

REFERAT Økonomiudvalget - 2010-2017 d. 25-08-2015

Mødedato Tirsdag d. 25. august 2015 kl. 08:00

Mødested Mødelokale 2608

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

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Budget 2016-2019, 1. behandling.....	5
Drøftelse af mulighed for byggeri af nye almene boliger.....	20
Forslag til lokalplan 245, Boligområde i Tobaksbyen, Tobaksvejen 4, områdeafgrænsning.....	28
Lukket.....	31
Lukket.....	32

Punkt 189: Meddelelser

2015/00072

Bilag

Bilag 1: Orientering om Enhedslistens stedfortrædere

Bilag 2: Orientering om folkeafstemning

Økonomiudvalget,
25.08.2015
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Meddelelser

Beslutning

1. Borgmesteren henviste til det udsendte notat om Enhedslistens stedfortrædere i fagudvalgene.
2. Borgmesteren henviste til det udsendte notat om afholdelse af folkeafstemning 03.12.2015.
3. Borgmesteren oplyste, at Gladsaxe Kommune har vundet prisen som Årets Friluftskommune 2015.

Bilag

Bilag 1: Orientering om Enhedslistens stedfortrædere
Bilag 2: Orientering om folkeafstemning

Relateret behandling

Punkt 190: Budget 2016-2019, 1. behandling

2015/07194

Bilag

Bilag 1: Borgmesterens oplæg til budget 2016-2019

Økonomiudvalget,
25.08.2015
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Budget 2016-2019, 1. behandling

Beslutning

4 medlemmer (Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Katrine Skov og Tom Vang Knudsen) anbefaler forslaget til budget 2016-2019 til 1. behandling.

7 medlemmer (Claus Wachmann, Lars Abel, Serdal Benli, Kristian Niebuhr, Ebbe Skovsgaard, Pia Skou og Trine Henriksen) undlod at stemme.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 02.09.2015

Gennemgang af sagen

Borgmesteren fremsætter hermed budgetforslag for budgetåret 2016 og budgetoverslagsårene 2017-2019. Budgetforslaget er vedlagt som bilag.

Budgetforslaget tager udgangspunkt i det endelige skøn over kommunens økonomi, som er udsendt 14.08.2015 som budgetbilag 1.

I forlængelse af det endelige skøn fremsætter Borgmesteren en række konkrete forslag til drifts- og anlægsaktiviteter, der tager udgangspunkt i de budgetbidrag, som udvalgene har behandlet i løbet af juni måned.

Budgetforslaget består af følgende hovedtal:

Tabel 1. Resultatopgørelse 2016-2019				
I 1.000 kr.	2016	2017	2018	2019
I. Det skattefinansierede område				
Skatter	3.713.025	3.864.174	4.021.541	4.215.310
Tilskud og udligning	696.510	562.780	473.354	399.284
Indtægter i alt	4.409.535	4.426.954	4.494.895	4.614.594

Økonomiudvalget,
25.08.2015
Gladsaxe Kommune

Driftsbudget (netto)	4.110.241	4.111.442	4.114.458	4.127.576
P/I-regulering	0	78.117	157.835	239.770
Driftsresultat	299.294	237.395	222.602	247.248
Anlægsbudget (netto), inkl. pl-reg.	245.141	265.950	281.578	315.666
Drifts- og anlægsresultat i alt	54.153	-33.609	-69.777	-86.755
Renteudgifter (netto)	11.020	9.768	9.320	6.571
Resultat af det skattefinansierede område	43.133	-43.377	-79.097	-93.326
Strukturel balance				
(driftsresultat inkl. renter)	288.274	227.626	213.282	240.677
II. Forsyningsområdet (fjernvarme og renovation)				
Driftsresultat inkl. renter	-13.495	-17.310	-22.336	-23.380
Anlægsresultat	102.632	48.665	24.000	24.000
Resultat af forsyn.området	-95.601	-40.501	-14.313	-12.911
Årets resultat i alt	-52.468	-83.878	-93.410	-106.237

Det fremgår af tabel 1, at der er et overskud på den strukturelle balance i alle årene. Den strukturelle balance er et udtryk for, om de løbende driftsudgifter og -indtægter balancerer. Et strukturelt overskud sikrer, at der er midler til at foretage anlægsinvesteringer og til at afdrage gæld. Det strukturelle overskud ligger i budgetårene mellem 213,3 og 288,3 mio. kr., som i gennemsnit er over kommunens resultatkrav på 220 mio. kr., svarende til hvad der kræves for at opretholde kommunens infrastruktur og betale afdrag på gæld.

Årets resultat udgør et samlet underskud på 52,5 mio. kr. i 2016. I 2017-2019 forventes ligeledes et underskud, som er på mellem 83,9 mio. kr. og 106,2 mio. kr.

Med det forslag til budget, som er opstillet i tabel 1, vil det sammen med skønnet over de finansielle poster give en finansieringsoversigt som vist i tabel 2.

Tabel 2. Finansieringsoversigt 2016-2019

Økonomiudvalget,
25.08.2015
Gladsaxe Kommune

I 1.000 kr.	2016	2017	2018	2019
Årets resultat	-52.468	-83.878	-93.410	-106.237
Likviditetsforbrug vedr. rådighedsbeløb	2.691	8.426	7.718	-146.707
Videreførelse af driftsbudget	20.000	20.000	20.000	20.000
Låneoptag, skattefin .område	35.900	0	0	0
Låneoptag, forsyningsområdet	81.200	103.655	18.000	18.000
Afdrag på lån, skattefin.område	-48.586	-49.080	-49.593	-47.134
Afdrag på lån, forsyningsområdet	-9.812	-13.742	-15.761	-16.091
Øvrige finansforskydninger	-92.358	-82.830	-21.919	-33.518
Likviditetsforbrug i alt	-63.433	-97.449	-134.965	-311.687
Gennemsnitlig likviditet	674.120	594.067	477.808	254.240

Den gennemsnitlige likviditet i 2016 forventes at være på 674,1 mio. kr. I 2017-2019 falder den og forventes ultimo 2019 at være på 254,2 mio. kr. Alle år ligger den gennemsnitlige likviditet dermed noget over resultatkravet på 250 mio. kr.

Forslaget til budget omfatter desuden følgende beslutningsnoter:

1. Den kommunale udskrivningsprocent fastsættes uændret til 23,9%. Grundskyldspromillen holdes uændret på 23 promille. Dækningsafgiften for forretningsejendomme holdes uændret på 9,6 promille.
2. Børns trivsel og læring er væsentlig for deres muligheder for at få et aktivt og selvstændigt liv som voksne, hvor de kan deltage og bidrage som aktive samfundsborgere. Ny forskning viser, at med en "tidlig indsats" målrettet udsatte børn i førskolealderen, og som også inddrager forældrene, er det muligt i langt højere grad at bryde med den negative sociale arv. Ved et øget fokus på "tidlig indsats" i forhold til børn, ønsker Gladsaxe Kommune at give børnene de bedste muligheder for et godt liv. Der udarbejdes derfor en samlet strategi for tidlig indsats. Strategien skal sikre en tidlig og helhedsorienteret indsats i forhold til børn og deres forældre. Børnenes familier skal støttes og inddrages og ansvarliggøres, så de bidrager med de ressourcer, de har i forhold til børnene. Der afsættes i alt 10,2 mio. kr. i budgetperioden til at realisere strategien.
3. Beskæftigelse er væsentlig for at leve et aktivt og sundt liv. Gladsaxe Kommune vil derfor investere i nye former for beskæftigelsesindsatser for at give flest mulige borgere mulig-

Økonomiudvalget,

25.08.2015

Gladsaxe Kommune

hed for at få fodfæste på arbejdsmarkedet. I 2016 vil der særligt være fokus på at bekæmpe langtidsledighed og på at opkvalificere unge med svage dansk- og matematikkundskaber, sådan at de kan komme ind på en erhvervskompetencegivende uddannelse. Der afsættes i alt mere end 40 mio. kr. til indsatsen i budgetperioden. En indsats, der skal flytte ca. 500 borgere til selvforsørgelse.

4. Arbejdet med at udvikle Gladsaxe Kommune til en attraktiv vækstkommune fortsætter med uformindsket styrke. Etablering af Letbanen begynder at sætte sit præg på byen. Etableringen af Letbanen følges op af investeringer, der skal sikre fremkommelighed og udvikling af byområderne omkring de kommende letbanestationer. Der afsættes også midler til at bidrage til attraktive almene boliger, og til at etablere de tilbud, der skal være til rådighed for en øget befolkning. I alt afsættes der i perioden yderligere 180 mio. kr. til etablering af Gladsaxe Boulevard, øget fremkommelighed langs Ring 3, udvikling af forpladser ved letbanestationerne, nye almene boliger, nye dagtilbud og forskønnelse af byens hovedstrøg. Der er således i alt afsat 215 mio. kr. til at understøtte Gladsaxe i vækst i budgetperioden. En indsats der også omfatter arbejdet med Gladsaxe Liv.
5. Søborg Skoles bygninger skal, jf budgetnote 8 fra budget 2015-2018, gennemgås og muligheder for ændringer og nyindretning undersøges. Der foreligger nu en række scenarier for, hvordan dette kan gribes an. Formålet med ændringer af Søborg Skole er, at de fysiske rammer skal understøtte børn og unges læring og trivsel bedst muligt. Beslutning omkring Søborg Skole skal ses i sammenhæng med den analyse af den fremtidige skolestruktur, der er igangsat, jf. budgetnote 2 fra budget 2015-18. Målet er bl.a., at de fysiske rammer bedst muligt understøtter gode læringsmiljøer på kommunens folkeskoler. Mhp. at kvalificere et samlet beslutningsgrundlag afsættes der 3 mio. kr i 2016 til det videre analysearbejde om kommunens skolars fysiske rammer. I alt afsættes der 250 mio. kr. til ombygning af kommunens skoler i budgetperioden.
6. Gladsaxe Kommune ønsker at fremme klimabevidste valg herunder sikre gode muligheder for genanvendelse. Derfor indføres gradvist affaldssortering på kommunens institutioner. Også genbrugsstationen skal ombygges og moderniseres. Når der foreligger et beslutningsgrundlag vil der blive afsat midler til dette. Endvidere ønsker Gladsaxe Kommune

Økonomiudvalget,

25.08.2015

Gladsaxe Kommune

at borgerne frasorterer madaffald, så også dette kan genanvendes i form af biogas. En effektuering heraf afventer, at modtagefaciliteter for madaffald er etableret. Til at fortsætte det ambitiøse arbejde med klimasikring afsættes i 2018 og 2019 i alt 48 mio. kr. Der er således i alt afsat 97 mio. kr. til implementering af klimatilpasningsplanen i 2016-19 og ca. 400 mio. kr. til spildevandsplanen i den tilsvarende periode.

7. Hurtige og effektive kollektive trafikforbindelser og gode og sikre forhold for cyklister tjener flere formål. CO₂-udledningen mindskes, når borgeren vælger bilen fra, og sundhedstilstanden hos borgeren forbedres. Derfor fortsætter arbejdet med at realisere målene i Trafik- og Mobilitetsplanen. Der er i alt afsat 30 mio. kr. til formålet i perioden 2016-19, heraf ca. 24 mio. kr til cykelinitiativer i bred forstand og 6 mio. kr. til bedre forhold for brugerne af den kollektive trafik, herunder øget fremkommelighed og mobilitet.
8. En væsentlig del af Gladsaxe kommunes ejendomme er 50-70 år gamle. På trods af vedvarende vedligehold, er der på visse af bygningerne behov for egentlig genopretning og energirenovering af bygningsdele, fx klimaskærmen. Endvidere vil behovet for opretning af kloakker, samt behovet for forbedring af indeklimaet i udvalgte bygninger øges i de kommende år. Der igangsættes et analysearbejde, der skal kortlægge omfanget af genopretningsbehovet. I forlængelse heraf udarbejdes en 10-årig investeringsplan for genopretning. I 2019 afsættes 15 mio. kr. til formålet. Der er forventningen, at der skal afsættes yderligere beløb til formålet i årene efter.
9. UCC/Blaagaard er sat til salg. Gladsaxe Kommune har en interesse i at erhverve området, bl.a. for at fremtidssikre Enghavegård Skole og idrætsfaciliteterne på Blaagaard. Der igangsættes et analysearbejde, der skal kortlægge muligheder og perspektiver ved at kommunen køber areal og bygninger, hvor UCC/Blaagaard har til huse. Budgetforligspartierne er positivt indstillet over for et køb, idet kommunen har en væsentlig interesse i at styre udviklingen i området, herunder sikre nuværende kommunale tilbud og styre udviklingen af skole- og dagtilbudskapacitet til nye borgere i området.
10. Idræts- og bevægelsesområdet er blevet analyseret med involvering af en lang række interessenter. Som opfølgning

Økonomiudvalget,

25.08.2015

Gladsaxe Kommune

herpå udarbejdes en prioriteret plan for udvikling af bevægelses- og idrætsfaciliteter i Gladsaxe Kommune i de kommende år. Planen udarbejdes i samspil med områdets aktører og forelægges til politisk behandling i foråret 2016.

11. Alle bydele i Gladsaxe skal være i social balance. Derfor skal der i det kommende år arbejdes for at fastholde og videreføre den positive udvikling, som de foregående års indsats i Værebros Park og Høje Gladsaxe har resulteret i. Desuden sættes i 2016 fokus på at forebygge en negativ udvikling i bydele, der vurderes at være i risiko for at komme i social ubalance i fremtiden. Der er i lighed med tidligere år ansøgt om og afventes svar fra Social- og Indenrigsministeriet vedr. særtilskud efter § 17 til kommuner, som i visse dele af kommunen har en høj andel af borgere med sociale problemer. De forventede indtægter og udgifter er indarbejdet i budgettet.
12. UK Gladsaxe nedlægges 1.8.2016. Derfor skal der i 2015/16 udarbejdes forslag til organisatorisk og indholdsmæssig ramme for det nye ungemiljø, der understøtter målene i ungestrategien og danner ramme omkring unges kultur- og fritidsliv i kommunen. Der udarbejdes forslag til de kommende ungemiljøer med udgangspunkt i 2-3 mindre, lokale ungemiljøer og et større fælles, centralt placeret ungemiljø. Forslaget forelægges i foråret 2016.
13. Det statsgaranterede udskrivningsgrundlag anvendes som grundlag for beregning af skatteprovenuet i 2016.

Driftsbudgettet

Borgmesteren har på grundlag af udvalgenes budgetbidrag fremsat forslag til nye driftsaktiviteter og finansieringstiltag. Heraf kan nævnes, at der afsættes 11,7 mio. kr. årligt til fortsættelse af initiativer der tidligere blev finansieret af "ældremiliarden", og der afsættes 40 mio. kr. i hele perioden til indsatser på beskæftigelsesområdet.

For at finansiere de nye tiltag er alle driftsbudgetterne gennemgået grundigt. Der er med afsæt heri fundet en række forslag til justering af budgettet, der samlet set skaber et effektiviseringsbidrag på 4,9 mio. kr. i 2016, 7,2 mio. kr. i 2017 og 6,8 mio. kr. i 2018 og 2019. Effektiviseringerne er indarbejdet i Borgmesterens oplæg. Hertil kommer reducerede udgifter til overførsler på grund af de igangsat-

Økonomiudvalget,

25.08.2015

Gladsaxe Kommune

te aktiviteter på beskæftigelsesområdet på 12,1 mio. kr. i 2016, 15,0 mio. kr. i 2017, 14,3 mio. kr. i 2018 og 10,4 mio. kr. i 2019.

Forslagene er nærmere beskrevet nedenfor.

Økonomiudvalget

Der afsættes i alt mere end 40 mio. kr. til indsatser på beskæftigelsesområdet i budgetperioden på Økonomiudvalget og Beskæftigelses- og Integrationsudvalget. En indsats der skal flytte ca. 500 borgere til selvforsørgelse.

På Økonomiudvalget foreslås der effektiviseringer for 2,0-2,4 mio. kr. hvert år. Der er bl.a. tale om effektiviseringer i ISG, nedlæggelse af vicekommunaldirektørstillingen og øget anvendelse af digital selvbetjening.

Trafik- og Teknikudvalget

Flexkursordningen gøre permanent, da den har været et attraktivt alternativ til kørsel med busser og taxa. Der afsættes årligt 1,2 mio. kr.

Som følge af mindreforbrug, efterregulering fra tidligere år og ændret finansieringsmodel kan budgettet for betaling til Movia tilpasses med 9,75 mio. kr. i 2016 og 1,75 mio. kr. i 2017 og 2018.

Børne- og Undervisningsudvalget

Der udarbejdes en strategi for tidlig indsats. Til implementering af strategien afsættes 1,8 mio. kr. i 2016 og 2,8 mio. kr. i hvert af årene 2017-2019.

Der afsættes 4,0 mio. kr. i alle årene til at nå målet om 70 pct. pædagoger i dagtilbuddene ved forskellige tiltag – bl.a. merituddannelse af pædagogmedhjælpere og pædagogiske assistenter. For at styrke arbejdet på familieområdet afsættes 6 mio. kr. årligt. Midlerne skal anvendes til at ansætte yderligere medarbejdere for at styrke sagsbehandlingen.

På Børne- og Undervisningsudvalget foreslås effektiviseringer, indkøbsbesparelser og tilpasning af annoncer og lpads på i alt 2,3 mio. kr. årligt. Herudover indarbejdes en rammebesparelse for at finansiere indsatsen for at opnå målet om 70 pct. pædagoger og det styrkede arbejde på familieområdet.

Økonomiudvalget,
25.08.2015
Gladsaxe Kommune

Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget

På idrætsområdet foreslås en rabat til de studerende, hvis de vil i svømmehallen og der afsættes midler til mere LED-lys og smartere vandrensning.

På Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget foreslås effektiviseringer for 0,1 mio. kr. i 2016 og 0,3 mio. kr. i perioden 2017-2019 på grund af besparelse til lys og bedre arbejdsgange.

Seniorudvalget

På seniorudvalget foreslås, at der afsættes de nødvendige midler til at imødekomme at de ældre voksenhandicappede lever længere. Der afsættes derfor 5,3 mio. kr. i 2016, 6,0 mio. kr. i 2017, 7,5 mio. kr. i 2018 og 8,2 mio. kr. i 2019.

Herudover foreslås, at videreføre de indsatser til 11,7 mio. kr. årligt, der hidtil er blevet finansieret af "ældremilliarden" – som fx sikring af at borgerene med komplekse diagnoser også om aftenen og weekenden ydes behandling og pleje.

Herudover foreslås, at den nuværende opprioriterede indsats for demente gøres permanent. Der afsættes 1,5 mio. kr. årligt hertil.

På seniorudvalget foreslås effektiviseringer på 1 mio. kr. årligt. Herudover forventes indtægter på 11,7 mio. kr. som følge af med årets finanslovsforhandlinger.

Sundheds- og Handicapudvalget

Det foreslås, at tilpasse budgettet til ophold på forsorgshjem og kvindekrisecentre, så det svarer til det forbrug, som har været gældende de sidste år. Der tilføres derfor 2,1 mio. kr. årligt.

Beskæftigelses- og Integrationsudvalget

På grund af tiltagene på beskæftigelsesområdet, jf. ovenfor, reduceres udgifterne til overførsler med 12,1 mio. kr. i 2016, 15,0 mio. kr. i 2017, 14,3 mio. kr. i 2018 og 10,4 mio. kr. i 2019.

Anlægsbudgettet

Med udgangspunkt i udvalgenes budgetbidrag og den anlægsplan, der blev vedtaget med budget 2014-2017, indeholder Borgmesterens budgetoplæg forslag til nye anlægsaktiviteter samt videreførel-

Økonomiudvalget,

25.08.2015

Gladsaxe Kommune

se af en række puljer i 2019 fra den investeringsoversigt, der blev vedtaget i budget 2015-2018. Puljerne udgør i alt ca. 100 mio. kr.

I det følgende er nye og ændrede aktiviteter samt finansieringsforslag nævnt.

Økonomiudvalget

Det foreslås, at der afsættes en pulje til genopretning af ejendomme, jf. budgetnote 8, på 15 mio. kr. i 2019.

Der udmøntes midler fra vækstpuljen til henholdsvis fremkommenlighed i Gladsaxe Erhvervskvarter, etablering af Gladsaxe Boulevard og forskønnelse af byens hovedstrøg.

Herudover afsættes midler til arbejdet med den sociale balance.

Trafik- og Teknikudvalget

Der afsættes 29 mio. kr. yderligere til Gladsaxe Boulevard. Der er allerede afsat 11 mio.kr. af Vækstpulje hertil. Der er samlet afsat 40 mio.kr. til projektet.

Der foreslås afsat 15 mio. kr. til infrastrukturinvesteringer. Og for at sikre fremkommelighed afsættes 15 mio. kr. til krydsombygning og vejudvidelser med svingbaner og cykelstier.

I perioden 2016-2019 prioriteres 21,1 mio. kr. af puljen til vejvedligeholdelse og puljen til renovering af fortove til renovering af Budinge og Bagsværd Hovedgade. Puljen er forhøjet med 6,5 mio. kr. til formålet.

Børne- og Undervisningsudvalget

Jf. budgetnote 5 afsættes der 3 mio. kr. til det videre analysearbejde med de fysiske rammer på kommunens skoler. Formålet med analysearbejdet er at udarbejde forslag til, hvordan de fysiske rammer på skolerne kan understøtte børn og unges læring og trivsel bedst muligt. Der afsættes samlet 250 mio. kr. til at skabe gode læringsmiljøer på kommunens folkeskoler.

Der er afsat 78 mio. kr i perioden 2013-18 til implementering af dagtilbudsstrategien. I 2019 afsættes yderligere 31,2 mio. kr., så der i alt er afsat 109,2 mio. kr. Den samlede strategi ventes af koste 133 mio. kr. Beløbet justeres evt., når der foreligger gennemarbejdede forslag for de enkelte projekter, herunder at der er taget stilling til,

Økonomiudvalget,

25.08.2015

Gladsaxe Kommune

om der i forbindelse med ombygning foretages fx. energirenoveringsarbejder.

Der bygges en skoleklub i tilknytning til Vadgård Skole. Der afsættes 17 mio. kr. til projektet. Der er tidligere afsat 1,2 mio. kr. De samlede udgifter bliver 18,2 mio. kr.

Det øgede befolkningstal betyder, at dagtilbudskapaciteten skal udvides. Der afsættes derfor 25 mio. kr. i 2019 til at udbygge kapaciteten på dagområdet, hvilket svarer til plads til ca. 90 børn.

Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget

Gladsaxe Svømmehal skal renoveres. Der afsættes 3 mio. kr. til de indledende undersøgelser og udarbejdelse af udbud mv. Den samlede renovering forventes at koste ca. 25 mio. kr.

Seniorudvalget

De midlertidige pladser på Træningscenter Gladsaxe skal moderniseres, så de kan leve op til nutidens standard mht. bedefaciliteter og arbejdsmiljøforhold. Der afsættes i 2016 1 mio. kr. til analysearbejde og udarbejdelse af projektforslag. I 2017 afsættes foreløbig 35 mio. kr. Når der foreligger et gennemarbejdet projektforslag kan beløbet justeres.

Sundheds- og Handicapudvalget

Projektet Boliv, fremtidens boliger og liv på Kellersvej, omfatter etablering af 78 tidssvarende boliger og renovering af 20 midlertidige boliger. Desuden moderniseres dagtilbud og udeareler på området, så det understøtter intentionerne i projektet. Der afsættes yderligere 25 mio. kr. i 2019, sådan at der i alt er afsat 125 mio. kr. i kommunal medfinansiering.

Miljøudvalget

Til fortsat implementering af klimatilpasningsplanen afsættes 24 mio. kr. i hvert af årene 2018 og 2019, heraf finansieres 18 mio. kr. over taksterne for vand- og spildevand, jf. pkt. 96. I alt er der afsat 97 mio. kr. i 2016-19 til realisering af klimatilpasningsplanen. 75 pct. finansieres over taksterne til vand og spildevand.

Økonomiudvalget,

25.08.2015

Gladsaxe Kommune

Der indføres affaldssortering i kommunens institutioner og tilbud. Der afsættes 3 mio. kr. til indkøb af beholdere, etablering af plads til affaldsbeholdere mv.

Genbrugsstationen skal gøres tidssvarende og effektiv, så den understøtter intentionerne i kommunens affaldsstrategi på en omkostningseffektiv måde. Der afsættes 500.000 kr. til at udarbejde et grundlag for den fremtidige genbrugsstation.

Pris- og lønregulering

Niveauet for den samlede pris- og lønfremskrivning er ændret i forhold til fremskrivningen i budgetcirkulæret. Det skyldes, at der er udmeldt nye skøn fra KL. Driftsbudgettet var i budgetcirkulæret fremskrevet med 1,37 pct. fra 2015-niveau til 2016-niveau. I det endelige skøn er driftsbudgettet fremskrevet med 1,29 pct. Ændringen skyldes en lidt lavere lønfremskrivning og en lidt lavere fremskrivning af andre driftsudgifter.

Prisfremskrivningen af anlægsbudgettet er ændret fra 5,12 pct. til 6,34 pct. Pris- og lønfremskrivningen er nærmere beskrevet i budgetbilag 3.

Renter, finansforskydninger og lån

Der er forudsat låneoptagelse på i alt henholdsvis 81,2 mio. kr. i 2016 og 104 mio. kr. i 2017 til fjernvarme og klimatilpasningsområdet.

Endelig er forrentningen af kommunens kassebeholdning beregnet konkret, således at renteindtægten følger likviditetsforløbet i dette skøn.

Skatter

Det foreslås, at grundskyldspromillen og dækningsafgiften på erhvervs- og forretnings ejendomme holdes uændret 23 promille og 9,6 promille. Herudover foreslås udskrivningsprocenten fastholdt på 23,9 pct.

Tabel 3 viser det forventede provenu fra indkomstskat, ejendomsskat samt selskabsskat. I 2016 forventes indtægter herfra på i alt 3.713 mio. kr.

**Tabel 3. Skatter
2016-2019**

Økonomiudvalget,
25.08.2015
Gladsaxe Kommune

I 1.000 kr.	2016	2017	2018	2019
Indkomstskat	2.887.661	3.016.526	3.130.996	3.239.596
Ejendomsskat, heraf				
Grundskyld	412.260	436.996	462.779	490.546
Dækningsafgift	77.827	77.827	77.827	77.827
Selskabsskat	335.277	332.825	349.939	407.341
Skatter i alt	3.713.025	3.864.174	4.021.541	4.215.310

Indkomstskatten er budgetteret under forudsætning af, at kommunen vælger det statsgaranterede udskrivningsgrundlag for 2016, og at skatteprocenterne er uændrede på 23,90 procent. Indtægterne i overslagsårene 2017-2019 bygger på KL's skøn for udviklingen i udskrivningsgrundlaget og Gladsaxe Kommunes seneste befolkningsprognose (2015). Selvom kommunen vælger det statsgaranterede udskrivningsgrundlag for 2016, kan udsving i konjunkturerne skabe betydelig usikkerhed om det skønnede udskrivningsgrundlag i overslagsårene 2017-2019. Normalt vil kommunerne dog blive kompenseret herfor via bloktilskuddet.

Skønnet for ejendomsskatterne bygger på, at grundskylden er uændret på 23,0 promille og at dækningsafgiften for erhvervs- og forretningssejendomme er på 9,6 promille.

Selskabsskatter indbetales med tre års forsinkelse.

Tilskud og udligning

Det samlede statstilskud til kommunerne fordeles efter tilskuds- og udligningssystemet og indebærer et tilskud til Gladsaxe Kommune på i alt 696,5 mio. kr. i 2016, se tabel 4.

Tilskuds- og udligningsbeløbene i 2016 tager udgangspunkt i udmeldingen fra Social- og Indenrigsministeriet og er baseret på det statsgaranterede udskrivningsgrundlag. Beløbene i 2017-2019 bygger på KL's skøn for udviklingen i udskrivningsgrundlaget og bloktilskudspuljen.

Tabel 4. Tilskud og udligning
2016-2019

Tilsvaret/tilskud-

Økonomiudvalget,
25.08.2015
Gladsaxe Kommune

I 1.000 kr.	2016	2017	2018	2019
Udligningsordninger	529.932	432.922	401.395	370.674
Bloktilskud	107.256	90.220	43.580	8.537
Udligning af sel- skabsskat	-113.220	-129.482	-135.573	-142.087
Særligt beskæftigel- sestilskud	124.008	123.792	123.960	123.960
Andre tilskud	48.534	45.328	39.992	38.200
I alt	696.510	562.780	473.354	399.284

Tilskuds- og udligningsbeløbene i 2016 tager udgangspunkt i udmeldingen fra Social- og Indenrigsministeriet og er baseret på det statsgaranterede udskrivningsgrundlag. Beløbene i overslagsårene 2017-2019 bygger på KL's skøn for udviklingen i udskrivningsgrundlaget og bloktilskudspuljen.

Det samlede tilskudsbeløb er fordelt på en række poster.

Posten "Udligningsordninger" vedrører udligning i forhold til udgiftsbehov og skatteindtægter og indebærer, at Gladsaxe Kommune modtager tilskud fra udligningssystemet. Fra 2017 falder posten "Udligningsordninger" kraftigt. Det skyldes, at der forventes højere skatteindtægter og samtidig medfører omprioriteringsbidraget, en forventning om, at kommunerne har lavere udgifter pr. borger og dermed et mindre behov for midler til udgifterne pr. borger.

Den resterende del af bloktilskuddet fordeles efter indbyggertallet og medfører ligeledes et tilskud til Gladsaxe Kommune. Tilskuddet falder fra 2016 og frem som følge af, at en større andel af bloktilskuddet bruges til at finansiere øgede udgifter forbundet med forhøjelserne i udligningsniveauerne. For at kompensere de kommuner, der taber på refusionsomlægningen på beskæftigelsesområdet, er det besluttet, at forhøje udligningsniveauerne i landsudligningen og udligningen for kommunerne med højt strukturelt underskud. Fra 2017 og frem falder bloktilskuddet yderligere. Det skyldes dels at faldet i overførsler betyder et mindre beløb fra budgetgarantien, dels de mindre udgifter forbundet med omprioriteringsbidraget betyder, at tilskuddet til kommunens udgifter (balancetilskuddet) falder.

Udligning af selskabsskat indebærer, at Gladsaxe Kommune skal betale 113,2 mio. kr. i 2016.

Det særlige beskæftigelsestilskud gives til finansiering af udgifterne

Økonomiudvalget,

25.08.2015

Gladsaxe Kommune

til arbejdsløshedsdagpenge og aktivering af forsikrede ledige. Beløbet er skønnet til 124,0 mio. kr. i 2016, hvilket er højere end i 2015, og skyldes ændringen af refusionssystemet.

Andre tilskud omfatter udligning i forhold til styrkelse af ældreplejen, særligt vanskeligt stillede kommuner, udligning vedrørende udlændinge mv. og giver Gladsaxe Kommune et nettotilskud på 48,5 mio. kr. i 2016.

Takster

Der er forudsat følgende takster i 2016 sammenlignet med 2015:

	2015	2016
Daginstitutioner		
0-2 år kr./ mdr.	3.065	3.120
3-5 år kr./ mdr.	2.055	2.095
SFO kr./ mdr.	1.425	1.445
Fritidsklub/skoleklub kr./ mdr.	100	100
Ungdomsklub kr./ mdr.	0	0
Forsyningsvirksomheder (ekskl. moms)		
Renovation kr./ år	1.974	2.149
Fjernvarme kr. pr. GJ	498,53	479,37

Borgmesteren indstiller forslaget til budget 2016-2019 til 1. behandling.

Bilag

Bilag 1: Borgmesterens oplæg til budget 2016-2019

Relateret behandling

Punkt 191: Drøftelse af mulighed for byggeri af nye almene boliger

2015/05638

Bilag

Bilag 1: Kort over almene boligområder med etageantal

Økonomiudvalget,
25.08.2015
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Drøftelse af mulighed for byggeri af nye almene boliger

Beslutning

Udsat.

Kommende behandlingsforløb

Økonomiudvalget 08.09.2015

Gennemgang af sagen

By- og Boligpolitikken lægger op til, at der skal bygges flere boliger herunder flere større familieboliger i Gladsaxe. Samtidig fremgår det af politikken, at de almene boliger fortsat skal udgøre en tredjedel af boligerne.

Der er igangsat et samarbejde med boligselskaberne om at få et samlet overblik over behovene for modernisering og renovering af de almene boliger, herunder om der er behov for sammenlægning af boliger, der ikke har tidssvarende boligstørrelser. Det fremgår af By- og Boligpolitikken, at Byrådet vil være åbne over for sammenlægninger og udbygningsmuligheder for at øge den gennemsnitlige boligstørrelse. Det er desuden nævnt, at Byrådet vil give mulighed for almene boliger i byomdannelsesområderne i takt med, at der sker sammenlægning af eksisterende boliger.

Der er i dag 31.950 boliger i Gladsaxe, hvoraf 11.499 er almene boliger (36 procent). I forbindelse med udarbejdelse af By- og Boligpolitikken har forvaltningen benyttet data, som viste en mindre andel almene boliger. Desuden blev der brugt en tabel, der viste antal borgere, der bor i almene boliger i stedet for antallet af almene boliger. Antallet af borgere i almene boliger er ca. 33 procent.

Det seneste boligbyggeprogram, der ligger til grund for befolkningsprognosen, forudsætter, at der vil blive bygget ca. 2.000 boliger i årene 2016-2030 og heraf 950 boliger i årene frem til 2019. Hvis andelen af almene boliger skal fastholdes på ca. 1/3, giver det rum for byggeri af nye almene boliger i perioden, hertil kom-

Økonomiudvalget,

25.08.2015

Gladsaxe Kommune

mer byggeri af almene boliger som erstatning for boliger ved sammenlægninger.

Økonomi

Der er i forbindelse med aftalen om budget 2015 afsat 40 mio. kr. i perioden frem til 2018 til kommunal medfinansiering og garanti-stillelse til almene boliger.

De almene boliger i dag

I forbindelse med arbejdet med en By- og Boligpolitik blev der udarbejdet en række analyser af kommunens boligmasse og udbygningsmuligheder. Det fremgår, at de almene boliger er spredt over hele kommunen. Andelen er lavest i Bagsværd Sø og Hareskovområdet, i Gyngemosen og langs hovedgaderne. Den højeste andel er placeret i Værebros Park og Høje Gladsaxe samt i Mørkhøj og Gladsaxe.

Ca. 72 procent af kommunens almene boliger er etageboliger, og resten er overvejende rækkehuse og dobbelthuse. Værebros Park, Høje Gladsaxe og Mørkhøj er præget af mange etageboliger, mens der er mange rækkehuse i Bagsværdområdet. Ifølge boligselskaberne er der stor efterspørgsel på række- og dobbelthuse. Det er forvaltningens vurdering, at de mere ressourcestærke børnefamilier efterspørger rækkehuse med en lille have.

Gennemsnitlig betragtet er de almene boliger i Gladsaxe relativt små. De almene boliger er i gennemsnit 76 m², mens den gennemsnitlige størrelse på alle boliger i kommunen er 87 m² og på landsplan 112 m².

Blandede boligområder

Et væsentligt udgangspunkt for By- og Boligpolitikken og drøftelserne omkring denne var et ønske om, at Gladsaxe også fremover skal have velfungerende og bæredygtige boligområder med en mangfoldighed af boligtyper, der giver plads til alle. Der skal således være en blanding af større og mindre boliger, og i de større områder vil det ofte være ønskeligt med en blanding af ejerformer for at opnå den bedste balance. Politikken peger på, at der på den baggrund er brug for at blande ejerformer og boligtyper i nogle områder, ligesom der peges på, at der er et behov for flere større familieboliger.

I forbindelse med nybyggeri er der mulighed for at forfølge målene fra By- og Boligpolitikken ved at give mulighed for boliger,

Økonomiudvalget,

25.08.2015

Gladsaxe Kommune

som kan supplere den eksisterende boligmasse for eksempel med større boliger, boliger med andre ejerformer eller rækkehuse i områder, hvor der i dag hovedsagelig er etagehuse. Herved kan det sikres, at kommunens boligområder også fremover bliver velfungerende med en bæredygtig beboersammensætning.

Samlet peger dette på, at der for at få en mere alsidig sammensætning af de almene boliger generelt skal sigtes på, at nye almene boliger skal være større familieboliger og gerne flere rækkehuse og/eller dobbelthuse. Eventuelt en blanding af rækkehuse og etageboliger med store altaner, som Byrådet så eksempler på i København på Byrådets besigtigelsestur i 2014.

Lovgivningsmæssige muligheder

Byggeri af nye almene boliger er hidtil sket på baggrund af en henvendelse fra et boligselskab, der har haft ønske om at bygge på en grund, som de har haft adgang til. Kommunen har derpå taget stilling til, om man ville give tilsagn om støtte.

Kommunerne har ikke haft mulighed for via kommune- og lokalplaner af stille krav om ejerskab. En ændring af Planloven, som trådte i kraft 05.03.2015, betyder, at Byrådet ud fra et ønske om at opnå en alsidighed i boligsammensætningen nu kan stille krav om, at op til 25 procent af byggeriet i nye boligområder skal være almene boliger. Der kan alene stilles krav i forbindelse med nye lokalplaner for områder, der ikke i forvejen er udlagt til boliger.

Det forudsættes i loven, at kommunen er indstillet på at give tilsagn om støtte inden for en kortere tidsramme, og at der i praksis er en almen boligorganisation, der er interesseret i at realisere planen. I modsat fald kan kommunen efter planlovens § 48 blive forpligtet til at overtage ejendommen.

I dag er der således to muligheder for nyt byggeri af almene boliger:

1. Kommunen kan som hidtil beslutte at give tilsagn på baggrund af en henvendelse fra en grundejer.
2. Kommunen kan i forbindelse med nye lokalplaner for boligbyggeri stille krav om, at op til 25 % af boligerne skal være almene.

Mulighed for nybyggeri

By- og Boligpolitikken peger på, at der er mulighed for boligbyg-

Økonomiudvalget,

25.08.2015

Gladsaxe Kommune

geri i byomdannelsesområderne: Bagsværd Bypark, Bagsværdlund, Gyngemosen, Ringbo og Gladsaxe Ringby. Hertil kommer mindre fortætningsmuligheder ved huludfyldning på hovedgaderne og ved omdannelse af større villagrunde.

En almen boligafdeling skal for at være økonomisk bæredygtig have en vis størrelse, minimum 20-25 boliger. Det vil derfor være mest attraktivt at bygge almene boliger i byomdannelsesområderne og ved lidt større huludfyldninger på hovedgaderne.

Som følge af støttere reglerne for almene boliger må nye boliger i gennemsnit være maksimum 110 m² inklusiv fælles arealer, og den enkelte bolig må være maksimum 115 m². Ved oprettelse af nye afdelinger må man derfor regne med en blanding af mindre og større boliger. Den konkrete sammensætning af boligtyper kan der tages stilling til i forbindelse med vilkår for støtte.

I det følgende gennemgås de mulige områder:

Bagsværd Bypark

Helhedsplanen for området giver mulighed for i størrelsesorden 900 nye boliger. Bagsværd Bypark ligger tæt på Værebros Park med etageboliger og mellem Bagsværd Hovedgade og Bagsværd området, hvor en stor del af de almene boliger er rækkehuse og dobbelthuse. Ud fra en betragtning om at have en afbalanceret fordeling af boliger i alle områder, vil det være nærliggende at give mulighed for nye almene boliger i området.

Som følge af nærheden til Værebros Park anbefaler forvaltningen af hensyn til at tiltrække flere ressourcestærke borgere til området, at nye almene boliger bygges som rækkehuse/dobbelthuse og evt. en mindre andel som etageboliger i max 3-4 etager.

Bagsværdlund

Der er udarbejdet forslag til lokalplan for området, der giver mulighed for en blanding af etageboliger og rækkehuse. Developeren regner alene med private boliger.

Ringbo

Ejendommen ligger i Bagsværd Hovedgade området. Ejendommen støder op til Værebros Park – adskilt af motorvejen.

Da der bliver bygget private boliger på Bagsværdlund, kan det ud fra et mål om en alsidig boligsammensætning være en god idé at tilføre området nye almene boliger i form af rækkehuse eller lig-

Økonomiudvalget,

25.08.2015

Gladsaxe Kommune

nende på en del af Ringbo.

Forvaltningen udarbejdede til Byrådets seminar i marts en case om Ringbo. Her blev det vurderet, at der kan bygges op til 350 boliger som tæt-lav boliger. Hvis en tredjedel af disse skal være almene, vil udgiften for kommunen være i størrelsesorden 24 mio. kr.

Gyngemosen

Der er givet byggetilladelse til sidste del ca. 150 boliger. Der er ikke planer om almene boliger.

Gladsaxe Ringby

Gladsaxe Ringby grænser op til Gladsaxeområdet og Søborg Hovedgade.

Der er påbegyndt arbejde med en lokalplan for ca. 160 nye etageboliger på Søborg Møbel. Da der påtænkes etageboliger, og da ejendommen ligger tæt på almene etageboliger på Tindhøjvej, er det efter forvaltningens vurdering ikke oplagt at give mulighed for almene boliger på Søborg Møbel.

Kommuneplanen og Helhedsplanen for Gladsaxe Ringby giver mulighed for boliger på Tobaksgrunden nord for Tobaksvejen. Grunden støder op til Gladsaxe området, hvor der er en del almene boliger, men der er ikke almene boliger i umiddelbar nærhed af Tobaksgrunden. Ud fra et ønske om at skabe balance i kommunens byområder kan forvaltningen anbefale, at der gives mulighed for at bygge almene boliger på en del af Tobaksgrunden overvejende som rækkehuse og dobbelthuse.

Lokalplanen for Tobaksgrunden giver mulighed for boliger, men på grund af planens karakter er det forvaltningens opfattelse, at den for så vidt angår boligbyggeri på den vestlige del må betragtes som en rammelokalplan.

Søborg Hovedgade

Der er flere steder på Søborg Hovedgade vedtaget lokalplaner, der giver mulighed for etageboligbyggeri som huludfyldning. Der er ikke i lokalplanerne krav om ejerform.

Posthuset er sat til salg. Forvaltningen har haft kontakt til en developer, der ønsker at bygge detailhandel med boliger oven på. Forvaltningen kan anbefale almene boliger på ejendommen.

Økonomiudvalget,

25.08.2015

Gladsaxe Kommune

Konklusion

På baggrund af ovenstående gennemgang foreslår By- og Miljøforvaltningen, at Økonomiudvalget, med udgangspunkt i By- og Boligpolitikens mål om ca. en tredjedel almene boliger, drøfter i hvilken udstrækning, der skal gives mulighed for nye almene boliger, og hvor der i givet fald skal gives mulighed for nye almene boliger.

Forvaltningen foreslår, at de almene boliger i overensstemmelse med By- og Boligpolitikken overvejende bygges som større familieboliger. Da 72 procent af de almene boliger i dag er etageboliger, og da der er stor efterspørgsel på rækkehuse og lignende, anbefaler forvaltningen, at nye almene boliger overvejende bygges som rækkehuse/kædehuse eller dobbelthuse. I forbindelse med hul-udfyldning på hovedgaderne og i områder, hvor der kun er få almene etageboliger, kan der gives mulighed for etageboliger.

Med henblik på en bred boligsammensætning i kommunens bydele og ud fra en vurdering af, hvor der kan bygges nye boliger, peger By- og Miljøforvaltningen på følgende muligheder for nye almene boliger:

- Bagsværd Bypark
- Ringbo
- Tobaksbyen
- Søborg Hovedgade

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at Økonomiudvalget drøfter ønsker til byggeri af nye almene boliger, herunder forslag til placering og eventuel brug af planlovens muligheder for at stille krav om byggeri af almene boliger i nye lokalplaner.

Bilag

Bilag 1: Kort over almene boligområder med etageantal

Relateret behandling

Økonomiudvalget,
25.08.2015
Gladsaxe Kommune

**Punkt 192: Forslag til lokalplan 245, Boligområde i Tobaksbyen,
Tobaksvejen 4, områdeafgrænsning.**

2015/06065

Bilag

Bilag 1: Områdeafgrænsning af lokalplan 245

Økonomiudvalget,
25.08.2015
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Forslag til lokalplan 245, Boligområde i Tobaksbyen, Tobaksvejen 4, områdeafgrænsning.

Beslutning

Udsat.

Kommende behandlingsforløb

Økonomiudvalget 08.09.2015

Gennemgang af sagen

By- og Miljøforvaltningen har modtaget en henvendelse fra Tobaksbyen Holding ved Bjarne Mayland. I samarbejde med BAT, British American Tobacco, og en investor, ønsker de at etablere et boligområde med cirka 250 boliger på tobaksområdet nord for Tobaksvejen og vest for de bevaringsværdige bygninger, jævnfør bilag 1.

Forvaltningen vurderer, at et boligområde er i god overensstemmelse med visionerne i helhedsplanen fra 2011, Gladsaxe Ringby, og den generelle ejendomsudvikling og behov.

Kommuneplan 2013 og lokalplan 221, House of Prince, angiver, at tobaksområdet nord for Tobaksvejen kan anvendes til blandet bolig og erhverv. Lokalplan 221 er udarbejdet med sigte på, at hovedparten af byggeriet er til erhvervsformål. Lokalplan 221 angiver nogle meget overordnede rammer. For eksempel er det pågældende byggefelt knap 30.000 m² stort og uden præcise underopdelinger for etagehøjder og etageantal. En så lav detaljeringsgrad er ikke egnet som plangrundlag for en større boligbebyggelse, og bestemmelserne er ikke fyldestgørende i forhold til at sikre et attraktivt boligområde.

Forvaltningen anbefaler, at der udarbejdes en lokalplan for at præcisere og udbygge bestemmelser for bebyggelsesplanen, herunder også udearealer. I lokalplanarbejdet vil der blive taget udgangspunkt i lokalplan 221 i forhold til blandt andet vejadgang og bebyggelsesregulerende forhold.

Økonomiudvalget,
25.08.2015
Gladsaxe Kommune

Lokalplan 245 vil muliggøre, at der kan opføres et boligområde med et etageareal på cirka 30.000 m² fordelt på cirka 250 boliger. Det vil medføre en samlet bebyggelsesprocent for området nord for Tobaksvejen på 70 i overensstemmelse med Kommuneplan 2013.

Som udgangspunkt skal bebyggelsen opføres i 2 - 5 etager med 2 etager i nord mod det eksisterende boligområde jævnt stigende til 5 etager mod Tobaksvejen og erhvervsbygninger i syd.

Forvaltningen anbefaler, at der udarbejdes forslag til en lokalplan, der giver mulighed for det ønskede boligområde. I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget vil der blive taget stilling til bebyggelsesplanen, byrum, friarealer, bygningshøjder, stier, håndtering af regnvand på egen grund m.v. Der vil desuden blive arbejdet med skyggediagrammer i processen for at sikre bedst mulige forhold for beboerne og for byrum og bylivet i området.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at der udarbejdes forslag til lokalplan 245,
2. at der på baggrund af drøftelsen under punkt. 191 tages stilling til, om der skal stilles krav om et antal almene boliger, og
3. at lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1.

Bilag

Bilag 1: Områdeafgrænsning af lokalplan 245

Relateret behandling

Punkt 193: Lukket

2015/06194

Punkt 194: Lukket

2015/00072