurderer, at bebyggelsens stier primært skal forbinde de enkelte boliggrupper og fælleshuset, og at princippet for stierne, som er indtegnet på kortbilaget skal afspejle dette.

Økonomiudvalget indstiller,

at følgende sætning i § 10.2 slettes: "Der skal etableres en offentlig stiforbindelse mellem Mårvænget og Ræveholmen,"

at det tilføjes i § 10.2, at der skal være sti til fælleshuset,

at kortbilag 2 tilrettes med hensyn til disse ændringer, og

at afsnittet i redegørelsen om stiforbindelsen slettes.

C. Byggelinje langs Motorring 3

Vejdirektoratet (6) understreger, at enhver overskridelse af byggelinjen langs Motorring 3 kun kan ske med Vejdirektoratets godkendelse, og at det i givet fald vil være på vilkår om fjernelse uden erstatning, hvis

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

det bliver nødvendigt at inddrage arealet til vejformål.

(6) anfører, at § 11.2 om støjafskærmning kan misforstås. Formuleringen "Der må opføres støjskærm langs Motorring 3 og langs en strækning af Klausdalsbrovej ..." kan fortolkes således, at det er tilladt at opføre yderligere støjafskærmning inden for byggelinjen langs Motorring 3. (6) ønsker, at bestemmelsen ændres, så den ikke giver dette indtryk.

(6) ønsker, at følgende sætning slettes fra redegørelsen: "Vejdirektoratet har meddelt, at man er sindet at meddele dispensation på grundlag af et konkret projekt." Bemærkningen kan give indtryk af, at der allerede er givet dispensation.

Kommentar:

By- og Miljøforvaltningen og Vejdirektoratet har gennem dialog opnået enighed om, at lokalplanen indeholder tilstrækkelig sikkerhed for, at Vejdirektoratet vil blive inddraget i forbindelse med overskridelse af byggelinjen mod Motorring 3.

By- og Miljøforvaltningen medgiver, at de nævnte formuleringer i redegørelsen og § 11.2 kan give anledning til misforståelser, og forvaltningen foreslår, at de ønskede ændringer foretages.

Økonomiudvalget indstiller,

at *Motorring 3* slettes i lokalplanens § 11.2 om støjafskærmning

at følgende sætning slettes i redegørelsen: "Vejdirektoratet har meddelt, at man er sindet at meddele dispensation på grundlag af et konkret projekt."

D. Overdækket cykelparkering

GaB (7) fremsætter ønske om, at lokalplanen ikke stiller krav om overdækning af cykelparkering, da dette vil optage meget plads, som ellers vil kunne anvendes til rekreativt ophold og leg.

To nuværende beboere i Bytoften (1) anfører, at de vil foretrække rummelige private udhuse frem for fælles cykelskure, hvor der er risiko for tyveri.

Kommentar:

By- og Miljøforvaltningen foreslår at imødekomme indsigelserne således, at cykelparkering kan etableres uden overdækning, og at størrel-

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

sen på udhuse i stedet hæves fra mindst 4 til mindst 5 m².

Et flertal i Økonomiudvalget (Karin Søjberg Holst, Erling Schrøder, Trine Græse, Bent Greve, Ebbe Skovsgaard, Lars Abel og Kristian Niebuhr **indstiller**, at ordet *overdækket* slettes i lokalplanens § 10.5 om cykelparkering.

Susanne Palsig og Gunnar Svendsen stemte imod.

Økonomiudvalget indstiller, at størrelsen på udhuse ændres til mindst 5 m² i lokalplanens § 5.4 om udhuse.

E. Andre emner

Fire beboere i Bytoften (1 og 5) mener, at de private haver i den kommende bebyggelse bliver for små. De anfører, at bebyggelsens samlede areal må være stort nok til, at boligerne kan få mindst lige så store haver som i dag. (1) foreslår, at der anlægges færre p-pladser, så de fælles gårdrum kan gøres mindre og derved frigøres mere plads til private haver.

(5) beklager, at en stor del af boligerne vil blive opført i to etager, selv om mange beboere ønsker etplansboliger.

(5) ønsker, at hække må være højere end 110 cm for at sikre privatliv i haven.

(1) beklager, at de fælles affaldscontainere er planlagt til at stå langt fra den enkelte bolig.

Kommentar:

Størrelsen af de private haver er ikke direkte reguleret i lokalplanen, men er en konsekvens af, at bebyggelsens fællesarealer er højt prioriterede. Den fælles grønning er desuden sikret i lokalplanen for at tilgodese bevaringsbestemmelser i kommuneplanen. Efter By- og Miljøforvaltningens vurdering er det fastsatte parkeringsareal passende.

Lokalplanen regulerer ikke højden på hæk. Stakit og andet fast hegn må ikke være højere end 110 cm.

Lokalplanen regulerer ikke placering af fælles affaldscontainere.

Økonomiudvalget indstiller, at tilkendegivelserne under punkt E ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen.

Et flertal i Økonomiudvalget (Karin Søjberg Holst, Erling Schrøder,

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Trine Græse, Bent Greve, Susanne Palsig, Gunnar Svendsen, Ebbe Skovsgaard og Lars Abel) **indstiller samlet**, at lokalplan 215 og tillæg 7 til Kommuneplan 2009 vedtages endeligt med de under punkterne A, B, C og D anførte ændringer.

Kristian Niebuhr undlod at stemme.

Bilag

Relateret behandling

Byrådet 26.08.2009, Punkt 103 (Åben)
Byrådet 25.08.2010, Punkt 108 (Åben)
Økonomiudvalget 07.12.2010, Punkt 333 (Åben)

Punkt 156: Ny Bytoften, skema A

2010/06878

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Ny Bytoften, skema A

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Byrådet godkendte 26.08.2009, sag nr. 103 principansøgning om nedrivning af Gladsaxe almennyttige Boligselskab, afdeling Bytoften og efterfølgende etablering af nye almene familieboliger.

Socialministeriet meddelte 27.10.2010 godkendelse til nedrivning af afdeling Bytoften.

På denne baggrund har DAB fremsendt ansøgning om godkendelse af etablering af afdeling Ny Bytoften.

Projektet indeholder 114 boliger fordelt på et bruttoetageareal på 10.810 m², heraf et fælleshus på 250 m². Boligerne etableres som 30 stk. 2-rumsboliger, 53 stk. 3-rumsboliger og 31 stk. 4-rumsboliger med et gennemsnitligt boligareal på hhv. ca. 84 m², 88 m² og 110 m².

Boligernes anskaffelsessum og finansiering

Anskaffelsessum for boligerne inkl. moms udgør ifølge skema A:

Grundudgifter	22.360.000 kr.
Håndværkerudgifter	164.642.000 kr.
Omkostninger	27.212.000 kr.
I alt	214.214.000 kr.

Svarende til en anskaffelsessum på ca. 19.816 kr./m².

Boligerne finansieres på følgende vis:

Realkreditlån, 91 %	194.934.740 kr.
Kommunal grundkapitallån 7 %	14.994.980 kr.

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Beboerindskud 2 %	4.284.280 kr.
I alt	214.214.000 kr.

Den årlige leje udgør på det foreliggende grundlag 994 kr./m² ekskl. varme mv. svarende til en gennemsnitlig månedlig leje på ca. 6.958 kr. for 2-rumsboligerne, ca. 7.289 kr. for 3-rumsboligerne og ca. 9.112 kr. for 4-rumsboligerne. Tillagt beboernes skønnede varmeudgifter udgør den månedlige leje hhv. ca. 8.064 kr., 8.448 kr., og 10.560 kr.

Center for Service bemærker:

1. Byrådet kan på statens vegne give tilsagn til ydelsesstøtte til etablering af almene boliger. Det er en forudsætning for tilsagnet, at kommunen yder et grundkapitallån på 7 % af anskaffelsessummen og stiller garanti for den del af realkreditlånet, der har pantessikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi.

2. Det fastsatte bindende maksimumsbeløb er i 2010 fastsat til 20.710 kr./m² for familieboliger, hvortil kan lægges et energitillæg på 900 kr./m².

Projektets anskaffelsessum afholdes derfor indenfor det for projektet gældende maksimumsbeløb på 21.610 kr./m².

Forretningsfører oplyser, at skøde er under udarbejdelse og fremsendes snarest. Ny Bytoften skal ved meddelelsen om godkendelse af skema A have skøde på ejendommen.

Projektet opfylder i øvrigt lovgivningens betingelser for støtte-tilsagn.

3. Kommunens samlede økonomiske forpligtelser udgør udgiften til grundkapitallån på 14.994.910 kr. samt kommunal garanti for den del af realkreditlånet, der har sikkerhed ud over 60 af ejendommens værdi, foreløbigt beregnet til ca. 55.695.640 kr.

Byrådet har betinget sig, at udgiften til grundkapitallån ikke udgør mere end 15 mio. kr. Udgiften er medtaget i budget 2011.

4. Projektets samlede anskaffelsessum tager højde for, at kommunen har fastsat et maksimalt kommunalt grundkapitallån. For at sikre, at kommunens udgift ikke øges, har bygherre taget forbehold for ændringer i antallet af boliger og kvadratmeter efter afholdelse af udbud. Det endelige antal boliger og størrelserne

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

heraf fastsættes således ved skema B.

5. Socialministeriets endelige godkendelse af nedlæggelsen af afdeling Bytoften medfører, at afdelingen ophører med at eksistere. Nedlæggelsen af afdeling Bytoften er en forudsætning for skema A tilsagnet.

Afdelingen nedlægges i overensstemmelse med DAB's redegørelse herfor.

Byggesagsafdelingen bemærker:

at forslag til lokalplan 215 ikke er endeligt vedtaget, og bygherre må fremsende projekt, der dokumenterer overholdelse heraf, at byggetilladelse påregnes at kunne udstedes ved konkret ansøgning i overensstemmelse med bygningsreglement BR10, og at bygningen er egnet til ombygning.

Lokalplan 215 forelægges sideløbende med skema A ansøgning, jf. foregående sag, idet godkendelse af skema A forudsætter endelig vedtagelse af lokalplanen.

Ejendomsafdelingen bemærker:

at håndværkerudgifter og teknikerhonorar skønnes rimelige.

Økonomiudvalget indstiller,

at skema A ansøgning for Ny Bytoften godkendes, og

at endelig godkendelse af skema A meddeles Ny Bytoften, når dokumentation for ejendomserhvervelse fremsendes til Center for Service.

Bilag

Relateret behandling

Byrådet 26.08.2009, Punkt 103 (Åben)
Økonomiudvalget 07.12.2010, Punkt 334 (Åben)

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Punkt 157: Programoplæg for Nybrogård, tillæg til anlægsbevilling

2009/01921

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Programoplæg for Nybrogård, tillæg til anlægsbevilling

Beslutning

Tiltrådt med Økonomiudvalgets forslag om tilføjelse, således at 2. at herefter lyder "at entreprise- og udbudsform, herunder prækvalifikation, godkendes".

Gennemgang af sagen

Nybrogård, beliggende Nybrovej 333, 2880 Kongens Lyngby, er i dag et botilbud for sindslidende med i alt 40 døgnpladser, som Gladsaxe Kommune overtog fra det tidligere amt i 2007. Botilbuddet har behov for omfattende ombygning og renovering for at leve op til nutidens standarder for et godt bomiljø for målgruppen. På den baggrund godkendte Byrådet 29.09.2010, punkt 127, projekteringsbevilling til ombygning af Nybrogård. Det blev endvidere oplyst, at programoplæg vil blive forelagt til godkendelse inden årets udgang. Programoplægget er nu færdigt. Denne sag forelægges med henblik på at opnå godkendelse af programoplæg, tidsplan, byggeriets organisering samt tillæg til rådighedsbeløb, anlægsbevilling og låneoptag.

Kort gennemgang af programoplæggets indhold

Der etableres 30 boliger, heraf 6 akut- og refugie-pladser med tilhørende servicearealer. Akut- og refugie-pladserne opføres i hovedbygningen og etableres efter Serviceloven. De resterende 24 boliger opføres i sidebygningen og etableres efter Almenboligloven. Køkkenbygningen inddrages ikke i projektet.

Såvel den ældre hovedbygning som sidebygningen er med til at sætte rammerne for ombygningen, herunder placeringen af boliger, kontorer og fællesområder. Social- og Sundhedsforvaltningen har specificeret en række krav og ønsker til byggeriets fremtidige funktionalitet og udformning, der vil indgå i den fremadrettede projektering.

Programoplægget har været sendt i høring i Handicaprådet,

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

MED-udvalget og Pårørendebestyrelsen. Handicaprådet har ingen kommentarer, men ser med glæde på, at botilbuddet ombygges og renoveres, så det bliver tidssvarende. Både MED-udvalget og Pårørendebestyrelsen rejser i deres høringssvar en række ønsker og forslag, hvoraf nogle kan imødekommes umiddelbart, mens andre vil blive nærmere undersøgt i forbindelse med udformningen af det endelige projektforslag.

For en mere uddybende beskrivelse af krav og ønsker til byggeriets fremtidige funktionalitet og udformning henvises til programoplægget.

Anlægsøkonomi

Den samlede anlægsøkonomi er budgetteret til 60,8 mio. kr. inklusiv køb af grund og bygning. Heraf udgør det støttede byggeri efter Almenboligloven 54,5 mio. kr. Det støttede byggeri består af de 24 almene boliger i sidebygningen (40,8 mio. kr. inklusiv moms), samt de tilhørende servicearealer (13,7 mio. kr. eksklusiv moms). Hertil kommer etableringen af de 6 akut- og refugie-pladser i hovedbygningen, der er budgetteret til 6,3 mio. kr.

Der er i Byrådet 29.09.2010, punkt 127, givet 2 mio. kr. til projektering, hvorfor der i nærværende sag søges tillæg til bevilling på de resterende 58,8 mio. kr.

Udgifter til inventar og genhusning

I forbindelse med byggeriet forventes udgifter til inventar, både til de kommunale servicearealer, til akut- og refugie-pladserne samt i forbindelse med indflytning i almene boliger. I alt foreslås afsat 1,3 mio. kr. i selvstændig pulje til dækning af udgifterne.

Udgifter i forbindelse med genhusning af beboerne er ikke indeholdt i anlægsøkonomien. Bevilling til genhusning søges senere i forbindelse med forelæggelse af selvstændig sag.

Tillæg til rådighedsbeløb

I nærværende sag søges en samlet anlægsbevilling på 60,1 mio. kr. Der resterer 58,1 mio. kr. af det til projektet afsatte rådighedsbeløb i 2011 og 2012. Der søges derfor om tillæg til rådighedsbeløb på 2 mio. kr. Det øgede rådighedsbeløb skyldes primært, at sidebygningen forventes at kunne facadeisoleres således, at bygningens samlede energiramme nedbringes til et niveau svarende til et nybyggeri. Tillæg til rådighedsbeløb finansieres ved øget låneoptag og tilbagebetales over huslejen og påvirker derfor ikke kommunens medfinansiering af projektet. Det samlede rå-

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

dighedsbeløb vil blive fordelt over årene 2012 og 2013 i forbindelse med budget 2012 og i henhold til byggeriets tidsplan.

Finansiering

Etableringen af de 24 almene boliger finansieres ved låneoptag på 91 % af boligernes anlægssum, 7 % ved kommunalt grundkapitalindskud, mens de resterende 2 % finansieres ved beboerindskud. De kommunale servicearealer, udgifter til etablering af akut- og refugie-pladser samt udgifter til inventar finansieres af kommunen.

En del af kommunens udgifter dækkes ved salg af grund og bygning ind i projektet for 13,5 mio. kr. Endvidere yder staten et servicearealtilskud til kommunen på 0,96 mio. kr. I nærværende sag søges derfor om kommunal indtægtsbevilling på i alt 14,46 mio. kr.

På baggrund af ovenstående forventes den samlede kommunale nettofinansiering at beløbe sig til 9,7 mio. kr. som forudsat i ØU 02.06.2009, punkt 204. Hertil skal lægges kommunens udgifter i forbindelse med beboerindskudslån, hvoraf 2/3 refunderes af staten.

Huslejen i de almene boliger

På det tidligere Psykiatri- og Handicapudvalgs møde 07.05.2009, punkt 46, blev huslejeniveauet – både før og efter boligstøtte - ved etablering af almene ældreboliger på Nybrogård forelagt. Den månedlige husleje for en gennemsnitsbolig var i 2009 beregnet til 7.200 kr. Husleje og rådighedsbeløb er beregnet for henholdsvis førtidspensionister efter ny og gammel ordning samt for alderspensionister. For alderspensionister på gammel ordning er nogle på mellemste pension, mens andre er på højeste pension. Alle nævnte typer af pensionister bor i dag på Nybrogård.

Tabel 1. Nettohusleje efter boligstøtte samt rådighedsbeløb efter betalt husleje (2009 - priser).

	Husleje efter boligstøtte (kr.)	Rådighedsbeløb (kr.)
Ny førtidspensionist	4.663	6.404
Gammel førtidspensionist på mellemste sats	1.235	9.192
Gammel førtidspensionist på højeste sats	1.926	10.509
Alderspensionist	1.235	6.660

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Beregningen tager udgangspunkt i de økonomisk dårligst stillede pensionister, der ikke har indtægt ud over deres pension.

Prisfremskrives huslejeniveauet til 2013-niveau, hvor boligafdelingen forventes at gå i drift, bliver huslejen 7.800 kr. om måneden. Hertil skal tillægges den enkelte boligs forbrug af el., vand og varme.

Udbuds- og entrepriseform

Ejendomsafdelingen anbefaler, at nybrogårds ombygning og renovering udbydes i bunden licitation i hovedentreprise. Udbudsmaterialet udføres i totalrådgivning på grundlag af det udarbejdede programoplæg. Totalrådgivning udføres af White arkitekter A/S med ingeniørfirmaet Søren B. Nielsen A/S som underrådgiver.

Byggeriets tidsplan

Det fremgår af tidsplanen i bilag 1, at projektering igangsættes september 2010. Konkret er det udarbejdelse af programoplæg, der igangsættes september 2010. Selve projekteringen igangsættes efter politisk behandling af programoplægget.

Ombygning og renovering af Nybrogård forventes afsluttet april 2013. Tidsplanen er som følger:

Programmering	Sept. 2010 – okt. 2010
Projektering	Nov. 2010 – apr. 2011
Udbud	Apr. 2011 – maj 2011
Kontrahering	Juni 2011
Byggeperiode	Nov. 2011 – apr. 2013
Ibrugtagning	Maj 2013

Byggeriets igangsættelse er planlagt til november 2011, idet igangsættelsen afventer færdiggørelsen af det nye Hjørnehus. Når Hjørnehuset står færdigt, bliver boligerne på Valdemars Allé ledige til brug for beboerne på Nybrogård.

Forebyggelses-, Sundheds- og Handicapudvalget behandlede sagen 17.11.2010, punkt 112.

Lone Yalcinkaya stillede ændringsforslag om, at projektet sendes i åbent udbud.

For: Lone Yalcinkaya, Pia Skou og Klaus Kjær.

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Imod: Susanne Palsig, Serdal Benli, Bent Greve, Erling Schrøder, Cheri-Mae Marlena Williamson og Eva Michaelsen.

Herefter blev forvaltningens indstillinger godkendt, idet

- det fra udvalgets side blev tilkendegivet, at man ønsker, at energibesparende foranstaltninger svarende til energiklasse 2 eller bedre prioriteres i det videre forløb, og
- der som et sidste indstillingspunkt tilføjes: "At der i forbindelse med udbuddet indarbejdes en uddannelsesklausul i overensstemmelse med Byrådets beslutning, således at der stilles krav om, at den, der vinder licitationen, skal tilbyde et antal praktikpladser, som relaterer sig til byggeriet".

Forebyggelses-, Sundheds- og Handicapudvalget indstiller,

at Programoplæg inklusiv tidsplan godkendes,

at entreprise- og udbudsform godkendes,

at der gives tillæg til rådighedsbeløb på 2,016 mio. kr. til puljen til ny- og ombygning af takstfinansierede botilbud, finansieret ved lånoptag i Kommunekredit,

at der gives tillæg til anlægsbevilling på 58,827 mio. kr., fordelt med 39,620 mio. kr. til boligdelen og 19,207 mio. kr. til den kommunale del samt anlægsbevilling på 1,296 mio. kr. til inventar, finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2011 og 2012 til ny- og ombygning af takstfinansierede botilbud,

at der gives indtægtsbevilling på 14,460 mio. kr. til salg af grund og bygning samt til servicearealtilskud, fordelt med 7,163 til boligdelen og 7,297 til den kommunale del, finansieret af det afsatte rådighedsbeløb 2012 til ny- og ombygning af takstfinansierede botilbud,

at der optages byggelån svarende til 91 % af de almene boligernes anlægssum og tilsvarende lån i Kommunekredit, når byggeriet er færdigt, og

at der i forbindelse med udbuddet indarbejdes en uddannelsesklausul i overensstemmelse med Byrådets beslutning, således at der stilles krav om, at den, der vinder licitationen, skal tilbyde et antal praktikpladser, som relaterer sig til byggeriet.

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Økonomiudvalget anbefaler indstillingen fra Forebyggelses-, Sundheds- og Handicapudvalget, idet ordene "herunder prækvalifikation" tilføjes 2. at, der herefter lyder "at entreprise- og udbudsform, herunder prækvalifikation godkendes".

Bilag

Relateret behandling

Psykiatri- og Handicapudvalget 07.05.2009, Punkt 46 (Åben)
Økonomiudvalget 02.06.2009, Punkt 204 (Åben)
Byrådet 29.09.2010, Punkt 127 (Åben)
Forebyggelses-, Sundheds- og Handicapudvalget 17.11.2010, Punkt 112 (Åben)
Økonomiudvalget 07.12.2010, Punkt 337 (Åben)

Punkt 158: Nybrogård, skema A

2010/07206

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Nybrogård, skema A

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Økonomiudvalget besluttede 02.06.2009, sag nr. 204, at ombygge Nybrogård (beliggende Nybrovej 331-333). Nybrogård er i dag et botilbud for sindslidende med 40 døgnpladser. Der etableres i alt 30 boliger, hvoraf 6 boliger oprettes som akut- og refugiepladser i henhold til serviceloven.

På denne baggrund har Social- og Sundhedsforvaltningen ansøgt om godkendelse af skema A vedrørende støtte til ombygning af Nybrogårds boliger til 24 kommunale almene ældreboliger med tilhørende servicearealer, se tillige efterfølgende sag.

Bruttoetagearealet for Nybrogårds almene boliger udgør efter ombygningen 1526 m² fordelt på 24 ét-rums boliger, hvoraf fælleslokaler udgør ca. 509 m². Boligernes gennemsnitlige areal udgør ca. 64 m² (inkl. fælleslokaler).

Boligernes anskaffelsessum og finansiering

Boligernes anskaffelsessum inkl. moms udgør ifølge skema A:

Grundudgifter	7.163.000 kr.
Håndværkerudgifter	28.446.000 kr.
Omkostninger	5.211.000 kr.
I alt	40.820.000 kr.

Svarende til en anskaffelsessum på ca. 26.750 kr./m².

Boligerne finansieres på følgende vis:

Lån i kommunekredit 91 %	37.146.200 kr.
Kommunal grundkapitallån 7 %	2.857.400 kr.
Beboerindskud 2 %	816.400 kr.

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

I alt	40.820.000 kr.
-------	----------------

Den årlige leje udgør 1.472 kr./m² ekskl. varme mv. svarende til en månedlig leje på ca. 7.800 kr.

Servicearealernes finansiering

Servicearealernes anskaffelsessum udgør ifølge skema A 16.103.000 kr. inkl. moms. Udgiften hertil finansieres af kommunen.

Center for Service bemærker:

1. Byrådet kan på statens vegne give tilsagn til ydelsesstøtte til etablering af almene boliger, herunder almene kommunale ældreboliger. Det er en forudsætning for tilsagnet, at kommunen yder et grundkapitallån på 7 % af anskaffelsessummen.

Idet lån til finansiering af byggeriet etableres hos Kommunekredit skal der ikke stilles kommunal garanti.

2. Det fastsatte bindende maksimumsbeløb er i 2010 fastsat til 25.710 kr./m² for ældreboliger, hvortil kan lægges et energitillæg på 1.040 kr./m².

Projektets anskaffelsessum afholdes derfor indenfor det for projektet gældende maksimumsbeløb på 26.750 kr./m².

Projektet opfylder i øvrigt lovgivningens betingelser for støtte-tilsagn.

3. Kommunens samlede økonomiske forpligtelser ved projektet udgør grundkapitallån på 2.857.400 kr. kr. samt udgiften til etablering af servicearealer på 16.103.000 kr.

Udgiften afholdes af Social- og Sundhedsforvaltningen.

Byggesagsafdelingen bemærker:

- at projektet byplanmæssigt er i orden under forudsætning af at eksisterende lovlig anvendelseskategori fortsættes, og at projektet ikke strider mod fredning og naturbeskyttelsesloven,
- at byggetilladelse påregnes at kunne udstedes ved konkret ansøgning i henhold til bygningsreglement BR10, og
- at bygningen er egnet til ombygning.

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Social- og Sundhedsforvaltningen oplyser, at den eksisterende anvendelse af ejendommen fortsættes efter ombygningen.

Ejendomsafdelingen bemærker:

at håndværkerudgifter og teknikerhonorar vurderes rimelige

Økonomiudvalget indstiller, at skema A ansøgning for Nybro-gård godkendes.

Bilag

Relateret behandling

Økonomiudvalget 07.12.2010, Punkt 336 (Åben)

**Punkt 159: Lokalplantillæg 1 til lokalplan 15.08 for Bagsværd
Erhvervskvarter, 1. behandling**

2010/06794

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Lokalplantillæg 1 til lokalplan 15.08 for Bagsværd Erhvervskvarter, 1. behandling

Beslutning

Dansk Folkeparti stillede følgende ændringsforslag:

"For at opdatere og få vores lokalplaner i overensstemmelse med hverdagens praksis, foreslår Dansk Folkeparti, at teksten i lokalplan 15.08 § 5.2 ændres til: "Byrådet eller udvalg kan meddele dispensation til mindre afvigelser fra lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at dette ikke strider mod principperne i planen.""

For: 2 (0)

Imod: 22 (A, B, 4F, Ø, C, V)

Forkastet.

Ad samlet indstilling:

For: 22 (A, B, 4F, Ø, C, V)

Imod: 2 (O)

Tiltrådt.

Thomas Monberg var ikke til stede

Dansk Folkeparti stemte imod, med henvisning til Dansk Folkepartis ændringsforslag, ikke fordi Dansk Folkeparti har noget imod lokalplanens materielle indhold, men imod det principielle i lokalplanen, som ikke i ordlyd er i tråd med hverdagens virkelighed. Ændringsforslag og mindretalsudtalelse ønskes medtaget i høringsmaterialet.

Gennemgang af sagen

Økonomiudvalget besluttede 22.06.2010, punkt nr. 197, at der udarbejdes et tillæg til den eksisterende lokalplan 15.08 for Bagsværd Erhvervskvarter med henblik på en bredere anvendelsesbestemmelse for Bagsværd Bypark.

Baggrunden for beslutningen er, at begynde en succesiv byom-

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

dannelse, der først og fremmest handler om at skabe en positiv proces, og give Bagsværd Bypark lov til at 'gro indefra', ved at nye anvendelser i dele af området kan trække andre og måske uforudsete perspektiver med sig.

Gladsaxe Kommune har allerede modtaget flere henvendelser, som vedrører nye anvendelser i eksisterende bygninger i Bagsværd Bypark. Anvendelserne er umiddelbart i overensstemmelse med den nyligt vedtagne helhedsplan og tilhørende kommuneplantillæg, men ligger ikke indenfor rammerne af den gældende lokalplan 15.08. For at imødekomme disse henvendelser og skabe en proces, hvor området langsomt omstiller sig, udarbejdes der i første omgang forslag til tillæg 1 til lokalplan 15.08.

Tillægget giver mulighed for nye anvendelser i den del af Bagsværd Bypark, som er omfattet af lokalplan 15.08, det vil sige området vest for Laurentsvej. De nye anvendelser omfatter kontor- og serviceerhverv, offentlige formål, kulturelle formål, restauranter, caféer, musikspillesteder samt sports- og eventprægede aktiviteter. Anvendelserne kan kun etableres i eksisterende bygninger, enten som midlertidige eller mere permanente anvendelser. En forudsætning for at etablere en ny anvendelse er, at anvendelsen ikke er støjfølsom og kan sameksistere med eksisterende erhverv. De anvendelser, som er beskrevet i lokalplan 15.08, herunder blandt andet håndværks- og serviceprægede virksomheder, vil fortsat være mulige i området.

Tillægget åbner dermed ikke op for en væsentlig intensiveret brug af området. Dette vil først ske i forbindelse med udarbejdelse af projektlokalplaner, der igangsættes ved konkrete projekter på initiativ fra grundejerne. Først med en projektlokalplan bliver helhedsplanens principper bindende bestemmelser for området.

Lokalplantillægget skal sammen med lokalplan 15.08 betragtes som en overgangsplan, der efterfølgende aflyses og erstattes af mere detaljerede lokalplaner med udgangspunkt i helhedsplan og tilhørende kommuneplantillæg.

By- og Miljøforvaltningen har foretaget en screening af lokalplantillæggets miljømæssige konsekvenser. Screeningen viser, at der ikke vil være tale om en væsentlig påvirkning af miljøet. På den baggrund er der ikke gennemført en miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Forvaltningen vurderer, at det vil være relevant at foretage høring

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

af ejere og lejere i det område, der er afgrænset i bilag udsendt til Økonomiudvalget 07.12.2010, punkt 330.

Et flertal i Økonomiudvalget (Karin Søjberg Holst, Erling Schrøder, Trine Græse, Susanne Palsig, Gunnar Svendsen, Ebbe Skovsgaard og Lars Abel) **indstiller,**

at forslag til tillæg 1 til lokalplan 15.08 godkendes med henblik på fremlæggelse i offentlig høring i otte uger i perioden 04.01.2011 – 01.03.2011, og

at underretning om planforslaget sendes til ejere og lejere inden for det område, der er vist på kortbilaget.

Kristian Niebuhr undlod at stemme.

Bent Greve var ikke til stede.

Bilag

Relateret behandling

Økonomiudvalget 22.06.2010, Punkt 197 (Åben)
Økonomiudvalget 07.12.2010, Punkt 330 (Åben)

Punkt 160: Forslag til tillæg 1 til lokalplan 83, Tobaksvejen 21, 1. behandling

2010/07225

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Forslag til tillæg 1 til lokalplan 83, Tobaksvejen, 1. behandling

Beslutning

Enhedslisten stillede følgende ændringsforslag:

"Byggeriet skal opføres som lavenergibyggeri, som minimum svarende til Lavenergiklasse 2015 i bygningsreglementet BR10."

For: 1 (Ø)

Imod: 24 (A, B, F, O, C, V)

Forkastet.

Dansk Folkeparti stillede følgende ændringsforslag:

"For at opdatere og få vores lokalplaner i overensstemmelse med hverdagens praksis, foreslår Dansk Folkeparti, at teksten i lokalplan 83 § 5.2 ændres til: "Byrådet eller udvalg kan meddele dispensation til mindre afvigelser fra lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at dette ikke strider mod principperne i planen.""

For: 2 (O)

Imod: 23 (A, B, F, Ø, C, V)

Forkastet.

Ad samlet indstilling:

For: 23 (A, B, F, Ø, C, V)

Imod: 2 (O)

Tiltrådt.

Dansk Folkeparti stemte imod, med henvisning til Dansk Folkepartis ændringsforslag, ikke fordi Dansk Folkeparti har noget imod lokalplanens materielle indhold, men imod det principielle i lokalplanen, som ikke i ordlyd er i tråd med hverdagens virkelighed. Ændringsforslag og mindretalsudtalelse ønskes medtaget i høringsmaterialet.

Gennemgang af sagen

Danica Ejendomme, der ejer Tobaksvejen 21, har søgt om tilladel-

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

se til at opføre en bebyggelse til rent kontorformål på ejendommen, bilag 1. Efter lokalplan 83 kan der ikke etableres rene kontorvirksomheder i området.

Ansøgningen begrundes med et ønske fra virksomheden Axxess, der i dag har adresse på tobaksvejen 21. Virksomheden ønsker at blive i Gladsaxe, men i mere velegnede lokaler for virksomheden. Axxess er en IT-virksomhed, der leverer netværks- og kommunikationsløsninger til erhvervslivet. Virksomheden har afdelinger på Tobaksvejen og i Århus med godt 115 medarbejdere.

Danica Ejendomme ønsker at opføre et ellipseformet domicil i tre etager. Huset er et lavenergihus, hvor der integreres energioptimeringstiltag i selve bygningsdesignet og derudover tilføjes en række aktive energioptimeringstiltag. Terrænforholdene på stedet betyder, at domicilet ligger hævet tre meter over kørebanen. Bygningen vil derfor blive meget synlig og med sin enkle og særprægede form være med til at hæve de arkitektoniske kvaliteter i området og pege ud i fremtiden for Gladsaxe Ringby.

Ansøgningen er i overensstemmelse med den kommende helhedsplan for Gladsaxe Ringby for så vidt angår anvendelsen. Bebyggelsen med tre etager og en bebyggelsesprocent på 75 overholder lokalplan 83, men vil ligge langt under den intensitet som helhedsplanen vil give mulighed for. Sagen er et udtryk for det skisma, men kan komme i, når man arbejder med fysisk planlægning. Byvisionen for Ringbyen og helhedsplanen for Gladsaxe Ringby formulerer Byrådets visioner for udviklingen i Gladsaxe erhvervskvarter, en vision det sandsynligvis vil tage mange år at realisere. Den aktuelle virksomhed vil flytte fra kommunen, hvis sagen skal afvente helhedsplanen og kommende lokalplaner. Ud fra ønsket om ikke at stoppe al udvikling indtil de store planer bliver godkendt, og fordi anvendelsen er helt i flugt med den planlagte udvikling, og projektet opfylder Byrådets ønsker til bæredygtigt byggeri og arkitektonisk kvalitet, foreslå By- og Miljøforvaltningen følgende pragmatiske løsning i denne sag.

Forvaltningen foreslår, at vedlagte forslag til tillæg 1 til lokalplan 83 vedtages, bilag 2. Tillægget har alene til formål at ophæve lokalplanens § 3 og erstatte bestemmelsen med tillæggets § 3, der også åbner mulighed for opførelse af kontorbyggeri.

Kommuneplanens rammer for området er suppleret med en tekst, hvor der står, at der i området fortsat kan ske en omdannelse til arbejdspladsintensive virksomheder, herunder højteknologiske

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

virksomheder. Det er forvaltningens vurdering, at den foreslåede ændring er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Et flertal i Økonomiudvalget (Karin Søjberg Holst, Erling Schrøder, Trine Græse, Bent Greve, Susanne Palsig, Gunnar Svendsen, Ebbe Skovsgaard og Lars Abel) **indstiller,**

at forslag til tillæg 1 til lokalplan 83 godkendes med henblik på fremlæggelse i offentlig høring i otte uger i perioden 04.01.2011- 01.03.2011,

at underretning om tillægget sendes til ejere og lejere inden for lokalplan 83, samt beboerne i nabobebyggelsen GAB, afdeling ved kirken, og

at ændringen ikke medfører krav om, at der udarbejdes en miljøvurdering.

Kristian Niebuhr undlod at stemme.

Bilag

Relateret behandling Økonomiudvalget 07.12.2010, Punkt 329 (Åben)

**Punkt 161: Nabohøring om dispensationsforslag i forbindelse med Nettos
trådgård, Søborg Hovedgade 65, matr. nr. 1 ft, Buddinge**

B2010/00595

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Nabohøring om dispensationsforslag i forbindelse med Nettos trådgård, Søborg Hovedgade 65, matr. nr. 1 ft, Budinge

Beslutning

Der var tilslutning til, at trådgårdens afgrænsende trådhegn bibeholdes i sin nuværende udformning.

Der stemtes om indstillingen om, at der meddeles dispensation fra lokalplanens § 10.7 til butiksretur indenfor trådhegnet i henhold til Nettos udtømmende liste.

For: 15 (A, B, F)
Imod: 10 (V, C, O, Ø)
Tiltrådt.

Lars Abel stemte imod, idet han finder Naturklagenævnets afgørelse krystalklar – at der ikke må placeres nogen form for affald (i bred forstand) i trådgården; sådant affald skal placeres inden for i bygningen. Alternativt må der udformes en helt ny lokalplan, hvilket Lars Abel dog ikke finder ønskeligt. Han ønsker ikke at medvirke til lovgivning af de ulovlige forhold, jf. afgørelse fra Statsforvaltningen af 24.11.2010.

Gennemgang af sagen

Trafik- og Teknikudvalget besluttede 20.09.2010, punkt 69, at sende to forslag til dispensationer fra lokalplan 178, § 10.7 og § 4.1, i forbindelse med butiksretur i Nettos trådgård i nabohøring.

Lokalplanens formålsparagraf handler om at sikre området som et attraktivt, tæt byområde, og om at styrke detailhandlen i bydelscentret. Der er en indbygget konflikt i, at boliger og detailhandel skal fungere dør om dør. Det er en planlægningsmæssig udfordring at sikre forhold, der både begrænser naboernes gener fra butikkerne og muliggør rationel drift af butikkerne.

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Afgørelse fra naturklagenævnet

15.03.2010 modtog Gladsaxe Kommune Naturklagenævnets afgørelse om, at lokalplanens § 10.7 (Containere og lignende til erhvervsmæssig brug skal placeres inde i bygningerne), medfører, at både vare- eller affaldscontainere må anses for at være omfattet af et krav om placering inde i bygningerne. Naturklagenævnet hjemviste på den baggrund sagen til Gladsaxe Kommune *"med henblik på en stillingtagen til, hvorvidt der kan og bør dispenseres til anden placering af containere end den umiddelbart tilladte"*.

Som en konsekvens af afgørelsen, godkendte Trafik- og Teknikudvalget 16.08.2010, punkt 65, en løsning, hvor Nettos affaldscontainerne placeres i et affaldsrum i kælderen, der betjenes via affaldskakt fra et depotrum i butikken. Hermed er affaldscontainerne fjernet fra trådgården.

Netto har desuden fremsendt en liste over såkaldt butiksretur, som butikken håndterer i trådgården. Trafik- og Teknikudvalget godkendte 16.08.2010, punkt 65, at listen over butiksretur accepteres som emner, der må håndteres i trådgården.

I forlængelse af Naturklagenævnets afgørelse om, at Gladsaxe Kommune skal vurdere muligheden for at dispensere fra lokalplanens § 10.7, foreslog udvalgsformanden på Trafik- og Teknikudvalgets møde 20.09.2010, punkt 69, at der med afsæt i Nettos udtømmende liste over butiksretur i trådgården tilvejebringes et klart administrationsgrundlag i form af dispensation fra lokalplanen. Planlovens § 19 giver mulighed for at dispensere fra bestemmelser i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dispensationsmuligheden er uddybet i notat, bilag 1.

Nabohøring om forslag til dispensationer

Trafik- og Teknikudvalget besluttede at gennemføre en nabohøring vedrørende to muligheder for dispensation:

1. En dispensation fra lokalplanens § 10.7 (Containere og lignende til erhvervsmæssig brug skal placeres inde i bygningerne). Dispensationen giver tilladelse til henstilling af butiksretur efter en udtømmende liste. Til dispensationen kan knyttes vilkår om, at der opsættes afskærmende plader på trådgårdens hegn.
2. Ovennævnte dispensation fra lokalplanens § 10.7 supple-

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

res med en dispensation fra lokalplanens bestemmelse i § 4.1 (Ny bebyggelse skal opføres som sluttet facadebebyggelse og skal placeres inden for det på kortbilag 2 viste byggefelt). En sådan dispensation muliggør opførelse af en sekundær bygning i form af et skur/udhus uden for lokalplanens byggefelt og i trådgårdens størrelse til henstilling af butiksretur.

Det gælder for begge forslag, at der er tale om begrænsede foranstaltninger, som forvaltningen vurderer som værende indenfor rammerne af såvel lokalplanens formålsparagraf som Naturklagenævnets afgørelse.

Begrundelsen for naboorienteringen var,

Ad 1

- at en dispensation fra lokalplanens § 10.7 om et afgrænset håndteringsareal vil præcisere og afgrænse trådgårdens anvendelse og dermed vil overflødiggøre yderligere debat om fortolkningen af lokalplanens upræcise formulering,
- at Nettos liste over butiksretur ikke indeholder emner, der giver anledning til lugtgener. Samtidig er forholdene omkring støj og lugt m.v. i den indhegnede trådgård reguleret i miljølovgivningen og dagrenovationsregulativet, samt

Ad 2

- at en dispensation fra lokalplanens § 4.1 åbner mulighed for, at By- og Miljøforvaltningen kan indlede en dialog med Netto om at overdække trådgårdens areal.

Hvor en dispensation fra § 10.7 alene vil afklare, at trådgårdens nuværende anvendelse fremover er lovlig, vil dispensation fra både § 10.7 og 4.1 betyde et større spillerum i forhold til at indgå aftale med Netto om, at trådgården bygges om til et udhus/skur med tag.

Indkomne bemærkninger i høringsperioden

Nabohøringen vedrørende de to dispensationsforslag er nu gennemført. By- og Miljøforvaltningen har modtaget seks henvendelser i høringsperioden:

1. Allan Carlsen har fremsendt bemærkninger, hvor han blandt andet spørger ind til sammenhængen mellem de

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

foreslåede dispensationsmuligheder og afslaget til bygherre under lokalplanprocessen til at opføre en lukket varegård uden for byggefeltet. Han nævner endvidere støj- og trafikgener. Allan Carlsen kan ikke tilslutte sig de foreslåede dispensationer men henviser til løsninger hos Irma og Fakta på den modsatte side af Søborg Hovedgade. Alternativt foreslår han, at der sker en forhøjelse af støjmuren samt overdækning og lukning mod fællesarealet af Nettos tilkørsel.

2. Leif Carlsen har fremsendt bemærkninger, der ligeledes retter opmærksomheden på afslaget til bygherre under lokalplanprocessen og påpeger, at de foreslåede dispensationer er i modstrid med dette afslag. Leif Carlsen kan ikke tilslutte sig de foreslåede dispensationer, da de vil fastholde det forringede beboelsesmiljø, som trafikken til og fra Netto medfører.
3. Allan, Birthe og Leif Carlsen, Selma Lagerlöfs Alle 4, har fremsendt bemærkninger til høringen, der ligeledes henviser til afslaget til bygherre under lokalplanprocessen og vurderer, at Nettos trådgård er i strid med lokalplanen. Naboerne kæder dispensationsforslagene sammen med Nettos henvendelse til Gladsaxe Kommune om erstatningskrav og beder om en redegørelse for forvaltningens dialog med Netto i den forbindelse. De opfatter dispensationsforslagene som en legitimering af eksisterende, ulovlige forhold.
4. 49 beboere, fra ejendommene Selma Lagerlöfs Alle 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11 samt Runebergs alle 5, 7 og Søborg Hovedgade 63 og 67, har sammen fremsendt bemærkninger til høringen, som henviser til afslaget til bygherre i lokalplanprocessen og foreslår, at Gladsaxe Kommune kræver butiksreturen i trådgården flyttet ind i bygningerne. Beboerne kræver, at Nettos varebiler tilpasses, så manøvrering kan ske uden brug af borgernes indkørsler og fortove. Beboerne tager afstand fra dispensationsforslagene.
5. Tanja Lysén, Selma Lagerlöfs Alle 2, har fremsendt en bemærkning til høringen om, at hvis der gives dispensation til en overdækning af trådgården, skal der også gives dispensation til overdækning af beboernes cykler.
6. Ejeren af lejemålet Tøjeksperten, Søborg Hovedgade 67,

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

TF Invest ved Torben Fog, har fremsendt en bemærkning til høringen om, at der bør gives dispensation til et mindre udhus/skur til placering af butiksretur for butikkerne for at mindske naboernes trafikgener.

I henhold til forvaltningsloven har henvendelserne været sendt til udtalelse hos Netto. Det har ikke givet anledning til bemærkninger fra Nettos side.

Bemærkningen om overdækket cykelparkering er sendt til udtalelse hos Kay Wilhelmsen. Der er ikke modtaget bemærkninger hertil.

Forvaltningens bemærkninger til høringssvarene

En række temaer går igen i de indkomne høringssvar:

Trådgårdens lovlighed (jf. høringssvar 1, 2, 3 og 4)

Det er et gennemgående træk i mange af de indsendte bemærkninger, at naboerne oplever trådgården som værende i strid med lokalplanen, da bygherre under lokalplanprocessen modtog afslag på en ansøgning om at opføre en lukket varegård uden for byggefeltet.

Flere naboer henviser til, at den lukkede varegård, som bygherren ansøgte om, skulle anvendes til opmagasinering af tom emballage (butiksratur), og at Gladsaxe Kommunes afslag i sin tid var begrundet i, at denne opmagasinering skulle placeres inde i bygningen.

Det er korrekt, at Gladsaxe Kommune under lokalplanprocessen afviste bygherres ansøgning om en lukket varegård, det vil sige en varegård med tag og murede facader, uden for byggefeltet. Den opførte trådgård er ikke i strid med lokalplanen, da den ikke er overdækket og dermed ikke har status af en bygning.

Det har ikke været hensigten med lokalplanen at udelukke en trådgård. Trådgården er etableret for at forhindre, at Nettos butiksratur henstilles på friarealerne før afhentning.

Trådgårdens anvendelse

Formålet med trådgården er således at opnå en klart, afskærmet areal til håndtering af butiksratur med henblik på at forebygge uordentlighed, der vil være til gene for naboerne, på ejendommens friareal.

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Det har derimod ikke været et formål med trådgården, at den skulle opfylde en egentlig opmagasineringsfunktion, sådan som den lukkede varegård, bygherre ansøgte om i lokalplanprocessen, havde til formål.

Intentionen med lokalplanens § 10.7 var altså i sin tid at sikre, at al *opmagasiner* af varer og butiksretur blev holdt inden for bygningerne. Det var med andre ord intentionen at skelne mellem *opmagasiner* af butiksretur, og så den etablerede trådgårds afgrænsede og afskærmede areal til *håndtering* af butiksretur. Med de sidste par års uro omkring trådgårdens anvendelse, og senest med Naturklagenævnets afgørelse, står det imidlertid klart, at lokalplanens § 10.7 ikke er præcist og entydigt formuleret.

Støjgener (jf. høringssvar 1,2 og 4)

Høringssvarene efterlader et indtryk af, at det primært er støj- og trafikforhold, der påfører naboerne gener. Forvaltningen vurderer, at trådgården i sig selv kun påvirker de oplevede støjgener minimalt, da støjen især er forbundet med transporten af butiksreturen til og fra varebilerne.

Forvaltningen oplyste i telefonsamtale 28.06.2010 til Leif Carlsen, at støjgrænserne om dagen er så høje, at støj fra vareleverandør erfaringsmæssigt ikke giver anledning til, at støjgrænserne overskrides. Det blev aftalt, at Leif Carlsen ville notere, når der foregår vareleverancer, og vende tilbage.

26.10.2010 meddelte Leif Carlsen forvaltningen telefonisk, at han ikke ønsker at opretholde klagen over støj fra varelevering. Notat, bilag 2, redegør nærmere for regulering af støj fra detailhandel samt for forvaltningens dialog med Leif Carlsen i sagen.

Til trods for, at støjgenerne i dagtimerne ligger inden for det tilladte støjniveau, vil forvaltningen igen gå i dialog med Netto om spørgsmålet.

Trafikgener

Varelevering til Netto giver også anledning til trafikgener. Forvaltningen har modtaget beboerhenvendelser omkring lastbilers kørsel på fortove, ligesom parkering på vejen har medført trafikale gener. I den forbindelse har der været kontakt til både Netto og politiet omkring overholdelse og håndhævelse af skiltningen, der alene tillader lastbiler under 12 m's længde, samt ulovlig parkering på vejen.

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Der er forsøgsvist opsat betonklodser på fortovets forkant for at hindre både parkering og kørsel med lastvogn på fortovet. Disse midlertidige betonklodser skal nu erstattes af en permanent løsning med opsætning af stolper overfor Netto's udkørsel.

Spørgsmålet om erstatningskrav (jf. høringssvar 3)

Beboerne på Selma Lagerlöfs Alle 4 kædede dispensationsforslagene sammen med Nettos erstatningskrav.

Nettos henvendelse om erstatningskrav var dog relateret til sagen om placering af Nettos affaldscontainere i et affaldsrum i kælderen. Forvaltningen tilbageviste 19.07.2010 Nettos erstatningskrav. Dispensationsforslagene og nabohearingen var således ikke begrundet i en verserende erstatningssag.

Der er heller ikke tale om, at Netto har ansøgt om en udvidelse af byggefeltet, eller om at forvaltningen har givet Netto nogen form for tilsagn i sagen.

Dispensationsforslagene har alene til formål at tilvejebringe et klart administrationsgrundlag, der ikke levner tvivl om trådgårdens fremtidige anvendelse. Dette er i direkte tråd med Naturklagenævnets afgørelse, som netop hjemviste sagen med henblik på, at Gladsaxe Kommune får taget klart stilling til dispensationsspørgsmålet.

Alternative løsningsforslag (jf. høringssvar 1, 2 og 4)

Nogle af de indkomne høringssvar indeholder alternative løsningsforslag:

- Krav om at al butiksretur fremover håndteres inde i bygningerne, sådan som det for eksempel er tilfældet ved Irma og Fakta på modsatte side af Søborg Hovedgade.
- Forhøjelse af støjturen samt overdækning og lukning mod fællesarealet af Nettos tilkørsel.

For så vidt angår forslaget om at kræve, at al håndtering af butiksretur foregår inden døre i eksisterende bygning, bemærker forvaltningen følgende: Det var forudsat i lokalplanprocessen, at der kunne opføres en trådgård, det har blot ikke været klart udtrykt i lokalplanens bestemmelser. På den baggrund må Netto formodes at have et krav på at kunne anvende trådgården til butiksretur i forbindelse med afhentning. Trådgården opfylder en funktion i forhold til at forebygge uryddelighed på friarealerne.

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Løsningsforslaget med en højere støjmur og overdækning af tilkørslen vil være et større byggeprojekt. Efter forvaltningens vurdering vil en højere støjmur mv. i givet fald skulle være begrundet i overtrædelse af de gældende støjgrænser.

Forvaltningens anbefaling

På baggrund af nabohøringen vurderer forvaltningen ikke, at det vil være relevant at meddele dispensation fra lokalplanens § 4.1 med henblik på at opføre et skur/udhus til henstilling af butiksretur.

Forvaltningen anbefaler derfor, at der alene meddeles dispensation fra lokalplanens § 10.7 til butiksretur efter en udtømmende liste. Dermed imødekommes Naturklagenævnets afgørelse om, at Gladsaxe Kommune skal tage stilling til, om der kan og bør dispenseres fra lokalplanens bestemmelser om placering af containere.

Samlet set vil Gladsaxe Kommune hermed have fulgt op på Naturklagenævnets afgørelse med to beslutninger:

- Trådgården må ikke anvendes til affaldscontainere – disse er nu placeret i kælderen.
- Der dispenseres til butiksretur i trådgården efter udtømmende liste.

Trafik- og Teknikudvalget behandlede sagen 15.11.2010, punkt 88. Udvalget besluttede at sende sagen til behandling i Byrådet.

Trafik- og Teknikudvalget indstiller, at trådgårdens afgrænsede trådhegn bibeholdes i sin nuværende udformning.

Et flertal i Trafik- og Teknikudvalget (Ole Skrald Rasmussen, Tom Vang Knudsen, John Brown Brabant Althoff-Andersen, Cheri-Mae Marlena Williamson og Susanne Palsig) **indstiller**, at der meddeles dispensation fra lokalplanens § 10.7 til butiksretur indenfor trådhegnet i henhold til Nettos udtømmende liste.

Imod stemte Lars Abel og Kim Wessel-Tolvig.

Lars Abel stemte imod, idet han finder Naturklagenævnets afgørelse krystalklar – at der ikke må placeres nogen form for affald (i bred forstand) i trådgården; sådant affald skal placeres inden for i bygningen. Alternativt må der udformes en helt ny lokalplan, hvil-

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

ket Lars Abel dog ikke finder ønskeligt.

Afgørelse af 24.11.2010 fra Tilsynet i en konkret klagesag fra Leif Carlsen var omdelt til orientering i Økonomiudvalget 07.12.2010. Af afgørelsen fremgår, at lovliggørelse kan ske enten fysisk eller retligt ved efterfølgende gennemførelse af lokalplan eller meddelelse af dispensation. Statsforvaltningen foretager sig ikke noget i anledning af henvendelsen, idet Gladsaxe har taget skridt til lovliggørelse af forholdene.

Økonomiudvalget anbefaler indstillingen fra Trafik- og Teknikudvalget om, at trådgårdens afgrænsende trådhegn bibeholdes i sin nuværende udformning.

Et flertal i Økonomiudvalget (Karin Søjberg Holst, Erling Schrøder, Trine Græse, Bent Greve, Susanne Palsig og Gunnar Svendsen) **anbefaler** indstillingen fra et flertal i Trafik- og Teknikudvalget.

Ebbe Skovsgaard, Lars Abel og Kristian Niebuhr stemte imod.

Lars Abel ønskede følgende tilføjelse til sin mindretalsudtalelse i Trafik- og Teknikudvalget:

"Lars Abel ønsker ikke at medvirke til lovliggørelse af de ulovlige forhold, jf. afgørelse fra Statsforvaltningen af 24.11.2010."

Bilag

Relateret behandling

Trafik- og Teknikudvalget 20.09.2010, Punkt 69 (Åben) Trafik- og Teknikudvalget 15.11.2010, Punkt 88 (Åben) Økonomiudvalget 07.12.2010, Punkt 341 (Åben)

Punkt 162: Udbudsstrategi

2010/05850

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Udbudsstrategi

Beslutning

Lars Abel stillede følgende 3 ændringsforslag:

1. Gladsaxe Kommunes mål for konkurrenceudsættelse (IKU) fastsættes til minimum 31,5% i 2013 (i forbindelse med opfølgingsredegørelse)

For: 9 (O, C, V)

Imod: 16 (A, B, F, Ø)

Forkastet.

2. Målet søges opnået ved, at Byrådet snarest får lejlighed til at træffe beslutning om at konkurrenceudsætte de opgaver, som beskrives som potentielle og egnede i udbudsstrategien. Forvaltningen fremlægger forslag indeholdende mere detaljerede beskrivelser af samt en tidsplan for iværksættelsen af de relevante udbud.

For: 9 (O, C, V):

Imod: 16 (A, B, F, Ø)

Forkastet.

3. Udbudsrådets analyse af såkaldte funktionsudbud inddrages som inspiration for forbedring af konkurrenceudsættelsesprocenten (IKU) både på igangværende og nye udbudsområder.

For: 9 (O, C, V)

Imod: 15 (A, F, Ø)

Undlader. 1 (B)

Forkastet.

Herefter stemtes om indstillingen:

For: 15 (A, B, F)

Imod: 1 (Ø)

Undlader 9 (V, C, O)

Tiltrådt.

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

"Enhedslisten stemmer imod udbudsstrategien, fordi omfanget af udbud skal bestemmes ud fra en konkret vurdering af fordele og ulemper, og ikke ud fra et mål fastsat af regeringen. Udbud medfører mange udgifter til administration og kontrol, manglende fleksibilitet i kontraktperioden og tab af viden for kommunen. Konkurrencen om at give det billigste tilbud kan ske på bekostning af kvalitet og arbejdsmiljø, til skade for borgerne og de ansatte. Udbud bør derfor begrænses til områder, hvor det ville være dyrt for kommunen selv at opnå den nødvendige kompetence, viden eller materiel"

Gennemgang af sagen

Baggrund

Byrådet skal som noget nyt i henhold til styrelsesloven udarbejde en udbudsstrategi. Udbudsstrategien skal ses i sammenhæng med Regeringens ønsker om at øge tilskyndelsen til at konkurrenceudsætte kommunale driftsopgaver.

Formålet er at skabe en fælles ramme for kommuners arbejde med at øge kvalitet og effektivitet gennem konkurrenceudsættelse og for informationen til borgerne herom. Udbudsstrategien skal skabe klarhed om kommunalbestyrelsens mål for konkurrenceudsættelse og om, hvilke initiativer Byrådet vil anvende for at nå disse mål.

Udbudsstrategien følger kommunalbestyrelsens valgperiode og skal udarbejdes inden udgangen af periodens første år. Kommunens første udbudsstrategi skal således være besluttet inden udgangen af 2010.

Økonomiudvalget har senest 21.09.2010 punkt 271 godkendt proces og tidsplan for udarbejdelse af Gladsaxe Kommunes udbudsstrategi.

Krav til indhold i udbudsstrategi

Kommunens udbudsstrategi skal alene omhandle driftsområder og skal ifølge Styrelsesloven indeholde:

- En oversigt over hvilke områder kommunalbestyrelsen påtænker at udbyde, fx ved en udbudsplan.

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

- En angivelse af kommunalbestyrelsens mål for konkurrenceudsættelse, herunder for særligt udbudsegnede opgaver.
- En beskrivelse af de initiativer, der vil blive taget i anvendelse for at nå kommunalbestyrelsens mål for øget konkurrenceudsættelse.

Herudover skal udbudsstrategien gøres tilgængelig for borgerne, fx på kommunens hjemmeside.

Udbudsstrategi

Forslag til Gladsaxe Kommunes udbudsstrategi er udsendt til Økonomiudvalget 07.12.2010, punkt nr. 328.

Udbudsstrategien indeholder et detaljeret katalog over niveauet for konkurrenceudsættelse i Gladsaxe Kommune i dag. I kataloget er opstillet: områder, der i dag er udbudt eller bliver varetaget af private leverandører, områder med potentiale for fremtidigt udbud og endelig områder, der vurderes ikke-egnede til udbud.

Af kataloget fremgår, at Gladsaxe Kommune i dag på en lang række områder benytter sig af konkurrenceudsættelse eller rekvirerer ydelser hos private leverandører på anden vis. Særligt udbudsegnede opgaver, som fx kantinedrift, drift af IT-systemer og kørsel, varetages allerede i dag af private leverandører.

Omfanget af konkurrenceudsættelse varierer inden for de forskellige hovedområder, hvilket skal ses i sammenhæng med det varierende potentiale, der er for udbud på de enkelte områder. Som det yderligere fremgår af kataloget, er det særligt inden for områderne drift og vedligeholdelse af udearealer, arbejdsmarkedsområdet, rengøring samt lønadministration, at der vurderes at være et potentiale for en øget grad af udbud. På hovedparten af disse områder er der allerede igangsat et arbejde med henblik på at optimere og øge graden af konkurrenceudsættelse. Dette arbejde fortsætter de kommende år.

Mål for omfanget af udbud

I 2008 var niveauet for konkurrenceudsættelse på 25,5 pct. i Gladsaxe Kommune. Dermed lå Gladsaxe i 2008 over det gennemsnitlige niveau for hele landet, hvor det tilsvarende tal var på 24,8 pct. Forud for disse tal ligger en positiv udvikling fra 2004, hvor niveauet i Gladsaxe var på 20,7 pct. og 18,8 pct. i hele landet.

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Tallene for 2009, som netop er offentliggjort, viser imidlertid, at niveauet i Gladsaxe er faldet til 23,6 pct. Det tilsvarende tal for hele landet i 2009 er på 25,0 pct. Faldet skyldes hovedsageligt et fald i graden af konkurrenceudsættelse på hovedområdet for sociale opgaver og beskæftigelse end tidligere, og hænger primært sammen at vikarforbruget på ældreområdet er halveret, at antallet af børn i daginstitutioner er steget, og at indførelse af madordning varetages af daginstitutionerne selv. Herudover er niveauet for konkurrenceudsættelse faldet på grund af at institutionernes opsparring fra 2008 er anvendt til drift i 2009 samt at konteringen af Center for Døve er ændret.

Disse forhold illustrerer samtidig følsomheden i opgørelsen af niveauet for konkurrenceudsættelse, og at man skal være forsigtig med fortolkningen.

Det er Gladsaxe Kommunes mål for niveauet af konkurrenceudsættelse, at følge de målsætninger, der indgår i de årlige økonomiaftaler mellem KL og Regeringen. Ifølge økonomiaftalen mellem KL og Regeringen er målet for graden af konkurrenceudsættelse på 26,5 pct. i 2010.

Initiativer

Gladsaxe Kommune har i flere år arbejdet målrettet med konkurrenceudsættelse. Kommunen har til stadighed fokus på at optimere ressourceudnyttelsen med henblik på at sikre den mest effektive opgavevaretagelse og udvikling af service og kvalitet. For at sikre dette skal der løbende ske en ledelsesmæssig vurdering af, hvordan opgaverne kan løses bedst og billigst, herunder om der kan opnås fordele ved udbud og udlicitering. I givet fald udarbejdes oplæg til principiel stillingtagen til udbud af den pågældende driftsopgave i det politiske system: fagudvalg, Økonomiudvalget og Byrådet.

Udfordringsret

I december 2008 lancerede regeringen i samarbejde med KL og Danske Regioner en udfordringsret, hvor institutioner, der leverer offentlig service, får mulighed for på forsøgsbasis at blive fritaget for nogle af de gældende statslige og lokale regler og overenskomstmæssige regler for at afprøve nye måder at gøre tingene på i den offentlige sektor. Forsøgene skal give de enkelte offentlige institutioner og private leverandører større fritidsgrader til at gå nye veje og afprøve enklere måder at løse opgaverne på - til inspiration for den offentlige sektor som helhed.

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Selvejende institutioner og private leverandører, der leverer offentlige serviceydelser, kan ligeledes og på lige fod med offentlige institutioner også søge om dispensation fra gældende regler og overenskomstmæssige bestemmelser. Det var oprindeligt fastsat, at ordningen skulle fortsætte til og med 2011. Men i forbindelse med finansloven for 2011 er det besluttet, at forlænge udfordringsretten til 2013.

Gladsaxe Kommune ønsker, at både medarbejdere og ledere samt private leverandører gør brug af udfordringsretten. Kommunen opfordrer derfor alle borgere, ledere og medarbejdere i kommunen til at fremkomme med idéer til, på hvilke områder kommunen kan bruge udfordringsretten.

Opfølgning

Ifølge styrelsesloven skal Kommunalbestyrelsen inden udgangen af 3. kvartal i det år, hvori valg til kommunalbestyrelser finder sted, dvs. inden 1. oktober 2013, udarbejde en opfølgningsredegørelse i forhold til udbudsstrategien. Opfølgningen skal indeholde oplysninger om udbud af opgaver, der er gennemført i den pågældende valgperiode samt oplysninger om varetagelsen af de opgaver, som kommunen efter en udbudsforretning fortsat udfører for sig selv.

Høring i Hovedudvalget

Udkast til udbudsemner har været forelagt Hovedudvalget til høring.

Hovedudvalget konstaterede, at måltallet for konkurrenceudsætning var fastlagt af regeringen, og at det var nyttigt at se på, hvad man gør i andre kommuner. Hovedudvalgets bemærkninger vil indgå i det videre arbejde.

Et flertal i Økonomiudvalget (Karin Søjberg Holst, Erling Schrøder, Trine Græse, Bent Greve, Susanne Palsig, Gunnar Svendsen) **indstiller**, at udbudsstrategien godkendes.

Ebbe Skovsgaard, Lars Abel og Kristian Niebuhr undlod at stemme.

Bilag

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Relateret behandling

Økonomiudvalget 21.09.2010, Punkt 271 (Åben)
Økonomiudvalget 07.12.2010, Punkt 328 (Åben)

Punkt 163: Udmøntningsplan for Principper for borgerinddragelse i Gladsaxe Kommune

2010/06960

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Udmøntningsplan for Principper for borgerinddragelse i Gladsaxe Kommune

Beslutning

Tiltrådt.

Indledning

Principper for borgerinddragelse i Gladsaxe Kommune blev vedtaget af Byrådet 10.03.2010, punkt nr.39. Byrådet vedtog tillige, at der skal udarbejdes en udmøntningsplan for disse principper.

Hvert fagudvalg har i 2010 taget stilling til, hvorledes udvalget vil udmønte principperne for borgerinddragelse inden for sit ansvarsområde.

Fagudvalgenes beslutninger er sammenfattet i nedenstående udmøntningsplan.

Gladsaxe Kommune vil med tiltagene styrke dialogen mellem borgere og politikere samt skabe bedre borgerinddragelse i de politiske beslutningsprocesser. Det sker blandt andet ved at arbejde for at komme i dialog med nogle af de mange borgere, som kun sjældent blander sig i debatten, men som helt sikkert også har holdninger og forslag.

Det er hensigten, at engagere borgerne i de sager, som har betydning for dem og deres hverdag. På den måde kan Byråd og borgere sammen skabe et bedre fællesskab og fælles forståelse for de beslutninger, som Byrådet og fagudvalg skal træffe på borgernes vegne.

Udmøntningsplanen evalueres i første halvår af 2013, valgperiodens sidste år.

Hovedlinjer i udmøntningsplanen

Der er nogle hovedlinjer på tværs af udvalgenes bidrag til nærværende implementeringsplan, nemlig at:

- Udvikle borgerinddragelsens mødeformer, herunder at afprøve nye måder at involvere og aktivere borgerne og deres

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

råd/organer.

- Arbejde for at få involveret en bredere skare af borgere, blandt andet flere yngre borgere
- Afholde tema- og udvalgsmøder på forskellige lokaliteter i kommunen, eksempelvis med fokus på en bydel eller en institution. Dels for at give politikerne aktuelle indtryk, dels for at tiltrække borgere der færdes i og bruger lokaliteterne
- Modtage bidrag fra borgerne på et tidligere tidspunkt i forløbet i visse politiske processer
- Være opmærksom på, at formaliserede råd/organer mødes med fagudvalgene med samme kadence.

Økonomiudvalget	• Information, referere flere politiske beslutninger i lokalpressen • Kommuneplan, ○ inddrage borgere tidligere i processen ○ Bydelsmøder ○ Bemærkninger og indsigelser via hjemmeside ○ Udvikle borgermødernes form, cafemøder, walk & talk ○ Øge andelen af yngre deltagere, f.eks. møder på skoler og daginstitutioner ○ Dagsordener ift. nye lokalplaner suppleres med fast punkt om borgerinddragelse ○ Gode erfaringer med følgegrupper videreføres
Forebyggelses-, Sundheds- og Handicapudvalget	• Rammer for dialog mellem Forebyggelses-, Sundheds- og Handicapudvalget, Handicaprådet og bruger- og pårørendebestyrelserne ○ Årligt møde med Handicaprådet ○ Politisk repræsentation i større tilbuds bestyrelser fortsætter ○ Rammer, form og indhold for Byrådets årlige møde med øvrige tilbud revurderes ○ Der etableres brugerbestyrelse på Rusmiddelcenteret (uden politisk repræsentation) • Tidlig og systematisk brugerinvolvering ved etablering af nye tiltag, med nøje udvælgelse af relevante brugergrupper og dertil svarende inddragelsesmetoder • Bredere dialog mellem udvalgets politikere og brugerne, ved politisk deltagelse i arrangementer, løbende besøg og evt. afholdelse af udvalgsmøder på områdets tilbud

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Børne- og Undervisningsudvalget	Udvikling af dialogformer • Cafeforum, få input tidligere i politiske processer • Virtuel dialog/social media, kan øge børns og unges bidrag
Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget	• Kvalificere dialogen mellem Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget og brugerbestyrelser på området • Etablering af løst koblete netværk: Biblioteksklub og Bibliografklub. Få sparring fra særligt interesserede bruger. • Koncept(er) for attraktive debatmøder: Undersøgelse af muligheder og vilkår for samarbejde med oplysningsforbund.
Miljøudvalget	• Miljøudvalget forholder sig systematisk til tilrettelæggelse af borgerinddragelsen i forhold til ○ udarbejdelse af nye planer ○ større projekter • Det Grønne Råd som platform for samarbejde. ○ Øge medlemmernes bidrag i form af oplæg ○ Nogle gange invitere foreningers og organisationers medlemmer til møderne ○ I fællesskab arrangere cafemøder f.eks. i forbindelse med udarbejdelse af en ny plan
Trafik- og Teknikudvalget	• Temamøder i kommunens bydele • Borgerinddragelse ved udarbejdelse af planer og projekter ○ F.eks. walk & talk i berørte områder ○ Følgegrupper ved planprocesser og større projekter • Samarbejde med borgere og virksomheder om at opnå passagerfremgang i den kollektive trafik. • Arbejde for udvikling af årlige møder med grundejerforeninger og boligselskaber.
Seniorudvalget	• Årligt møde med Seniorrådet afholdes forud for budgetforhandlingerne • Hele Byrådet oplyses om datoer for skovture mm. • Ændre antallet af møder fra to til et årligt møde med Seniorrådet, således at frekvensen bliver den samme som andre råds møder med andre politiske udvalg.

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Beskæftigelses- og Integrationsudvalget	Beskæftigelses- og Integrationsudvalgets tiltage i forhold til at sikre dialog mellem politikere og rådgivende organer, som repræsenterer en bred gruppe borgere: • Invitere Det Lokale Beskæftigelsesråd til et årligt møde med Beskæftigelses- og Integrationsudvalget og Integrationsrådet • Etablere dialog med Handicaprådet om beskæftigelse på særlige vilkår.
---	---

Økonomiudvalget besluttede 23.11.2010, punkt nr. 313, at der skal arbejdes med en modernisering af det præsentationsudstyr, som anvendes ved borgermøder m.m.

Økonomiudvalget indstiller,

at Byrådet vedtager udmøntningsplanen for Principper for borgerrinddragelse, og

at Byrådet evaluerer udmøntningsplanen i første halvår af 2013, valgperiodens sidste år.

Bilag

Relateret behandling

Byrådet 10.03.2010, Punkt 39 (Åben)
Økonomiudvalget 23.11.2010, Punkt 313 (Åben)

Punkt 164: Finansiell politik for Gladsaxe Kommune

2010/06788

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Finansiell politik for Gladsaxe Kommune

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Center for Økonomi har fundet det hensigtsmæssigt at udarbejde en finansiell politik for Gladsaxe Kommune, der indeholder en samlet oversigt over og præcisering af retningslinjerne for placering af likviditet og optagelse af lån, bortset fra lån til finansiering af ældreboliger. Finansiell politik for Gladsaxe Kommune er udsendt til Økonomiudvalget 23.11.2010, punkt nr. 312.

Den finansielle politik erstatter de gældende retningslinjer og bemyndigelser i Økonomiudvalgets bemyndigelse til køb og salg af obligationer samt omlægning af langfristet gæld, jf. Økonomiudvalget 22.04.2008, punkt nr. 147.

Den finansielle politik indeholder retningslinjer for:

- Placering af Gladsaxe Kommunes likviditet.
- Gladsaxe Kommunes lånoptagelse og pleje af kommunens låneportefølje.
- Rapportering om likviditet til kommunens politiske niveau.
- Kompetenceforhold vedrørende kommunens finansiering.

Placering af likviditet

Rammerne for placering af den likviditet, som ikke anvendes til finansiering af kommunens daglige virksomhed, er stort set uændrede, i forhold til den gældende bemyndigelse. For så vidt angår kompetencen i forbindelse hermed henvises til afsnittet om kompetenceforhold. Af hensyn til bankpakke 1's ophør er det nu præciseret, at placeringer i almindelige bankindsud maksimalt må udgøre et beløb svarende til 100.000 euro i hvert enkelt pengeinstitut. Desuden er der fastsat en grænse for kursrisikoen (den såkaldte varighed) på kommunens obligationsbeholdning. Endvidere indeholder den finansielle politik en præcisering af de

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

etiske rammer for placeringer i værdipapirer, som fremgår af Økonomiudvalget 22.04.2008, punkt nr. 147. Det er således bestemt, at placeringerne skal overholde betingelserne omkring begrebet SRI (Socially Responsible Investments), som finder bred anvendelse i den finansielle sektor. Hermed sikres det, at investeringerne screenes efter en række internationalt anerkendte normer og retningslinjer for menneskerettigheder, våbenproduktion, arbejdstagerrettigheder, miljøbeskyttelse og antikorrup-tion.

Lånoptagelse

Med hensyn til lånoptagelse er det i forhold til tidligere bestemt, at variabelt forrentet gæld maksimalt må udgøre en andel på 50 %, og gæld i udenlandsk valuta maksimalt må udgøre en andel på 15 % af den samlede gæld. Endvidere skal risikoen på gælden hovedsageligt håndteres ved en sammensætning af lån med henholdsvis variabel og fast rente. Der er dog fortsat mulighed for at anvende swapaftaler og aftaler om renteloft til styring af renterisiko.

Rapportering til det politiske niveau

Retningslinjerne for rapportering om likviditet til kommunens politiske niveau er udarbejdet på baggrund af den nuværende praksis for den kvartalsvise orientering om kommunens likviditet til Økonomiudvalget. Retningslinjerne afviger ikke fra den nuværende praksis.

Kompetenceforhold

I forhold til den gældende bemyndigelse er der sket følgende præciseringer af kompetenceforholdene. Kompetencen til at godkende den finansielle politik for Gladsaxe Kommune samt kompetencen til at optage nye lån i kommunen ligger hos Byrådet. Kompetencen til at indgå og ophæve aftaler om værdipapirpleje ligger hos Økonomiudvalget. Alle øvrige beslutninger på finansieringsområdet forelægges til godkendelse for enten økonomidirektøren eller regnskabschefen. Kompetenceforholdene er dermed ikke ændret i forhold til den gældende bemyndigelse.

Økonomiudvalget indstiller, at Finansieringspolitik for Gladsaxe Kommune godkendes

Bilag

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Relateret behandling

Økonomiudvalget 22.04.2008, Punkt 147 (Åben)
Økonomiudvalget 23.11.2010, Punkt 312 (Åben)

Punkt 165: Revision af Gladsaxe Kommunes handicappolitik

2010/01634

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Revision af Gladsaxe Kommunes handicappolitik

Beslutning

Enhedslisten stillede følgende 2 ændringsforslag:

1. I sætningen: "Kun i de tilfælde, hvor det ikke er muligt eller hensigtsmæssigt at oprette tilbud i nærmiljøet, tilbyder kommunen alternative løsninger", slettes ordet "kun", så sætningen kommer til at lyde: "I de tilfælde, hvor det ikke er muligt eller hensigtsmæssigt at oprette tilbud i nærmiljøet, tilbyder kommunen alternative løsninger."

For: 1 (Ø)

Imod: 20 (A, B, F, O, C)

Undlader: 4 (V)

Forkastet.

2. Umiddelbart efter ovenstående sætning tilføjes: "Tidsbegrænsede ophold på tilbud, der kan tilbyde en specialiseret intensiv rehabiliterende indsats, kan dog være et værdifuldt supplement til Gladsaxe kommunes lokale tilbud og bidrage til at borgeren får bedre mulighed for at skabe et selvstændigt liv med mindre behov for hjælp."

For: 1 (Ø)

Imod: 20 (A, B, F, O, C)

Undlader: 4 (V)

Forkastet.

Herefter blev indstillingen tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Indledning

Gladsaxe Kommunes første handicappolitik blev vedtaget af det daværende Psykiatri- og Handicapudvalg 17.01.2008, punkt nr. 3, og indeholdt en vision, værdier og en række målsætninger samt en oversigt over igangværende og kommende konkrete ini-

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

tiativer i forlængelser af disse. Psykiatri- og Handicapudvalget besluttede dengang, at den samlede handicappolitik skulle revideres i forbindelse med revideringen af kommunestrategien.

Social- og Sundhedsforvaltningen har på den baggrund udarbejdet et revideret forslag til Gladsaxe Kommunes Handicappolitik. Den reviderede udgave af Handicappolitikken er blevet tilrettet, blandet andet med fokus på omstillingen til det rehabiliterende perspektiv og i forlængelse af omlægningsstrategien for psykiatri- og handicapområdet.

Revidering af Handicappolitikken

Siden Gladsaxe Kommunes første Handicappolitik trådte i kraft, er der sket særligt tre ting, som har haft indflydelse på forslaget til ændring: Vedtagelse af Kommunestrategi 2010-2013, justering af den administrative struktur i forvaltningen (Økonomiudvalget 02.03.2010, Punkt 72) samt beslutningen om at gøre rehabilitering til et nyt, centralt kernebegreb i Social- og Sundhedsforvaltningens møde og samarbejde med borgeren.

Resultatet af disse beslutninger har medført faglige og strukturelle ændringer, som sammen med Danmarks ratificering af FN's konvention om rettigheder for personer med handicap har gjort, at det har været nødvendigt med en reformulering af den eksisterende politik.

Konkret har nedenstående punkter udgjort de vigtigste ændringsforslag til 2010-udgaven af Gladsaxe Kommunes Handicappolitik:

- Formuleringen 'nedsat funktionsevne' er blevet ændret i hele handicappolitikken til 'handicap', hvilket er i tråd med sprogbroen i FN's handicapkonvention
- Afsnittet om kommunens strategi er rettet til, så det afspejler den nye udgave af Kommunestrategien
- Det rehabiliterende perspektiv er indarbejdet i Handicappolitikken værdier og målsætninger.

Handicaprådets kommentarer

Handicaprådet har afgivet et høringssvar.

Det generelle indhold i kommentarerne ligger i forlængelse af intentionerne i Handicappolitikken. Høringssvaret har derfor primært givet anledning til at uddybe og understrege relevante elementer i politikken.

Handicaprådets høringssvar blev behandlet af Forebyggelses-,

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Sundheds og Handicapudvalget 27.10.2010, Punkt 104. De ønskede uddybninger og understregninger er med en enkel undtagelse indarbejdet i Handicappolitikken.

Implementering af konkrete initiativer

Det blev i første udgave af Gladsaxe Kommunes Handicappolitik beskrevet, hvordan politikken værdier og målsætninger skulle udmøntes konkret.

I den reviderede udgave af Handicappolitikken er der i modsætning til den nuværende udgave ikke konkrete enkeltstående indsatser eller initiativer. I stedet er det hensigten at Handicappolitikken fremover skal ses i sammenhæng med fx *Vision & Plan 2020 på det psykosociale område*, *Den sammenhængende børnepolitik 2010 - 2013* og den kommende 2020-plan på handicapområdet, som forventes forelagt til politisk godkendelse ultimo 2010. Her vil handicappolitikken vision, værdier og målsætninger blive udmøntet i konkrete initiativer og indsatser på henholdsvis det psykosociale område, børneområdet og handicapområdet. Det er desuden forventningen, at Handicappolitikken vil kunne aflæses i fremtidige planer og politikker på de øvrige politiske udvalgs sektorområder som kultur- og fritidsområdet, skoleområdet samt teknik- og trafikområdet.

Fremtidig evaluering af Handicappolitikken.

Gladsaxe Kommunes Handicappolitik evalueres i 2013 med henblik på, at et nyt Byråd kan evaluere og vedtage en ny kommunestrategi i 2014.

Denne evaluering tager udgangspunkt i brugertilfredshedsundersøgelserne, som gennemføres hvert andet år på området, næste gang i 2012. Evalueringen vil også tage afsæt i andre politikker og planer på Forebyggelses-, Sundheds- og Handicapudvalgets område, for eksempel 2020 planerne på henholdsvis det Psykosociale område og Handicapområdet.

Handicappolitikken vil desuden blive evalueret i forhold til politikker på andre fagområder, og den vil løbende blive ajourført, så den er i overensstemmelse med den til enhver tid gældende Kommunestrategi.

Forebyggelses-, Sundheds- og Handicapudvalget indstiller,
at forslag til Gladsaxe Kommunes Handicappolitik 2010-2013 anbefales med henblik på videre behandling i Byrådet, idet

- sætningen i nederste del på side 5 i Handicappolitikken æn-

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

- dres til "Kun i de tilfælde, hvor det ikke er muligt eller **hensigtsmæssigt** at oprette tilbud i nærmiljøet, tilbyder kommunen alternative løsninger" (ændringen er markeret med fed skrift), og
- det næstsidste mål på side 6 i Handicappolitikken ændres til "Gladsaxe Kommune sikrer, at kommunens indsats er helhedsorienteret, smidig og koordineret, og at den enkelte voksne og familie oplever det som sådan".

Økonomiudvalget anbefaler indstillingen fra Forebyggelses-, Sundheds- og Handicapudvalget.

Bilag

Relateret behandling

Forebyggelses-, Sundheds- og Handicapudvalget 20.01.2010,
Punkt 9 (Åben)

Økonomiudvalget 02.03.2010, Punkt 72 (Åben)

Forebyggelses-, Sundheds- og Handicapudvalget 18.08.2010,
Punkt 87 (Åben)

Forebyggelses-, Sundheds- og Handicapudvalget 27.10.2010,
Punkt 104 (Åben)

Økonomiudvalget 07.12.2010, Punkt 340 (Åben)

Punkt 166: Karvig 3, skema A

2010/06680

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Karvig 3, skema A

Beslutning

Tiltrådt.

Lars Abel deltog ikke i sagens behandling.

Gennemgang af sagen

Center for Døve har ved to projekter ombygget institutionens eksisterende boliger til de selvejende almene ældreboliginstitutioner Karvig 1 og 2 (beliggende Oktobervej 22).

Center for Døve ønsker, at institutionens sidste boliger også ombygges til almene ældreboliger til personer med betydelig og varigt nedsat fysisk og psykisk funktionsevne.

Efter endt opførelse skal afdelingerne samles til én selvstændig afdeling.

Center for Service har på denne baggrund modtaget skema A ansøgning vedrørende Karvig 3. Projektet indeholder ombygning til 16 almene ældreboliger til personer med betydelig og varigt nedsat fysisk og psykisk funktionsevne.

Karvig 3 har et samlet bruttoetageareal på 1.072 m², der fordeles på 16 boliger. Lejlighedsgennemsnittet er ca. 67 m².

Boligernes anskaffelsessum og finansiering

Boligernes anskaffelsessum inkl. moms udgør ifølge skema A:

Grundudgifter	3.563.000 kr.
Håndværkerudgifter	19.250.000 kr.
Omkostninger	4.748.000 kr.
I alt	27.561.000 kr.

Svarende til en anskaffelsessum på ca. 25.710 kr./m².

Boligerne finansieres på følgende vis:

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Realkreditlån, 91 %	25.080.510 kr.
Kommunal grundkapitallån 7 %	1.929.270 kr.
Beboerindskud 2 %	551.220 kr.
I alt	27.561.000 kr.

Den årlige leje udgør 1.250 kr./m² ekskl. varme mv. svarende til en månedlig leje på ca. 6.979 kr. Tillagt beboernes skønnede brugsudgifter udgør lejen pr. måned ca. 7.677 kr.

Center for Service bemærker:

1. Byrådet kan på statens vegne give tilsagn til ydelsesstøtte til etablering af almene boliger. Det er en forudsætning for tilsagnet, at kommunen yder et grundkapitallån på 7 % af anskaffelsessummen og stiller garanti for den del af realkreditlånet, der har pantessikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi.

2. Det fastsatte bindende maksimumsbeløb er i 2010 fastsat til 25.710 kr./m² for ældreboliger, hvortil kan lægges et energitillæg på 900 kr./m².

Projektets anskaffelsessum afholdes derfor indenfor det for projektet gældende maksimumsbeløb på 26.610 kr./m².

Ved godkendelse af skema A skal den selvejende almene ældreboliginstitution være stiftet. Stiftelsen indebærer bl.a., at ældreboliginstitutionens vedtægter godkendes af kommunen. De fremsendte vedtægter er udarbejdet efter Velfærdsministeriets normalvedtægter.

Forretningsfører oplyser, at skøde er under udarbejdelse og fremsendes snarest. Karvig 3 skal ved meddelelsen om godkendelse af skema A have skøde på ejendommen.

Projektet opfylder i øvrigt lovgivningens betingelser for støtte-tilsagn.

3. Kommunens samlede økonomiske forpligtelser ved projektet udgør kommunalt grundkapitallån på 1.929.270 kr. samt kommunal garanti for realkreditlånet foreløbigt beregnet til 16.343.000 kr.

Der er i budget 2010-2013 alene medtaget udgifter til støttet byggeri vedrørende etableringen af Ny Bytoften. Kommunens udgift til grundkapitallån på 1.929.270 kr. til Karvig 3 er derfor ik-

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

ke finansieret.

Center for Døve skal i forbindelse med projektet indfri bestående hjemfaldsklausul på ejendommen til kommunen til 2.470.704,86 kr., og foreslår at kommunens grundkapitallån finansieres indenfor dette beløb.

Kommunen har i perioden 2010-2013 budgetteret med 5 mio. kr. årligt i indtægt fra ejendomssalg og indfrielse af hjemfaldsklausul. Budgettallet er alene et skønsmæssigt overslag og er ikke specificeret på egentlige ejendomsdispositioner.

Center for Døves indfrielse af hjemfaldsklausul indgår til dækning af de budgetterede indtægter.

En godkendelse af skema A forudsætter, at indtægtsbudgettet til indfrielse af hjemfaldsklausuler opskrives i 2011 med 1.929.270 kr. samtidig med, at budgettet for støttet byggeri opskrives med et tilsvarende beløb i 2011 til dækning af den faktiske udgift til Karvig 3.

4. Projektet indeholder ikke servicearealer, idet etablering af servicearealer vil påvirke kommunens låneramme.

I stedet ydes service til boligerne fra eksisterende arealer på Center for Døve. Kommunens låneramme påvirkes ikke heraf.

5. Gladsaxe Kommune har fuld anvisningsret til ældreboliger, der er beregnet til personer med betydelig og varigt nedsat fysisk og psykisk funktionsevne.

Anvisningsretten for den pågældende boligtype kan ikke varetages af andre end kommunen, hvilket medfører, at kommunen hæfter for evt. tomgangsleje samt boligtagerens kontraktmæssige forpligtelser over for afdelingen til at istandsætte boligen ved fraflytning.

Social- og Sundhedsforvaltningen er indstillet på at overtage anvisningsretten samt de medfølgende forpligtelser.

Byggesagsafdelingen bemærker,

at projektet byplanmæssigt er i orden,
at byggetilladelse påregnes at kunne udstedes ved konkret ansøgning, og
at bygningen er egnet til ombygning.

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Ejendomsafdelingen bemærker,

at håndværkerudgifter og teknikerhonorar skønnes rimelige.

Økonomiudvalget indstiller,

at skema A for den selvejende almene ældreboliginstitution Karvig 3 godkendes,

at vedtægterne for den selvejende almene ældreboliginstitution Karvig 3 godkendes,

at endelig godkendelse af skema A meddeles Karvig 3 når dokumentation for ejendomserhvervelse fremsendes til Center for Service, og

at indtægtsbudgettet til indfrielse af hjemfaldsklausuler opskrives i 2011 med 1.929.270 kr. samtidig med, at budgettet for støttet byggeri opskrives med et tilsvarende beløb i 2011 til dækning af den faktiske udgift til Karvig 3.

Lars Abel deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

Relateret behandling

Økonomiudvalget 07.12.2010, Punkt 335 (Åben)

Punkt 167: Vedtagelse af affaldsregulativer, regulativ for erhvervsaffald og regulativ for husholdningsaffald

2010/02413

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Vedtagelse af affaldsregulativer, regulativ for erhvervsaffald og regulativ for husholdningsaffald

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Baggrund

Miljøudvalget behandlede 10.06.2010, punkt 53, nye affaldsregulativer og berørte her virksomheders benyttelse af dagrenovationsordningen. Udvalget besluttede, at virksomheder fortsat skal have pligt til at benytte dagrenovationsordningen, men at reglerne for dispensation blev lempet, så flere virksomheder får mulighed for at få dispensation.

I en relateret sag 23.09.2010, punkt 64, besluttede Miljøudvalget at sende de nye affaldsregulativer for såvel erhverv som husholdninger i høring. Der er i høringsperioden for de nye regulativer ikke indkommet høringssvar.

Lovhjemmel fortsat uafklaret

Da Miljøudvalget behandlede sagen var det uafklaret, om Gladsaxe Kommune har lovhjemmel i affaldsbekendtgørelsen til at give dispensation fra en indsamlingsordning, som virksomheder ellers grundlæggende er forpligtet til at deltage i. By- og Miljøforvaltningen rettede derfor i august 2010 henvendelse til Miljøstyrelsen for at få en afklaring i sagen. Efterfølgende meddelte Miljøstyrelsen i brev af 01.10.2010 Gladsaxe Kommune, at det efter styrelsens opfattelse ikke er muligt at give virksomheder dispensation fra indsamlingsordningen for dagrenovation.

Det er imidlertid fortsat uklart, hvorvidt Miljøstyrelsens fortolkning er korrekt. Eksempelvis deler såvel Vestforbrænding I/S som Københavns Kommune forvaltningens opfattelse af, at det blandt andet i tidligere lovbemærkninger er stadfæstet, at kommuner kan give virksomheder dispensation fra deltagelse i en indsam-

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

lingsordning for dagrenovation.

Denne praksis, som har været indbygget i Gladsaxe Kommunes tidligere affaldregulativer, har da også været anvendt og anvendes fortsat i en del kommuner. Blandt disse er Københavns Kommune, der pt. afventer svar på en henvendelse til Miljøstyrelsen for at få afdækket kommuners mulighed for at indrette afhentning af dagrenovation på en for både virksomheder og forvaltninger hensigtsmæssig måde. Københavns Kommune har derfor, i lighed med andre kommuner, valgt at udarbejde og godkende nye affaldsregulativer med dispensationsmuligheder, som er sammenlignelige med reglerne i Gladsaxe Kommunes både gamle og nye regulativer.

Fortsat dispensation til virksomheder

Forvaltningen vil på den baggrund igen rette skriftlig henvendelse til Miljøstyrelsen, da forvaltningen ikke umiddelbart er enige i Miljøstyrelsens fortolkning af affaldsbekendtgørelsen.

I forbindelse med høringsperioden for den nyligt udsendte affaldsbekendtgørelse vil forvaltningen endvidere indgive hørings svar med henblik på afklaring af det nævnte problemfelt. Det forventes, at Kommunernes Landsforening vil blive inddraget i dette arbejde.

Det forventes i øvrigt, at udstedelsen af den nyeste affaldsbekendtgørelse vil medføre behov for, at alle kommuners affaldsregulativer på ny skal ændres i 2011. Endelig er der varslet endnu en ny affaldsbekendtgørelse i løbet af 2011.

På den baggrund anbefaler forvaltningen, at de to nye affaldsregulativer godkendes i sin nuværende form og at kommunens virksomheder dermed - indtil en afklaring foreligger - fortsat kan få dispensation fra deltagelse i indsamlingsordningen for dagrenovation.

Orientering om mindre ændringer i affaldsregulativer

Der er derudover mindre ændringer i affaldsregulativerne. Disse er:

- Miljøstyrelsen har i høringsperioden foretaget korrektur rettelser og småjusteringer i dele af tekstafsnit, der er fælles for alle kommuner. Ændringerne har ikke indholdsmæssig betydning og Miljøstyrelsen har derfor tilkendegivet, at rettelserne ikke har betydning for kommuner der forinden har sendt regulativer i høring eller har vedtaget dem.

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

- Det genanvendelige farlige affald vil fremover blive reguleret via Miljøbeskyttelseslovens almindelige bestemmelser, og ikke via Regulativ for erhvervsaffald.

Miljøudvalget indstiller, at Regulativ for erhvervsaffald og Regulativ for husholdningsaffald godkendes.

Økonomiudvalget anbefaler Miljøudvalgets indstilling.

Trine Græse var ikke til stede.

Bilag

Relateret behandling

Miljøudvalget 23.09.2010, Punkt 64 (Åben)
Miljøudvalget 10.06.2010, Punkt 53 (Åben)
Miljøudvalget 18.11.2010, Punkt 89 (Åben)
Økonomiudvalget 07.12.2010, Punkt 344 (Åben)

Punkt 168: Reviderede byggesagsgebyrer fra 2011

2008/07181

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Reviderede byggesagsgebyrer fra 2011

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

I det gældende bygningsreglement, BR-08, er gebyrreglerne pr. 01.04.2009 blevet ændret, således at gebyrer skal opkræves inden for fem fastlagte overordnede bygningskategorier. Kort fortalt betyder de ændrede bestemmelser, at gebyret skal afspejle de faktiske udgifter for de enkelte gebyrkategorier. Herved bliver for eksempel meget store erhvervsbyggerier opkrævet et betydeligt mindre gebyr.

Det kan oplyses, at Byggesagsafdelingen behandler 900 til 950 sager om året, hvoraf ca. halvdelen er gebyrbelagte.

Byggesagsafdelingen har siden januar 2010 registreret de enkelte medarbejders tidsforbrug fordelt på bygningskategorierne med henblik på at fremskaffe et datagrundlag for udregning af nye gebyrer. De ny gebyrer er derfor beregnet på baggrund af seks måneders faktisk tidsforbrug, således at der indenfor hver kategori udregnes en gennemsnitlig sagsbehandlingstid, der ganget med en gennemsnitspris giver et revideret byggesagsgebyr indenfor hver kategori.

Udover tidsforbruget ved selve byggesagsbehandlingen i de enkelte gebyrkategorier indeholder beregningen tidsforbruget ved journalisering, borgerbetjening, videndeling, planlægning og gebyropkrævning. Dette udgør en væsentlig del af tidsforbruget i den samlede byggesagsbehandling.

Tidsforbruget, der relaterer sig til gebyrbelagte myndighedsopgaver, udgør i alt 52 procent af Byggesagsafdelingens samlede tidsforbrug brutto. Dette svarer til 67 procent målt i nettotid, det vil sige, når ferie, kurser, sygdom, frokost med videre er fratrasket. Den øvrige tid går til andre myndighedsopgaver, for eksem-

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

pel klager og projektarbejde.

Forvaltningen har i beregningen kalkuleret med en gennemsnitlig timepris for afdelingen på 391,34 kr. pr. time, som inkluderer pension og standard 'overhead' (svarende til den faktiske lønudgift og en samlet overheadudgift på 20 procent).

Det fremgår af de reviderede byggesagsgebyrer, at der for de fleste kategorier er tale om enhedspriser. Dette gælder ikke for de gebyrtyper, der vedrører erhvervs- og etagebyggeri. Her har det været nødvendigt at indføre nogle underinddelinger efter kvadratmeter, da spredningen på størrelsen af sager er meget stor.

Til forskel fra det nuværende gebyr vil det koste det samme, om man for eksempel bygger et nyt parcelhus eller en tilbygning. Tidsmæssigt er de lige ressourcekrævende. Derimod kan der, indenfor den samme gebyrkategori, være stor forskel på, om man for eksempel i en erhvervsejendom fjerner en enkelt væg eller bygger om på flere etager. Forvaltningen foreslår derfor, at man under gebyrkategorierne, der vedrører erhvervs- og etagebyggeri, indfører fire underkategorier med springende gebyrer for byggeri i henholdsvis 0- 99 m², 100-999 m², 1000-9999 m² samt 10.000 m² og derover.

Når en byggetilladelse til en carport efter den nye beregningsmetode gennemsnitlig koster 3.000 kr., er det et udtryk for, at også komplicerede carportsager indgår i beregningen. Ud fra en rimelighedsbetragtning foreslår forvaltningen, at gebyret for godkendelse af carporte og lignende småbygninger fastsættes til 1.500 kr. Der er ca. 50 carportsager om året.

De reviderede gebyrer indeholder ikke længere gebyrer for nedrivning af byggeri. Langt de fleste nedrivninger følges op med et projekt, der skal byggesagsbehandles med efterfølgende gebyropkrævning. Forvaltningen vurderer, at det ikke længere giver mening at opkræve et særskilt gebyr for nedrivning.

Forvaltningen vurderer, at den samlede byggesagsindtægt med de nye gebyrer på årsbasis vil være på samme niveau som den nuværende indtægt med den aktuelle fordeling af byggesager. Forvaltningen vurderer, at man kommer til at se en lille stigning i 2011. Der er dog ikke taget højde for de helt store byggerier over 20-30.000 m², som kun meget sjældent opføres i kommunen.

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Samtidig med at de nye gebyrer overholder de ændrede gebyrregler, vil det fremover være meget enklere for både borgere og kommune at budgetlægge byggesagsgebyrer, da hovedparten af gebyrkategorierne er enhedspriser, der kun korrigeres, hvis tidsregistreringen ændrer sig.

Trafik- og Teknikudvalget indstiller, at de reviderede byggesagsgebyrer for 2011 godkendes.

Økonomiudvalget anbefaler indstillingen fra Trafik- og Teknikudvalget.

Bilag

Relateret behandling

Trafik- og Teknikudvalget 25.10.2010, Punkt 83 (Åben)
Økonomiudvalget 23.11.2010, Punkt 316 (Åben)

Punkt 169: Endelige fjernvarmetariffer for 2011

2010/06190

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Endelige fjernvarmetariffer for 2011

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Byrådet har 13.10.2010, punkt 140, godkendt fjernvarmetarif på 506,39 kr. per MWh (140,66 kr. per GJ). Det svarer til en stigning på 13 procent i forhold til 2010. By- og Miljøforvaltningen har på grund af ændrede forudsætninger i efteråret revurderet budget og tariffberegning og fremlægger forslag til en ny og lavere takst for fjernvarme i 2011.

Fjernvarmetarif godkendt i budget 2011

På baggrund af Byrådets vedtagelse af fjernvarmetariffen 13.10.2010, punkt 140, har forvaltningen 29.10.2010 anmeldt tarif, budget og tariffblad for 2011 til Energitilsynet med ikrafttrædelsesdato 01.01.2011.

Fjernvarmetariffen består af henholdsvis en variabel og en fast afgift. Normalkundetariffen er 506,39 kr. per MWh (140,66 kr. per GJ) ekskl. moms. I forhold til fjernvarmetaksten i 2010 er dette som nævnt en stigning på 13 procent. Afgørende for den store stigning i fjernvarmetaksten i 2011 skyldes et samlet merforbrug på 2,9 mio. kr. i 2009. Tidligere års underskud skal opkræves i varmepriserne for det år, der følger umiddelbart efter det år som underskuddet vedrører. I budgettet for 2011 indgår underskuddet dermed som en fast omkostning og de faste omkostninger fordeles på den faste afgift, for at holde prisen kostægte.

Forslag til revideret 2011 fjernvarmetarif

Forvaltningen har revurderet forudsætningerne for beregning af 2011 fjernvarmetariffen og undersøgt, om det er muligt at få en mere jævn udvikling i fjernvarmetariffen i de kommende år.

I 2011 foreslås derfor en fjernvarmetakst på 477,82 kr. per MWh (132,73 kr. per GJ). I forhold til 2010 foreslås fjernvarmeprisen således øget med 28,61 kr. per MWh (7,95 kr. per GJ), en stig-

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

ning på 6 procent. Den samlede stigning på 28,61 kr. per MWh (7,95 kr. per GJ), fremkommer ved at den faste afgift stiger 58,23 kr. per MWh (16,18 kr. per GJ) og den variable afgift falder med 29,62 kr. per MWh (8,23 kr. per GJ). Reduktionen i den variable afgift skyldes et tilsvarende fald i salgsprisen fra Centralkommunernes Transmissionsselskab (CTR).

Den anmeldte tarif for 2011 er gældende, indtil der anmeldes en ny fjernvarmetarif. Under forudsætning af Byrådets godkendelse 15.12.2010 anbefales den nye fjernvarmetarif at træde i kraft 01.01.2011, og at tariffen anmeldes til Energitilsynet snarest efter Byrådets godkendelse. Forslag til reviderede tariffer fremgår af bilag 2, udsendt til Miljøudvalget 18.11.2010, punkt nr. 86.

Fjernvarmetariffen ændres på baggrund af følgende ændringer i forudsætningerne:

Bedre driftsresultat for 2010

Budget 2011 byggede på en forudsætning om et negativt driftsresultat i 2010 på 3,4 mio. kr. En revurdering af fjernvarmens driftsbudget viser nu et forventet negativt driftsresultat i 2010 på ca. 1,5 mio. kr. som følge af flere indtægter ved et større salg af fjernvarme end budgetteret og færre udgifter til drifts- og vedligehold af fjernvarmenettet.

Færre omkostninger i 2011 til køb af energibesparelser

Gladsaxe Fjernvarme vil i forbindelse med udbygningen med fjernvarme købe rettigheder til energibesparelser, når kunderne omstiller fra opvarmning med egen kedel til fjernvarmeforsyning. Energibesparelser ved at omstille til fjernvarme vil i årene 2011 til 2014 overstige sparekravet fra Energistyrelsen. Omkostninger til køb af energibesparelserne indregnes i anlægsøkonomien for udbygningsplanen.

Derfor foreslås driftsbudgettet i 2011 for køb af energibesparelser hos øvrige borgere og virksomheder i Gladsaxe reduceret fra 1,222 mio. kr. til 0,3 mio. kr.

Flere indtægter for manglende afkøling

Gladsaxe Fjernvarme forventer, at nogle af de nye fjernvarmekunder vil have en mangelfuld afkøling, og derfor foreslås driftsbudgettet i 2011 ændret fra -0,5 mio. kr. til -1,0 mio. kr.

Ændrede afskrivning på investeringer

Tidsplanen for fjernvarmeudbygningen er revurderet, og i den forbindelse er forudsætningerne for, hvornår anlægsinvesteringer

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

ibrugtages og afskrives, justeret for at få en jævn udvikling i varmeprisen. For at sikre et mere jævnt takstforløb foreslås afskrivningsperioden sat højst muligt i 2011 indenfor de rammer, som Energitilsynet tillader.

Som hidtil ydes en rabat på normalkundetariffen til to aftagere. Høje Gladsaxe får en rabat på 10 procent, mens Gyngemose Park Varmelaug (tidligere TV-Byen) får en rabat på 5 procent. Den faste afgift for parcel-, kæde- og rækkehuse er 50 procent højere end normalkunders faste afgift.

Tariffer for incitament til forbedring af afkøling af fjernvarmevandet fastholdes på samme niveau som det har været siden 2008, og med en afkølingsgrænse på 35 grader Celsius.

Miljøudvalget indstiller,

at forslag til revideret fjernvarmetarif for Gladsaxe Fjernvarme med ikrafttræden 01.01.2011 fastsættes som angivet i tariffbladet,

at revideret fjernvarmetarif og budget anmeldes til Energitilsynet inden 30.12.2010,

at der i 2011 gives tillægsbevilling til indtægter på -0,5 mio. kr. til manglende afkøling, og

at der i 2011 gives en negativ tillægsbevilling til udgifter på 0,922 mio. kr. til Gladsaxe Fjernvarmes energispareforpligtelse.

Økonomiudvalget anbefaler Miljøudvalgets indstilling.

Trine Græse var ikke til stede.

Bilag

Relateret behandling

Miljøudvalget 18.11.2010, Punkt 86 (Åben)
Økonomiudvalget 07.12.2010, Punkt 342 (Åben)

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

**Punkt 170: Pulje til funktionsændringer og myndighedskrav, ikke
takstfinansierede institutioner 2010, tillæg til anlægsbevilling**

2010/02756

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Pulje til funktionsændringer og myndighedskrav, ikke takstfinansierede institutioner 2010, tillæg til anlægsbevilling

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Byrådet gav i forbindelse med budgetvedtagelsen for 2010 anlægsbevilling til puljen til funktionsændringer og myndighedskrav for de ikke takstfinansierede institutioner 2010. Puljen er i foråret delvist blevet udmøntet til konkrete projekter på institutionerne. Der er yderligere behov for at få igangsat 2 projekter. Det drejer sig om nyt køkken på Kagsåhuse, Kagsåvej 93-99, 2730 Herlev, og renovering og forhøjelse af en havemur på Carl Blochs Alle 7-9, 2860 Søborg.

Nyt køkken på Kagsåhuse

Køkkenet på Kagsåhuse er 14 år gammelt og Levnedsmiddelkontrollen har bemærket, at det er svært at renholde. Køkkenet bliver dagligt brugt til madlavning til 15-16 personer. Prisen for et nyt køkken til Kagsåhuse er 137.000 kr. Udgiften finansieres af kommunen, idet myndighedsforholdet er en følge af, at botilbudet har tilknyttede servicearealer, og madlavning er en del af det socialpædagogiske tilbud.

Renovering og forhøjelse af havemur Carl Blochs Alle 7-9

Byrådet gav 29.09.2010, punkt 124, anlægsbevilling til ombygning af Carl Blochs Alle 7-9, således at det nye dagcenter for det psykosociale område kan have til huse hér. Naboen på Carl Blochs Allé 11 har anmodet om, at muren, der står på kommunens side af skellet, gøres højere, da der er frit udsyn til deres terrasse. Efter besigtigelse og en drøftelse med naboen, er der udarbejdet forslag om renovering og forhøjelse af muren til 180 cm målt fra naboejendommen.

Til renovering og forhøjelse af havemuren på Carl Blochs Alle 7-

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

9 finansieres 50.000 kr. fra puljen til funktionsændringer og myndighedskrav for de ikke takstfinansierede institutioner 2010. Samlede udgifter til de 2 ønskede projekter udgør således i alt 187.000 kr.

Finansiering

Der resterer 60.000 kr. i puljen til funktionsændringer og myndighedskrav for de ikke takstfinansierede institutioner 2010. De resterende 127.000 kr. foreslås finansieret af Forebyggelses-, Sundheds- og Handicapudvalgets overførsel af drift fra 2009 til 2010.

Forebyggelses-, Sundheds- og Handicapudvalget indstiller, at der gives tillæg til rådighedsbeløb og anlægsbevilling på 127.000 kr. til puljen til funktionsændringer og myndighedskrav for de ikke takstfinansierede institutioner 2010, finansieret af Forebyggelses-, Sundheds- og Handicapudvalgets overførsel af driftsmidler fra 2009 til 2010.

Økonomiudvalget anbefaler indstillingen fra Forebyggelses-, Sundheds- og Handicapudvalget.

Bilag

Relateret behandling

Byrådet 29.09.2010, Punkt 124 (Åben)
Forebyggelses-, Sundheds- og Handicapudvalget 27.10.2010, Punkt 106 (Åben)
Økonomiudvalget 23.11.2010, Punkt 318 (Åben)

Punkt 171: Budgetopfølgning 3. kvartal 2010. Forebyggelses-, Sundheds- og Handicapudvalget, tillægsbevilling til merforbrug vedrørende medfinansiering af regionale sundhedsudgifter

2009/08041

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Budgetopfølgning 3. kvartal 2010. Forebyggelses-, Sundheds- og Handicapudvalget, tillægsbevilling til merforbrug vedrørende medfinansiering af regionale sundhedsudgifter

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Sammenfattende forventes på nuværende tidspunkt et mindreforbrug på 3-4 mio. kr. på Forebyggelses-, Sundheds- og Handicapudvalgets ramme 1. På ramme 2 forventes en budgetoverskridelse på 11-12 mio. kr. som følge af tomgangsleje på ældreboliger samt medfinansiering af det regionale sundhedsvæsen.

Udgifterne til den kommunale medfinansieringsordning af sundhedsvæsenet forventes samlet set at overstige budgettet med 8 mio. kr. Med udgangspunkt i Social- og Sundhedsforvaltningens prognose forventes et højere aktivitetsniveau i regionerne for hele 2010 end oprindeligt forudsat i kommuneaftalen for 2010. Kommunerne kompenseres under ét via bloktilskuddet for aktivitetsstigninger udover de oprindeligt forudsatte.

Det indstilles, at der gives en tillægsbevilling til dækningen af merforbruget på 7,9 mio. kr. på området "Medfinansiering af det regionale sundhedsvæsen".

Forebyggelses-, Sundheds- Handicapudvalget indstiller, at der gives en tillægsbevilling på 7,9 mio. kr. til dækningen af merforbrug på ramme 2 under området "Medfinansiering af det regionale sundhedsvæsen". Tillægsbevillingen finansieres af kommunens kasse.

Økonomiudvalget anbefaler indstillingen fra Forebyggelses-, Sundheds- og Handicapudvalget.

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Bilag

Relateret behandling

Byrådet 08.06.2010, Punkt 86 (Åben)
Forebyggelses-, Sundheds- og Handicapudvalget 09.06.2010,
Punkt 70 (Åben)
Forebyggelses-, Sundheds- og Handicapudvalget 09.06.2010,
Punkt 72 (Åben)
Forebyggelses-, Sundheds- og Handicapudvalget 27.10.2010,
Punkt 105 (Åben)
Økonomiudvalget 23.11.2010, Punkt 320 (Åben)

Punkt 172: Udskiftning af vandrør på Rosenlund 1, anlægsbevilling

2008/02376

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Udskiftning af vandrør på Rosenlund 1, anlægsbevilling

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Seniorcentret Rosenlund, Mørkhøjvej 336, 2730 Herlev, er opført i to etaper. "Rosenlund 1" er opført i 2000-2001, og "Rosenlund 2" er opført i 2005. Denne sag forelægges med henblik på at opnå godkendelse af projekt, tidsplan, byggeriets organisering og finansiering samt anlægsbevilling således, at arbejdet med udskiftning af vandrørene på "Rosenlund 1" kan igangsættes.

Omfang af skader på vandrør

Vandinstallationerne i "Rosenlund 1" er hovedsagligt udført i galvaniserede stålrør. Brugen af disse rørtyper er udfaset i institutionsbyggerier, siden "Rosenlund 1" blev bygget. I "Rosenlund 2" er der ikke anvendt galvaniserede stålrør.

"Rosenlund 1" består af 3 bygningsafsnit, ældreboliger (afsnit A), plejeboliger og administration (afsnit B og C). Indtil videre har der kun været brud på koldtvarmsrør i afsnit A og B. Der er endnu ikke konstateret brud på varmtvarmsrør og heller ikke brud på rør i afsnit C. Levetiden for disse rør vurderes dog at være relativ kort, og egentlige rørbrud vurderes at kunne forekomme når som helst. På baggrund af den tekniske rapport anbefales det at udskifte samtlige vandinstallationer af galvaniserede stålrør i "Rosenlund 1" nu på grund af stigende udgifter til reparationer samt tiltagende gener for beboerne som følge af brud på rørene.

Ifølge den tekniske rapport skyldes gennemtæringen af vandrørene en kombination af 3 forhold. Brugen af galvaniserede stålrør vurderes uegnet til den aktuelle vandkvalitet. Rørene i blok A og B vurderes at være overdimensionerede og endelig peger rapporten på svigt ved de fordelerrør, der forsyner den enkelte bolig med vand.

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Anlægsøkonomi

fsb har udarbejdet et økonomisk overslag for udskiftning af samtlige vandinstallationer af galvaniserede stålrør i "Rosenlund 1", afsnit A, B og C. Udgifter til rydning af arbejdsområder i boligerne, midlertidige installationer samt opbrydning og genetablering af vægge og lofter er indeholdt i budgettet. Ligeledes er gener ved etapevis udførelse, svært tilgængelige arbejdsforhold samt eventuel aflastningsbolig til berørte beboere medtaget. Udgifter til de kommunale servicearealer budgetteres eksklusiv moms og er beregnet til 0,441 mio. kr. Udgifter til boligerne budgetteres inklusiv moms og er beregnet til 6,429 mio. kr. Den samlede anlægsøkonomi inklusiv moms på boligdelen udgør således i alt 6,870 mio. kr.

Finansiering

Kommunen kan ikke med hjemmel i kommunalfuldmagten give tilskud til renoveringsarbejder i kommunens almene boligafdelinger. Ved større renoveringsarbejder er det anvendt praksis, at boligafdelingerne optager lån for den del af udgifterne, afdelingerne ikke har henlagte midler til at finansiere. I forbindelse med udskiftningen af vandrørene på "Rosenlund 1" anbefales, at hele boligafdelingernes andel af anlægsudgifterne finansieres ved optagelse af lån. Efterfølgende tilbagebetales lånene over huslejen. Optagelse af lån kan foretages uden deponering i henhold til Lånebekendtgørelsen.

Efter aftale med kommunens Ejendomsafdeling finansieres udgifterne til de kommunale servicearealer over Økonomiudvalgets pulje til planlagt- og periodisk vedligeholdelse. I indeværende sag søges derfor alene bevilling til boligafdelingernes andel af udgifterne.

Mulighed for at gøre krav gældende over for 3. part

Social- og Sundhedsforvaltningen har i samarbejde med fsb, kommunens Ejendomsafdeling samt kommunens Byrådssekretariat undersøgt muligheden for at gøre krav gældende over for entreprenør, teknisk rådgiver og underleverandør. Medio 2006 udløb indsigelsesfrist overfor de pågældende parter, og først efterfølgende blev systematik i rørbrud konstateret. Det vurderes derfor, at Gladsaxe Kommune ikke kan gøre krav gældende over for 3. part.

Ansøgning om medfinansiering fra Byggeskedefonden

De almene ældre- og plejeboligafdelinger på Rosenlund er gen-

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

nem Byggeskadefonden forsikret mod væsentlige brud og lækage, der skyldes forhold ved byggeriets opførelse. Social- og Sundhedsforvaltningen har derfor i samarbejde med fsb sendt ansøgning om støtte fra Byggeskadefonden til udskiftning af vandinstallationerne på "Rosenlund 1". Byggeskadefonden oplyser, at kommunen senest marts 2011 kan forvente en afklaring, om fonden vil medfinansiere arbejderne og i givet fald med hvor meget. Såfremt der opnås medfinansiering fra Byggeskadefonden, vil låneoptag til finansiering af anlægsarbejderne blive tilsvarende reduceret.

Betydning for huslejen

Uden medfinansiering fra Byggeskadefonden forventes huslejen at stige med ca. 3,4 %. Boligerne på Rosenlund Seniorcenter er varierende i størrelse fra 58 til 77 kvm., svarende til en månedlig stigning i husleje for den enkelte bolig på mellem 190 og 250 kr. Idet der er tale om renoveringsarbejder, fordeles udgiften på alle lejemaal i boligafdelingerne uagtet, hvor den konkrete skade er sket. Plejeboligerne på "Rosenlund 2" vil således få en tilsvarende lejestigning. Lån til finansiering af arbejderne forventes optaget med rentetilpasning. Dersom renten forbliver på nuværende lave niveau og/eller Byggeskadefonden giver tilsagn om delvis medfinansiering, vil huslejestigningen blive mindre end ovenfor nævnt.

Beboerdemokratisk beslutningsproces

Ekstraordinære renoveringsarbejder skal forelægges til godkendelse på afdelingsmødet i de almene boligafdelinger. Afdelingsbestyrelserne for henholdsvis ældre- og plejeboligafdelingen har på beboermøder 27.10.2010 enstemmigt sagt ja til projektet inkl. huslejestigningen.

Entreprise- og udbudsform

Fsb varetager forretningsførelsen i forbindelse med renoveringsarbejdernes gennemførelse. Projekteringsopgaven foreslås udbudt som totalrådgivning, mens selve byggeopgaven foreslås udbudt som hovedentreprise ved indbudt licitation.

Projektidsplan

Renoveringsarbejdet forventes afsluttet juli 2011.

Tidsplanen er som følger:

Projektering
Forelæggelse for Byrådet

Nov. - dec. 2010
15.12.2010

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Udbud, licitation og kontrahering
Udførelse

Jan. – feb. 2011
Marts – juli 2011

Seniorudvalget indstiller,

at tidsplanen godkendes,

at rådgivnings-, entreprise- og udbudsform godkendes,

at der gives rådighedsbeløb og anlægsbevilling på 6,429 mio. kr.
til udskiftning af vandrør i boligarealerne, og

at anlægsbevilling finansieres ved optagelse af byggelån i anlægsperioden og efterfølgende ved optagelse af lån i Kommunekredit.

Økonomiudvalget anbefaler Seniorudvalgets indstilling.

Bilag

Relateret behandling

Seniorudvalget 26.08.2010, Punkt 69 (Åben)
Seniorudvalget 28.10.2010, Punkt 85 (Åben)
Økonomiudvalget 23.11.2010, Punkt 317 (Åben)

Punkt 173: Udmøntning af anlægstrimning som følge af budget 2011-2014, tillægsbevilling

2010/06961

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Udmøntning af anlægstrimning som følge af budget 2011-2014, tillægsbevilling

Beslutning

For: 23 (8A, B, F, O, C, V)
Imod: 1 (Ø)
Tiltrådt.

"Enhedslisten stemmer imod den forelagte "trimning" af anlægspuljerne. Vi kan ikke acceptere nedskæringer i indsatsen for bla. Energiforbedringer, trafiksanering og cykelstier, fremkommelighed for busser og funktionsændringer på skolerne. Vi mener at dette er i modstrid med vedtagne politikker og planer, ikke mindst CO2-handlingsplanen."

Bent Greve var ikke til stede.

Gennemgang af sagen

I henhold til budget 2011-2014 skal anlægspuljerne gennemgås, således, at de samlet kan reduceres med 3 mio. kr. pr. år.

I budgetmaterialet til 2. behandlingen er besparelsen placeret på Økonomiudvalgets ramme med henvisning til, at den konkrete udmøntning vil blive fremlagt på et byrådsmøde i slutningen af 2010.

Center for Økonomi har, i dialog med forvaltningerne, udarbejdet et forslag til udmøntning af besparelsen, og dette er efterfølgende blevet godkendt af Direktørkredsen 02.11.2010.

Forslaget skal ses som et udtryk for, hvor det rent praktisk er muligt at finde besparelsen, uden at ramme forhold som giver efterfølgende problemer, og så der fortsat kan opretholdes en nødvendig løbende drift af kommunens ejendomme. Dette indebærer bl.a. at funktionsændringspuljerne holder lidt mere for end andre puljer.

Puljerne på det takstfinansierede område har ikke været i spil i

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

forbindelse med gennemgangen, da en reduktion i disse ikke vil medføre en reel besparelse.

I forbindelse med udarbejdelsen af forslaget, har det endvidere været intentionen, at PPV-puljen skulle reduceres mindst muligt.

Udover reduktionerne foreslås visse puljer lagt sammen: Fx puljer til legepladsvedligeholdelse og puljer til friarealer.

Konkret foreslås følgende puljer sammenlagt:

Nuværende puljer	Nye puljer
Pulje til energiforbedringer	Pulje til PPV og energiforbedring
PPV-pulje	
Pulje til cykelstiplan	Pulje til trafiksanering og cykelstier
Trafiksanering, sortpletarbejde	
Legepladser mv.	Pulje til udearealer, skoler
Friarealer - Skoler	
Legepladsvedligeholdelse	Pulje til udearealer, dagtilbud
Friarealer - Dagtilbud	

Konkret foreslås følgende udmøntning af besparelsen opgjort i 1.000 kr.

Pulje	2011	2012	2013	2014
IT-køb	-300	-300	-330	-300
Renovering af kommunale ejendomme	-200	-200	-200	-200
Beboelsesejendomme, ombygning	-50	-50	-50	-50
Pulje til PPV og energiforbedring	-500	-500	-500	-500
Byfornyelse	-22	-22	0	-30
Pulje til anskaffelse af biler og maskiner	-128	-128	-120	-120
Pulje til trafiksanering og cykelstier	-100	-100	-100	-100
Reduktion af støj fra veje	-100	-100	-100	-100
Fremkommelighed for busstrafik	-50	-50	-50	-50
Vejvedligeholdelse	-300	-300	-300	-300
Pulje til udearealer, skoler	-200	-200	-200	-200
Pulje til funktionsændringer, faglokaler	-500	-500	-500	-500
Renovering af ældre dagtilbud	-200	-200	-200	-200
Pulje til udearealer, dagtilbud	-300	-300	-300	-300
Pulje til myndighedskrav og funktionsændringer	-50	-50	-50	-50
Total	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Økonomiudvalget indstiller,

at forslaget til reduktion af anlægspuljerne godkendes,

at der gives negativt tillæg til rådighedsbeløb og anlægsbevillinger,
i overensstemmelse hermed,

at besparelsen på Økonomiudvalgets ramme nulstilles, og

at de i forslaget nævnte puljer sammenlægges.

Bilag

Relateret behandling

Økonomiudvalget 23.11.2010, Punkt 311 (Åben)

Punkt 174: Incitamentstarif for afkøling af fjernvarmevand for Høje Gladsaxe

2010/06190

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Incitamentstarif for afkøling af fjernvarmevand for Høje Gladsaxe

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Centralkommunernes Transmissionsselskab I/S (CTR), der leverer kraftvarme til Gladsaxe Fjernvarme (GF) har fra 1996 indført incitamentstarif for afkøling af leveret kraftvarme. Formålet er at mindske returtemperaturen mest muligt, idet det reducerer produktionsudgifterne til kraftvarme, og som en sidegevinst øger kapaciteten af fjernvarmenettets flaskehalse.

Baggrund

Byrådet fastsætter hvert år incitamentstariffen for at forbedre afkølingen i Gladsaxe Fjernvarmes net. Fjernvarmekunder i Gladsaxe Fjernvarme betaler en incitamentsafgift på 3,96 kr. pr. MWh pr grad Celsius (1,10 kr. pr. GJ pr. grad Celsius) og får en bonustakst på 1,98 kr. pr. MWh pr. grad Celsius (0,55 kr. pr. GJ pr. grad Celsius) ved en afkøling der henholdsvis er mindre eller større end 35 grader Celsius.

Høje Gladsaxe betaler som den eneste kunde i Gladsaxe Fjernvarme for de konstaterede udgifter (positive eller negative) til afkølingsforholdene i CTR's transmissionsnet. Betalingen er hermed omkostningsægte og i overensstemmelse med Energitilsynets retningslinjer for tarifiering.

By- og Miljøforvaltningen har siden 2009 haft en dialog med Høje Gladsaxe om beregning af incitamentsafgift for Høje Gladsaxe. Høje Gladsaxe har et ønske om at blive afregnet efter samme model som de øvrige kunder og har fremført, at såfremt de blev afregnet som de øvrige kunder, ville de skulle betale mindre eller ligefrem have fået penge igen.

Forslag om ændring af beregning af incitamentsafgift

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Gladsaxe Fjernvarme står overfor en større udbygning med fjernvarme, og hovedparten af den nye fjernvarmeleverance vil komme fra CTR's vekslerstation på Høje Gladsaxe. Derfor vil Høje Gladsaxe Centralen i fremtiden forsyne flere forbrugere, og det vil derfor ikke være muligt separat at opgøre Høje Gladsaxes konstaterede udgifter (positive eller negative).

På den baggrund anbefales det, at fjernvarmekunderne i Høje Gladsaxe fremover afregnes som de øvrige kunder i forhold til betaling for manglende afkøling og refusion for god afkøling.

Ændringen træder i kraft 01.01.2011 og vil første gang benyttes i forbindelse med afregning for gennemsnitlig afkøling for 2011.

Ændring af ordningen vil betyde en forventet årlig mindre betaling eller øget refusion på ca. 50.000 kr. Det vil samtidigt være en administrativ lettelse for Gladsaxe Fjernvarme.

Ændring i tarifiering skal anmeldes til Energitilsynet.

Miljøudvalget indstiller,

at fjernvarmekunderne i Høje Gladsaxe fra og med 01.01.2011 tilbydes at overgå til betaling af incitamentsafgift som de øvrige fjernvarmekunder, det vil sige fra og med afregning for 2011, og

at ændringen i incitamentsafgiftsbetaling for Høje Gladsaxe anmeldes til Energitilsynet.

Økonomiudvalget anbefaler Miljøudvalgets indstilling.

Trine Græse var ikke til stede.

Bilag

Relateret behandling

Byrådet 09.02.2000, Punkt 51 (Åben)
Byrådet 13.04.2005, Punkt 71 (Åben)
Byrådet 08.02.2006, Punkt 47 (Åben)
Miljøudvalget 18.11.2010, Punkt 87 (Åben)
Økonomiudvalget 07.12.2010, Punkt 343 (Åben)

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Punkt 175: Regulativ for vandforsyning for Gentofte Kommune og Gladsaxe Kommune 2011

2010/06905

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Regulativ for vandforsyning for Gentofte Kommune og Gladsaxe Kommune 2011

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Som en konsekvens af lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold (Vandsektorloven) skal vandselskaber i henhold til vandforsyningslovens § 55 udarbejde regulativ for vandforsyningen, som skal godkendes af kommunerne.

Nordvand A/S har udarbejdet et fælles regulativ for vandforsyningerne Gentofte Vand A/S og Gladsaxe Vand A/S gældende i henholdsvis Gentofte og Gladsaxe kommuner. Regulativet er godkendt af Nordvands bestyrelse 02.09.2010 og træder i kraft 01.01.2011. Regulativet administreres af Nordvand A/S. Regulativet erstatter regulativ for vandforsyning i Gladsaxe Kommune af 21.10.1999.

Selvom det er Nordvand A/S, der administrerer regulativet, vil det være kommunerne som myndigheder, der jævnfør regulativets bestemmelser skal pålægge, give påbud og administrere straffebestemmelserne.

Regulativet er indholdsmæssigt ikke væsentligt forskelligt fra det nuværende regulativ, men opbygningsmæssigt er regulativet ændret således, at det nu følger Miljøstyrelsens standardregulativ. Herved er det gjort muligt at tilpasse regulativet til at gælde både i Gladsaxe og Gentofte kommuner.

De vigtigste indholdsmæssige ændringer i det nye regulativ er,

1. 7-meterreglen ved rækkehusbebyggelser er bortfaldet.
2. Ved manglende betaling for vandforbrug kan der nu luk-

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

kes for vandet til en ejendom.

ad 1

7-meterreglen betyder, at for fællesledninger over privat grund ved rækkehusbebyggelser, og hvor vandforsyningen i dag har vedligeholdelsespligten, gælder dette også for stik indtil 7 meter fra fællesledning eller til udvendig sokkel. Som en konsekvens af, at Nordvand skal overtage fællesledninger over privat grund ved rækkehusbebyggelser, vil alle stik fra den type ledninger fremover være den enkelte grundejers ansvar med hensyn til vedligeholdelse og udgifter hertil.

ad 2

Før vandforsyningen overgik til selskab var der mulighed for at foretage udpankning før al anden gæld ved manglende betaling. Nordvand A/S har som selskab ikke mulighed for at foretage udpankning, men har i stedet hjemmel til at lukke for vandet.

By- og Miljøforvaltningen har ingen yderligere bemærkninger til regulativet.

Miljøudvalget indstiller, at Regulativ for vandforsyning Gentofte Kommune og Gladsaxe Kommune 2011 godkendes med virkning fra 01.01.2011.

Økonomiudvalget anbefaler Miljøudvalgets indstilling.

Trine Græse var ikke til stede.

Bilag

Relateret behandling

Miljøudvalget 18.11.2010, Punkt 82 (Åben)
Økonomiudvalget 07.12.2010, Punkt 349 (Åben)

Punkt 176: Mølleåværket, omdannelse fra I/S til A/S

2010/06900

Økonomiudvalget,
07.12.2010
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Mølleåværket, omdannelse fra I/S til A/S

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

I forlængelse af vedtagelse af Vandsektorloven og deraf følgende krav om selskabsgørelse af de kommunale forsyninger indenfor vand og spildevand, har det været under overvejelse at omdanne Mølleåværket I/S til et aktieselskab. Denne overvejelse har været forstærket af kravet om at skille myndighedsansvaret fra driftsansvaret i Lyngby-Taarbæk Kommune, som hidtil har stået for drift og administration af Mølleåværket I/S.

I processen frem mod omdannelse til A/S-form er der pr. 01.07.2010 indgået en driftsaftale med Lyngby-Taarbæk Forsyning A/S (LTF A/S), således at LTF A/S siden 01.07.2010 har stået for driften og administration af Mølleåværket I/S.

Der lægges herefter op til at omdanne Mølleåværket I/S til et A/S ejet af de fire interessentkommuner (Lyngby-Taarbæk, Gladsaxe, Rudersdal og Gentofte kommuner) og placeret i koncernforbundet i Lyngby-Taarbæk Forsyning Holding A/S.

Der har i forbindelse med udredning af forhold omkring omdannelse af Mølleåværket fra en I/S-konstruktion til A/S-form været nedsat en række arbejdsgrupper med blandt andet inddragelse af ekstern revisor og advokat.

Til afklaring af en række principielle spørgsmål ved en omdannelse til A/S-form, har kommunaldirektørerne for de fire kommuner stillet en række specifikke spørgsmål for at afdække konsekvenserne af en sådan omdannelse.

En arbejdsgruppe bestående af de tekniske direktører og direktørerne for Lyngby-Taarbæk Forsyning A/S samt Nordvand A/S har besvaret kommunaldirektørernes spørgsmål, bilag 1, udsendt til

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

Miljøudvalget 18.11.2010, punkt nr. 78.

Arbejdet med omdannelse til aktieselskab har taget udgangspunkt i den samarbejdsaftale, der ligger til grund for det nuværende Mølleåværket I/S. Det vedtægtsforslag, der hører til aktieselskabet, er udarbejdet efter et ønske om, at alle kommunerne så vidt muligt bevarer sine nuværende rettigheder og pligter i henhold til Mølleåværket.

For at imødegå en eventuel skattebetaling allerede i 2010, blev det 01.01.2010 besluttet, at anlægsinvesteringer fra 01.01.2010 skal ske gennem lånefinansiering.

Som en konsekvens af denne beslutning, er ejerfordelingen i Mølleåværket blevet fastlåst efter investeringerne frem til og med 2009.

Der er udarbejdet et udkast til vedtægter, som vil danne grundlag for Mølleåværket A/S. Vedtægterne erstatter Samarbejdsaftalen for Mølleåværket, og er som tidligere omtalt udformet med denne som udgangspunkt og med ønske om at fastholde mest muligt herfra.

Fællesudvalget for Mølleåværket besluttede 19.11.2010 at om-danne Mølleåværket til et aktieselskab samt godkende udkast til vedtægter for Mølleåværket A/S og i konsekvens heraf at opløse det nuværende interessentskab. Beslutningen følges op af en godkendelse i de fire fællesudvalgskommuners kommunalbestyrelser.

By- og Miljøforvaltningen anbefaler omdannelsen og har ingen bemærkninger til udkast til vedtægter.

Miljøudvalget indstiller,

at Mølleåværket A/S stiftes ved at overdrage kommunens ejendele i Mølleåværket I/S til det stiftede aktieselskab,

at Borgmesteren får mandat til at stifte Mølleåværket A/S på grundlag af de foreslåede vedtægter, samt til at det nuværende Fællesudvalg udpeges som bestyrelse i det nye selskab, og til at opløse det nuværende fællesskab Mølleåværket I/S, jf. samarbejdsaftalens pkt. 9.7 h, i forlængelse af Fællesudvalgets beslutning af 19.11.2010 om at stifte Mølleåværket A/S, samt

Økonomiudvalget,
07.12.2010
Gladsaxe Kommune

at Gladsaxe Kommune henstiller til den stiftende generalforsamling, at bestyrelsesdagsordner og –referater offentliggøres på hjemmesiden.

Økonomiudvalget anbefaler Miljøudvalgets indstilling.

Trine Græse var ikke til stede.

Bilag

Relateret behandling

Miljøudvalget 18.11.2010, Punkt 78 (Åben)

Punkt 177: Lynettefælleskabet I/S, vedtægtsændringer

2010/06898

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Lynettefællesskabet I/S, vedtægtsændringer

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Forskellige ændringer i rammerne for at drive virksomheden Lynettefællesskabet I/S har gjort det nødvendigt at ajourføre vedtægterne på en række punkter. Det drejer sig om følgende forhold:

- Vandsektorloven stiller på enkelte punkter krav til indholdet af vedtægterne. Ligeledes betyder tidsforløbet for godkendelse af lovens prisloft, at visse af terminerne omkring budgetbehandlingen skal ændres.
- Muligheden for at behandle spildevand, slam m.v. fra andre forsyningsselskaber skal kunne indeholdes af vedtægternes bestemmelser.
- Fastfrysning af kommunernes ejerandele i en 5-årig periode.

De væsentligste krav i vandsektorloven med hensyn vedtægtsændringer er,

- at Lynettefællesskabet kan deltage i anden virksomhed, som har nær tilknytning til spildevandsforsyningsvirksomhed inden for de begrænsninger, der følger af vandsektorlovens § 18
- at miljøhensynet skal indgå i vedtægternes formålsbestemmelse
- at Lynettefællesskabet skal følge årsregnskabsloven i det omfang det følger af vandsektorloven

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Baggrunden for fastfrysning af kommunernes ejerandele i en femårig periode er, at det er nødvendigt for at undgå beskatning, der indføres ved vandsektorloven.

By- og Miljøforvaltningen har ingen bemærkninger til de nye vedtægter.

Lynettefællesskabets bestyrelse har 29.09.2010 ved første behandling vedtaget forslag til nye vedtægter. Vedtægtsændringerne skal 2. behandles på bestyrelsesmøde 15.12.2010, men skal inden da godkendes af kommunerne.

Miljøudvalget indstiller, at forslag til nye vedtægter for Lynettefællesskabet I/S godkendes.

Økonomiudvalget anbefaler Miljøudvalgets indstilling.

Trine Græse var ikke til stede.

Bilag

Relateret behandling

Miljøudvalget 18.11.2010, Punkt 79 (Åben)
Økonomiudvalget 07.12.2010, Punkt 346 (Åben)

Punkt 178: Fællesudvalget for vandindvinding ved Sjælsø, revideret overenskomst

2010/06902

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Fællesudvalget for vandindvinding ved Sjælsø, revideret overenskomst

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Byrådet tiltrådte 30.09.2009, punkt 134, Overenskomst om fælles vandindvinding ved Sjælsø, hvorefter Gladsaxe Kommune indgår i Fællesudvalget for Vandindvinding ved Sjælsø med virkning fra 01.01.2010.

Fællesudvalget består herefter af kommunerne Gentofte, Lyngby-Taarbæk, Hørsholm, Fredensborg og Gladsaxe.

I forbindelse med at Gladsaxe Kommune blev optaget i Fællesudvalget for vandindvinding ved Sjælsø påtalte Statsforvaltningen en række mindre forhold i overenskomsten, der skulle præciseres.

Samtidig har Vandsektorloven nødvendiggjort, at Gentofte Kommune skulle selskabsføre alle vand- og spildevandsaktiviteter pr. 01.01.2010 (altså de aktiviteter, som ikke allerede er selskabsgjort i forbindelse med Nordvand) Dette betød, at Gentofte Kommune i juni 2010 udskilte Sjælsø Vandværk i Sjælsø Vand A/S med tilbagevirkende kraft til 01.01.2010.

Der er nu uarbejdet et udkast til revideret Overenskomst om fælles vandindvinding ved Sjælsø i overensstemmelse med ovenstående, bilag 1, udsendt til Miljøudvalget 18.11.2010, punkt nr. 80.

Den overordnede model for det fremtidige samarbejde kommer til at bygge på følgende:

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Fællesudvalget har vandindvindingstilladelserne og søger om fornyelse af disse, udvidelse heraf mv. Vandindvindingstilladelser gives i koncession til Sjælsø Vand A/S, som kommer til at ligge i Nordvand-koncernen.

Sjælsø Vand A/S beskæftiger sig kun med de vandindvindings-tiladelser, der er givet til Fællesudvalget. Sjælsø Vand A/S leverer mod vederlag vandet til deltagerkommunernes vandselskaber.

Sjælsø Vand A/S er derfor et vandselskab, omfattet af vandsektorlovens regler, herunder om prisloft mv.

Fællesudvalget kommer derimod ikke til at levere vand og heller ikke til at modtage noget vederlag, og vil derfor ikke være omfattet af vandsektorloven.

Modellen indebærer, at deltagerkommunerne i Fællesudvalget for vandindvinding ved Sjælsø fortsat har den ønskede rådighed over vandressourcerne, og indflydelse på driften gennem budgettet og dermed prisen på vand fra Sjælsø Vandværk A/S.

Den praktiske drift af vandindvindingen og de hermed følgende økonomiske forhold varetages derimod af Sjælsø Vand A/S, hvilket modsvarer, at de efter den hidtidige overenskomst har været varetaget af Gentofte Kommune.

Revisionen af overenskomsten omfatter kun forhold, der knytter sig til, dels at Sjælsø Vandværk er udskilt til selskabet Sjælsø Vand A/S, dels til Statsforvaltningens krav om præciseringer.

Fællesudvalget for Vandindvinding ved Sjælsø har 26.10.2010 godkendt udkast til revideret overenskomst. Den nye overenskomst skal efterfølgende godkendes af de berørte kommuner.

By- og Miljøforvaltningen har ingen bemærkninger til den reviderede overenskomst.

Miljøudvalget indstiller, at revideret overenskomst om fælles vandindvinding ved Sjælsø godkendes.

Økonomiudvalget anbefaler Miljøudvalgets indstilling.

Trine Græse var ikke til stede.

Byrådet,
15.12.2010
Gladsaxe Kommune

Bilag

Relateret behandling

Byrådet 30.09.2009, Punkt 134 (Åben)
Miljøudvalget 18.11.2010, Punkt 80 (Åben)

Punkt 179: Vandsamarbejde Sjælland A/S, nye vedtægter og ny ejeraftale

2010/06896

Økonomiudvalget,

07.12.2010

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Vandsamarbejde Sjælland A/S, nye vedtægter og ny ejerftale

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Vandsamarbejde Sjælland A/S er et selskab bestående af 12 kommuner, heriblandt Gladsaxe Kommune. Selskabet har til formål at virke for,

- at skabe bred medindflydelse og medansvar for Parterne på vandforsyningsområdet
- bæredygtig udnyttelse af vandressourcerne
- at opretholde en høj forsyningssikkerhed
- at sikre økonomisk effektivitet
- at sikre fair vandpriser

Forslagene til ændringer til vedtægter og ejerftale udspringer af ikrafttræden af den nye selskabslov, der giver anledning til forskellige konsekvensrettelser i vedtægterne og ejerftalen.

Hertil kommer et ønske om at forenkle beslutningsprocessen i forbindelse med afholdelse af generalforsamling. Endelig er der forskellige bestemmelser, som det vil være hensigtsmæssigt at ændre i samme forbindelse.

Der er ikke tale om indholdsmæssige ændringer i vedtægterne, men alene om formelle og tekniske præciseringer.

Efter den nye selskabslov er det udtrykkeligt bestemt, at ejerftaler ikke er bindende for selskabet og generalforsamlingen. Ejerftalen er dog stadig bindende parterne imellem. Som følge af dette er visse bestemmelser fra ejerftalen flyttet over i vedtægterne.

Økonomiudvalget,
07.12.2010
Gladsaxe Kommune

Forslag til nye vedtægter og ny ejeraftale er vedtaget på selskabets generalforsamling 27.04.2010 og skal efterfølgende godkendes af kommunerne. Endelig vedtagelse af vedtægterne og ejeraftale skal ske inden udgangen af 2010.

By- og Miljøforvaltningen har ingen bemærkninger til forslagene.

Miljøudvalget indstiller, at forslag til nye vedtægter og ny ejeraftale godkendes.

Økonomiudvalget anbefaler Miljøudvalgets indstilling.

Trine Græse var ikke til stede.

Bilag

Relateret behandling

Miljøudvalget 18.11.2010, Punkt 81 (Åben)