

# REFERAT Økonomiudvalget - 2010-2017 d. 03-02-2015

**Mødedato**           Tirsdag d. 03. februar 2015 kl. 08:00

**Mødested**           Mødelokale 2608

**Mødedeltagere**   Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Katrine Skov, Tom Vang  
Knudsen, Claus Wachmann, Poul Reher Jensen, Trine Henriksen, Lars  
Abel, Ebbe Skovsgaard, Pia Skou, Kristian Niebuhr

## Indholdsfortegnelse

|                                                                                                     |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Meddelelser.....                                                                                    | 3  |
| Kapitalforvaltningsaftale, tillægsbevilling.....                                                    | 5  |
| Grøn/Blå strategi for Ringbyen.....                                                                 | 8  |
| Forslag til lokalplan 239 Dagtilbud Nøddehegnet, Tobaksvejen 24, områdeafgrænsning.....             | 11 |
| Rosenlund udskiftning af vandrør, tillæg til anlægsbevilling og anlægsregnskab.....                 | 14 |
| Seniorcenter Egegården, udskiftning af tage og renovering af gavle, tillæg til anlægsbevilling..... | 17 |
| Lukket.....                                                                                         | 23 |

## **Sak 22: Meddelelser**

2015/00072

### **Vedlegg**

Bilag 1: Venskabsbyaktiviteter i år 2015

Økonomiudvalget,  
03.02.2015  
Gladsaxe Kommune

## Dagsordenpunkt

### Meddelelser

---

1. Borgmesteren henviste til det omdelte notat af 02.02.2015 om venskabsbyaktiviteterne i år.
2. På forslag fra borgmesteren flyttes økonomiudvalgets møde 14.04.2015 til onsdag 15.04.2015 kl. 8.00. Tirsdag 14.04.2015 har KL indkaldt til regionalt møde om den kommende økonomi forud for forhandlinger med Regeringen.
3. Kommunaldirektøren oplyste, at han vil foreslå, at stillingen som vicekommunaldirektør pr. 01.05.2015 nedlægges ved stillingsledighed. Det betyder, at der fremover vil være en direktørstilling mindre. Der er igangsat et arbejde med de nødvendige organisatoriske tilpasninger. Resultatet heraf vil blive forelagt udvalget på et kommende møde.

### Bilag

Bilag 1: Venskabsbyaktiviteter i år 2015

### Relateret behandling

## **Sak 23: Kapitalforvaltningsaftale, tillægsbevilling**

2014/06398

Økonomiudvalget,  
03.02.2015  
Gladsaxe Kommune

## Dagsordenpunkt

### Kapitalforvaltningsaftale, tillægsbevilling

---

#### Beslutning

Tiltrådt.

#### Gennemgang af sagen

Gladsaxe Kommune har gennem en årrække haft aftaler med private kapitalforvaltere om placering af formue og overskydende likviditet.

Honoraret til disse forvaltere er hidtil blevet betalt på de finansielle konti, hvor også renteudgifter og –indtægter konteres.

Økonomi- og Indenrigsministeriet har imidlertid i en orientingsskrivelse til alle kommuner 14.01.2015 udmeldt, at kapitalforvaltningsudgifter skal konteres som en driftsudgift på hovedkonto 06 og at dette har virkning fra regnskabsår 2014.

I Gladsaxe Kommune medfører udmeldingen, at der i regnskabsår 2014 er omposteret udgifter for 199.000 kr. fra finansielle konti til driftskonti. Der skal imidlertid også flyttes budget, og da dette kræver en politisk godkendelse, kan dette ikke nås til regnskabsår 2014.

Da der fra 2015 skal forvaltes et betydeligt højere beløb på grund af en større kassebeholdning, vil udgiften stige til 300.000 kr. pr. år.

Center for Økonomi foreslår, at der gives tillægsbevilling vedrørende både 2014 og 2015 til regnskabsår 2015; i alt 499.000 kr.

Udgiften vedrørende 2016 og frem på 300.000 kr. foreslås indarbejdet i budgettet som en teknisk korrektion.

Det bemærkes, at alle de ovennævnte beløb er udgiftsneutrale for kommunen, idet der udelukkende er tale om konteringstekniske forhold.

**Center for Økonomi indstiller,**

**Økonomiudvalget,**  
03.02.2015  
Gladsaxe Kommune

1. at der gives tillægsbevilling til 2015 på 499.000 kr. til Økonomiudvalgets driftsområde, finansieret af kommunekassen med henvisning til tilsvarende mindreudgifter på rentekonti i 2014 og 2015, og
2. at merudgiften på 300.000 kr. årligt indarbejdes i budget 2016-2019.

**Bilag**

**Relateret behandling**

## **Sak 24: Grøn/Blå strategi for Ringbyen**

2014/14131

### **Vedlegg**

Bilag 1: Grøn-Blå strategi for Ringbyen



## Dagsordenpunkt

### Grøn/Blå strategi for Ringbyen

---

#### Beslutning

Tiltrådt.

#### Gennemgang af sagen

Naturstyrelsen inviterede i forbindelse med Fingerplan 2013 Ringbysamarbejdets kommuner til dialog om at fastlægge et net af nye grønne bykiler i forbindelse med byomdannelsen i Ring 3. Hensigten er efterfølgende at udpege grønne bykiler ved næste revision af Fingerplanen.

Dialogprojektet har været startskud for udarbejdelsen af en Grøn/Blå strategi for Ringbyen. Formålet med strategien er at sikre regional sammenhæng på tværs af kommunegrænserne ved at fastholde og forstærke de grønne og blå strukturer og udnytte Ringbyens gode beliggenhed på grænsen til fingerplanens grønne kiler.

Undersøgelser viser, at adgang til gode blå og grønne områder er attraktivt og værdiskabende for både bosætning og erhvervslokalisering. Strategien skal således være med til at fremme målet om en bæredygtig udvikling af Ringbyens byudviklingsområder ved at sikre, at grønne og blå elementer indgår i en sammenhængende struktur, der skaber merværdi, nye muligheder, investeringssikkerhed og klimasikring.

I arbejdet med strategien er der taget udgangspunkt i byvisionen LOOP City og Ringbysamarbejdets politiske charter fra 2012 samt Fingerplan 2013. Strategien er endvidere udarbejdet på baggrund af to work-shops med repræsentanter fra alle Ringbysamarbejdets kommuner.

Strategien skal understøtte kommunernes planlægning af de grønne og blå områder i byomdannelsen, og derfor indeholder strategien bud på, hvordan de enkelte kommuner kan udpege og indarbejde grønne bykiler i planstrategien og kommuneplanen. Grøn/Blå strategi er et værktøj og ikke en fysisk plan, og den detaljerede afgrænsning og konkrete udpegning vil derfor ske efter-

**Økonomiudvalget,**  
03.02.2015  
Gladsaxe Kommune

følgende i de enkelte kommuners kommuneplaner og i dialog med Naturstyrelsen.

Den Grøn/blå strategi beskriver en metode til at kategorisere og udpege grønne og blå områder og forbindelser mellem disse i de enkelte kommuner. By- og Miljøforvaltningen kan anbefale, at metoden benyttes med henblik på et oplæg til den kommende kommuneplanrevision. Oplægget vil efterfølgende kunne danne grundlag for en dialog med Naturstyrelsen om udpegning af grønne bykiler i Fingerplanen.

**By- og Miljøforvaltningen indstiller**

1. at Grøn/Blå strategi indgår i arbejdet med næste kommuneplan.

**Bilag**

Bilag 1: Grøn-Blå strategi for Ringbyen

**Relateret behandling**

## **Sak 25: Forslag til lokalplan 239 Dagtilbud Nøddehegnet, Tobaksvejen 24, områdeafgrænsning**

2015/00947

### **Vedlegg**

Bilag 1: Kortbilag

Økonomiudvalget,  
03.02.2015  
Gladsaxe Kommune

## Dagsordenpunkt

### **Forslag til lokalplan 239 Dagtilbud Nøddehegnet, Tobaksvejen 24, områdeafgrænsning**

---

#### **Beslutning**

Tiltrådt.

#### **Gennemgang af sagen**

Byrådet ønsker, med "Strategi for den fremtidige dagtilbudsstruktur" at skabe bæredygtige dagtilbud både med hensyn til pædagogiske og ledelsesmæssige kvaliteter samt ressourcer. Som et led i at realisere strategien har Børne- og Kulturforvaltningen peget på at udvide det eksisterende dagtilbud Nøddehegnet på Tobaksvejen 24 med to vuggestuegrupper eller i alt 280 m<sup>2</sup>.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 13.04, der udlægger den til boligformål tæt-lav boligbebyggelse, som skal opføres i overensstemmelse med en retningsgivende bebyggelsesplan. Lokalplanen giver ikke mulighed for, at dagtilbuddet kan blive udvidet, det kræver et nyt plangrundlag.

By- og Miljøforvaltningen anbefaler, at der udarbejdes en ny lokalplan for ejendommen matr. nr. 23 k Gladsaxe By, Gladsaxe, Tobaksvejen 24, som gør det muligt at opføre en tilbygning til dagtilbuddet Nøddehegnet.

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

1. at der udarbejdes forslag til lokalplan 239 for ejendommen Tobaksvejen 24.

#### **Bilag**

Bilag 1: Kortbilag

#### **Relateret behandling**

**Økonomiudvalget,**  
03.02.2015  
Gladsaxe Kommune

## **Sak 26: Rosenlund udskiftning af vandrør, tillæg til anlægsbevilling og anlægsregnskab**

2014/07573

Økonomiudvalget,  
03.02.2015  
Gladsaxe Kommune

## Dagsordenpunkt

### **Rosenlund udskiftning af vandrør, tillæg til anlægsbevilling og anlægsregnskab**

---

#### **Beslutning**

Anbefales.

#### **Kommende behandlingsforløb**

Byrådet 18.02.2015

#### **Gennemgang af sagen**

Byrådet gav 15.12.2010, punkt 172, anlægsbevilling til udskiftning af vandrørene på Rosenlund plejeboliger og Rosenlund seniorboliger, Mørkhøjvej 336, 2860 Søborg. Økonomiudvalget godkendte 29.04.2014, punkt 114, anlægsregnskabet. Denne sag forelægges med henblik på at opnå godkendelse af anlægsbevilling til indtægt fra Byggeskadefonden og godkendelse af regnskabet heraf.

Som en del af finansieringen er der modtaget en erstatning fra Byggeskadefonden på 574.151 kr. I forbindelse med aflæggelse af anlægsregnskabet blev der ikke søgt en anlægsbevilling til indtægten, og derfor søges der bevilling hertil nu.

|                             |             |
|-----------------------------|-------------|
| Anlægsbevilling til indtægt | 574.151 kr. |
| Indgået indtægt             | 574.151 kr. |

Anlægsregnskabet for den nærværende bevilling vedr. indtægt fra Byggeskadefonden aflægges hermed.

#### **Seniorudvalget indstiller,**

1. at der gives rådighedsbeløb og anlægsbevilling til indtægt på 574.151 kr. finansieret af erstatning fra Byggeskadefonden, og
2. at regnskabet for nærværende bevilling vedrørende ind-

**Økonomiudvalget,**  
03.02.2015  
Gladsaxe Kommune

tægt fra Byggeskadefonden godkendes.

**Bilag**

**Relateret behandling**

Byrådet 15.12.2010, Punkt 172 (Åben)  
Økonomiudvalget 29.04.2014, Punkt 114 (Åben)  
Seniorudvalget 15.01.2015, Punkt 4 (Åben)



## **Sak 27: Seniorcenter Egegården, udskiftning af tage og renovering af gavle, tillæg til anlægsbevilling**

2012/06648

### **Vedlegg**

Bilag 1. Indstilling fra fsb

Bilag 2. Anlægsbudget

Økonomiudvalget,  
03.02.2015  
Gladsaxe Kommune

## Dagsordenpunkt

### **Seniorcenter Egegården, udskiftning af tage og renovering af gavle, tillæg til anlægsbevilling**

---

#### **Beslutning**

Anbefales.

#### **Kommende behandlingsforløb**

Byrådet 18.02.2015

#### **Gennemgang af sagen**

Seniorudvalget godkendte 06.02.2014, punkt 13, anlægsbevilling til udskiftning af tegltage og renovering af gavle på Seniorcenter Egegårdens boligafsnit blok A og B, beliggende Klausdalsbrovej 2013, 2860 Søborg. Det fremgår af sagen, at der i forbindelse med arbejdernes udførelse vil blive undersøgt for forekomst af skimmelsvamp. Efterfølgende, i forbindelse med arbejdernes projektering, er der gennemført en række supplerende undersøgelser. Der er åbnet op for gavl- og tagkonstruktioner med det formål at fastlægge den korrekte metode til afhjælpning af de byggetekniske årsager til fugtproblemerne samt med henblik på at undersøge for forekomst af skimmel. Undersøgelserne har afsløret forekomst af skimmel såvel som yderligere byggetekniske problemer. Forholdene anbefales afhjulpet i forbindelse med de igangværende arbejder med fugtrenovering af gavle og udskiftning af tage. Denne sag forelægges med henblik på at redegøre for de konstaterede forhold og anbefalinger samt med henblik på at opnå Seniorudvalgets godkendelse af tillæg til anlægsbevilling.

#### *Udskiftning af tage*

I det tidligere godkendte projekt, jævnfør Seniorudvalget 06.02.2014, punkt 13, er det forudsat, at teglbelægningen på boligafsnittene (blok A og B) samt tagfod mod de mellemliggende paptage udskiftes. I forbindelse med arbejdernes projektering samt ved gennemførelse af undersøgelser for skimmel, har der vist sig et behov for tillige at udskifte de tagpapbeklædte tage over boligafsnittenes gangarealer. Tagpaptagene er ikke er or-

**Økonomiudvalget,**

03.02.2015

Gladsaxe Kommune

dentligt ventilerede, og der er konstateret massiv vækst af skimmelsvamp under tagene. Endvidere anbefales projektet udvidet med etablering af tagudhæng for ekstra beskyttelse af gavlfacader.

*Skimmelens betydning for beboere og personale*

For at undersøge betydningen af den konstaterede skimmel er der udført en indvendig måling af skimmelspore i luften. Der er konstateret let forhøjede værdier i gangarealet i forhold til de målinger, der er udført i en referencebolig. Resultaterne er stadig under grænseværdierne. Men skimmel kan på sigt have betydning for bygningens indeklima og anbefales derfor udbedret samtidigt med udskiftning af tegltagene. Sammenbygningen af tegltage og paptagene med skimmel gør det dyrt og vanskeligt at udskifte paptagene på et senere tidspunkt. Det anbefales derfor som ovenfor nævnt, at paptage over gangarealerne mellem de teglbeklædte boligblokke udskiftes som del af de igangværende arbejder.

*Fugtrenoivering af gavle*

Der er konstateret en lettere opfugtning af gavlenes bagmur og manglende udluftning imellem isolering og formur, hvorved formuren ikke hensigtsmæssigt kan udluftes. Gavlenes fugtproblemer ses ved skimmeldannelse og ved frostsprængninger i formursteglen.

I det tidligere godkendte projekt er der forudsat en udskiftning af skadede sten samt omfugning af gavlmurværk. I forbindelse med projekteringen har det vist sig, at gavlene er opmuret i en hård mørtel, som er stærkere end teglstenene. Den påtænkte fugeudfræsning vil derfor kunne skade teglstenene. På den baggrund anbefales det, at der foretages en nedrivning af formur, og at muren nyopføres med fugtsikring af bagmur. Den anbefalede løsning anses for den byggeteknisk mest korrekte løsning, som sikrer længst levetid. Nye opmurede gavle vil ikke ændre bebyggelsens arkitektur.

*Øvrige forhold*

Som følge af arbejdernes omfang anbefales en totaloverdækning i byggefasen. Endvidere anbefales en 20 års forsikringsdækning under Bygeskadefondens frivillige ordning ved et tillæg på 1 % af anlægssummen. Begge forhold er indeholdt i det udvidede projekt.

**Økonomiudvalget,**

03.02.2015

Gladsaxe Kommune

En udtømmende gennemgang af forholdene med løsningsforslag og tidsplan fremgår af fsbs indstilling, jf. bilag 1.

*Økonomiske konsekvenser*

Boligerne på Seniorcenter Egegården er opført som almene plejeboliger efter almenboligloven. Ud over blok A og B, som omhandles i nærværende sag, består den almene boligafdeling tillige af yderligere 56 plejeboliger, beliggende Signalvej 95 – 97. Samlet udgør alle boligerne én samlet almen boligafdeling. Cirka 9 procent af boligafdelingen udgøres af kommunale arealer, etableret for personalets skyld samt til levering af kommunale serviceydelser. Projektets udgifter fordeles derfor forholdsmæssigt mellem boligafdelingen og Gladsaxe Kommune.

Seniorudvalget godkendte 06.02.2014, punkt 13, anlægsbudget til renovering af gavle og udskiftning af tegltage. Heraf udgjorde udgiften til de kommunale servicearealer eksklusiv moms 0,9 mio. kr. (1,1 mio. kr. inklusiv moms) og boligafdelingens udgift 10,6 mio. kr. inklusiv moms. I alt et anlægsbudget på 11,5 mio. kr.

Som konsekvens af projektets anbefalede udvidelse har fsb udarbejdet et nyt økonomisk overslag for nyopførelse af gavle, udskiftning af tegl- og paptage, etablering af tagudhæng, totaloverdækning i byggefasen samt tilkøb af Byggeskadefondens forsikring. Anlægsbudgettet er godkendt af Gladsaxe Kommunes Ejendomscenter. Udgifterne til de kommunale servicearealer budgetteres eksklusiv moms og stiger med 0,5 mio. kr. fra 0,9 til i alt 1,4 mio. kr. (1,7 mio. kr. med moms). Udgifterne til boligerne budgetteres inklusiv moms og stiger med 6 mio. kr. fra 10,6 til i alt 16,6 mio. kr. Den samlede anlægsøkonomi inklusiv moms på boligdelen stiger således med 6,5 mio. kr. fra 11,5 mio. kr. til et samlet anlægsbudget på i alt 18 mio. kr.

Efter aftale med Kommunens Ejendomscenter finansieres udgifterne til de kommunale servicearealer (1,4 mio. kr.) over Økonomiudvalgets pulje til planlagt og periodisk vedligeholdelse.

I nærværende sag søges derfor alene tillæg til anlægsbevilling på 6 mio. kr. til arbejder, der finansieres af boligafdelingen. Tillægsbevillingen søges finansieret ved boligafdelingens optagelse af lån i Kommunekredit, som efterfølgende tilbagebetales over huslejen. Yderligere optagelse af lån kan foretages uden depotering i henhold til Lånebekendtgørelsen.

**Økonomiudvalget,**

03.02.2015

Gladsaxe Kommune

*Betydning for huslejen*

På Seniorudvalgets møde 06.02.2014, punkt 13, blev det oplyst, at huslejen som følge af arbejderne forventes at stige med 3,8 %. Som følge af projektets udvidelse forventes nu en større huslejestigning på i alt 7,5 %. Boligerne på Seniorcenter Egegården er varierende i størrelse fra ca. 64 til 77 kvadratmeter, svarende til en månedlig stigning i huslejen for den enkelte bolig på mellem 430 og 515 kr. Der er ingen loft over boligydelsen for alderspensionister. Den mindrebemidlede beboer vil derfor i udstrakt grad blive kompenseret for stigningen i huslejen over boligydelsen.

Anlægsbudget med finansieringsforslag samt konsekvens for huslejen er vedlagt som bilag 2.

*Beboerdemokratisk beslutningsproces*

Projektets udvidelse med tilhørende tidsplan, anlægsøkonomi og betydning for huslejen blev godkendt af Seniorcenter Egegårdens beboere på et ekstraordinært afdelingsmøde 17.12.2014.

*Tidsplan*

Som følge af den konstaterede skimmel samt projektets udvidelse som følge heraf, bliver arbejdernes færdiggørelse forsinket i forhold til tidsplan godkendt i Seniorudvalget 06.02.2014, punkt 13. Under forudsætning af Byrådets godkendelse 18.02.2015 forventes arbejderne afsluttet ultimo november 2015.

**Seniorudvalget indstiller,**

1. at det udvidede projekt med tilhørende tidsplan godkendes,
2. at der gives tillæg til rådighedsbeløb og anlægsbevilling på 6 mio. kr. til udskiftning af paptage, nyopførelse af gavle, etablering af tagudhæng, totaloverdækning i byggefasen samt tilkøb af forsikring, og
3. at tillæg til anlægsbevilling finansieres ved øget optagelse af byggelån i anlægsperioden og efterfølgende ved lån i Kommunekredit.

**Bilag**

Bilag 1. Indstilling fra fsb

**Økonomiudvalget,**  
03.02.2015  
Gladsaxe Kommune

Bilag 2. Anlægsbudget

**Relateret behandling**

Seniorudvalget 15.01.2015, Punkt 5 (Åben)

## **Sak 28: Lukket**

2015/00072