



GENTOFTE KOMMUNE

Referat af møde i Økonomiudvalget

Referat Åben / Lukket

**Mødedato 22. oktober 2007
Mødetidspunkt 17.00
Mødelokale Udvalgsværelse B**

**Protokollen
blev
læst og
mødet
hævet kl.: 18.10**

**Tilstede: Hans Toft, Kirsten Kierkegaard, André Lublin (Afbud),
Steen Mogensen (Afbud), Marie-Louise Andreassen,
Søren B. Heisel (Deltog fra punkt 10), John Philip**

Fraværende:

Indholdsfortegnelse

Økonomiudvalget

den 22. oktober 2007

Åben dagsorden

- 1 **Forslag til lokalplan 275 for et område ved Saantesvej, Jægervangen og Ermelundsvej. Endelig vedtagelse**
 - 2 **Forslag til lokalplan 292 for et område ved Viggo Rothes Vej og Maglemosevej. Offentlig fremlæggelse**
 - 3 **Forslag til lokalplan 297, Skovkrogen 19. Offentlig fremlæggelse**
 - 4 **Skovshoved Havn, helhedsplan**
 - 5 **Godkendelse af byggeprogram for Dyssegårdsskolens bevægelseshal og supplerende anlægsbevilling til udbudsfasen (SKUB)**
 - 6 **Anlægsbevilling til Dyssegårdsskolens udearealer (SKUB)**
 - 7 **Anlægsbevilling på 130.000 kr. Sportsrideklubben til ekstraarbejder i forbindelse med renovering af ridebaner**
 - 8 **Brodersens Alle 16, Rose Mariehjemmet (botilbud til sindslidende) - Skema C (byggeregnskab) vedr. 15 almene ældreboliger med tilhørende servicearealer samt bevilling af supplerende kommunal grundkapital**
 - 9 **Anlægsbevilling på 1 mio. kr. til videreudvikling af ledelsesinformation i Gentofte Kommune**
 - 10 **Anlægsregnskab for Hellerup Skole (SKUB)**
 - 11 **Gentofte-Plan 07 - Opfølgning pr. 31/8: Politisk ledelse, administration og udlejningsejendomme/Brandvæsenet/Arbejdsmarkedet og overførselsindkomster**
 - 12 **Gentofte-Plan 07 - Kommunalbestyrelsen opfølgning pr. 31/8**
 - 13 **Budgetopfølgning pr. 31. august 2007**
 - 14 **Midlertidig forlængelse af bankaftale med Danske Bank**
 - 15 **De sociale nævns praksisundersøgelse - revalidering 2006**
 - 16 **Ankestyrelsens praksisundersøgelse - Sygedagpenge 2007**
 - 17 **Den fælleskommunale kørselsordning vedrørende kørsel af specialskoleelever samt brugere af sociale institutioner**
- Ansøgning vedr. fritagelse for ejendomsskat**

- 18 **Tranegårdsvej 33-35**
- 19 **Medieovervågning i GK 2007-2008**
- 20 **Offentliggørelse af vederlag**
- 21 **Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**
- T1-1 **Åbningsbalance pr. 1. januar 2007 - Godkendelse af anvendt regnskabspraksis**

Lukket dagsorden

- 22 **Supplerende anlægsbevilling til Tranegårdskolen (SKUB)**
- 23 **Strandvejen 195-199, 2900 Hellerup - salg**
- 24 **Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

Møde i Økonomiudvalget den 22. oktober 2007

1 Åbent Forslag til lokalplan 275 for et område ved Saantesvej, Jægervangen og Ermelundsvej. Endelig vedtagelse

027352-2006

Resumé

Forslag til lokalplan 275 for et område ved Saantesvej, Jægervangen og Ermelundsvej har været udsendt i offentlig høring.

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, hvorvidt de i offentlighedsperioden indkomne henvendelser giver anledning til ændringer af lokalplanforslaget.

Baggrund

Lokalplan området ligger i Jægersborg bydel og omfatter enkeltområderne 4.B25 og 4.B43 i Kommuneplan 2005.

Området omfatter 95 ejendomme, primært med boliger i form af villaer og tæt-lav bebyggelse samt 2 daginstitutioner. Herudover indeholder området en erhvervsvirksomhed og en rideskole, som foreslås udlagt til boligformål såfremt ejendommens nuværende anvendelser på et tidspunkt måtte ønske at ophøre.

Formålet med lokalplanen er at fastholde og udvikle området som et attraktivt område for helårsbeboelse, herunder at sikre bevaringsværdig bebyggelse og beplantning.

En del af lokalplanområdet omkring Jægervangen og Ermelundsvej er i henhold til Kommuneplan 2005 udpeget som et særligt område, hvor der gælder særlige bestemmelser om bygningers afstand til vej og hegning mod vej.

Efter Kommunalbestyrelsens enstemmige vedtagelse herom på mødet den 26.02.07 pkt. 3, har forslag til lokalplan 275 været udsendt i offentlig høring fra den 23. marts 2007 til den 18. maj 2007.

Ved indsigelsesfristens udløb har Plan modtaget 5 henvendelser, heraf 1 fra en offentlige myndighed, Lyngby-Taarbæk Kommune som ikke har bemærkninger til lokalplanforslaget.

De øvrige henvendelser vedrører bl.a. 5 meter-reglen , bestemmelser om jernbanestøj, spørgsmål om ny erhvervsbebyggelse, spørgsmål om bebyggelsens afstand til skel og forslag til etablering af en tæt-lav boligbebyggelse med 10 boliger.

Vurdering

Plan foreslår at lokalplanen vedtages endeligt med de af Plan foreslåede ændringer.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til lokalplan 275 for et område ved Saantesvej, Jægervangen og Ermelundsvej vedtages endeligt med de af Plan foreslåede ændringer.

Beslutning

Byplanudvalget, den 4. oktober 2007

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Økonomiudvalget, den 22. oktober 2007. Anbefales til Kommunalbestyrelsen, idet John Philip (B) stemte imod lokalplanforslagets §§ 6.6 og 6.10 og 6.16, idet han finder, at det er en klar forringelse af det grønne vejbillede, at der må bygges carporte, udhuse m.v. helt ud i skellet. Udsagnet, at det grønne vejbillede ønskes bevaret og styrket i Gentofte, er aldeles udhulet.

*Beslutningsstatus: **Behandlet**, indstillet til: **Kommunalbestyrelsen***

Bilag Henvendelser indkommet i høringsperioden	<u>Åben i Captia</u>
Bilag Resume af henvendelser med Plans bemærkninger	<u>Åben i Captia</u>

Møde i Økonomiudvalget den 22. oktober 2007

2 Åbent Forslag til lokalplan 292 for et område ved Viggo

Rothes Vej og Maglemosevej. Offentlig fremlæggelse

036569-2006

Resumé

Plan har udarbejdet forslag til lokalplan 292 med det primære formål at bevare området og dets bebyggelse i området ved Viggo Rothes Vej og Maglemosevej, som et attraktivt boligområde med villaer.

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, om forslaget skal vedtages til offentlig fremlæggelse.

Baggrund

Byplanudvalget har på mødet den 2. februar 2006, pkt. 1 enstemmigt bemyndiget Plan til at udarbejde lokalplaner for villaområder med høj andel af bevaringsværdige bygninger, som en opfølgning på Kommuneatlas og Kommuneplan 2005. Forslag til lokalplan 292 indeholder 59 registrerede bevaringsværdige bygninger, svarende til ca. 35 %.

Lokalplanområdet ligger i den nordlige del af Hellerup Bydel, grænsende direkte op til Charlottenlund Slotspark og udgør en del af enkeltområde 1.B49 i Kommuneplan 2005.

Området omfatter 168 ejendomme og har et samlet areal på ca. 17 ha ekskl. vejarealer.

Formålet med lokalplanen er at fastholde området som et attraktivt villaområde for helårsbeboelse, herunder at sikre bevaringsværdig bebyggelse og beplantning i området.

Derudover skal lokalplanen sikre, at ny bebyggelse tilpasses den eksisterende bebyggelse. Endvidere skal lokalplanen sikre områdets grønne vejbilleder.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til lokalplan 292 for et område ved Viggo Rothes Vej og Maglemosevej vedtages til offentlig fremlæggelse.

Beslutning

Byplanudvalget, den 4. oktober 2007

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Økonomiudvalget, den 22. oktober 2007. Anbefales til Kommunalbestyrelsen, idet John Philip (B) stemte imod lokalplanforslagets § 6.5, idet han finder, at det er en klar forringelse af det grønne vejbillende, at der må bygges carporte, udhuse m.v. helt ud i skellet. Udsagnet, at det grønne vejbillende ønskes bevaret og styrket i Gentofte, er aldeles udhulet.

*Beslutningsstatus: **Behandlet**, indstillet til: **Kommunalbestyrelsen***

Bilag Forslag til lokalplan 292

Åben i Captia

Møde i Økonomiudvalget den 22. oktober 2007

3 Åbent Forslag til lokalplan 297, Skovkrogen 19. Offentlig fremlæggelse

042758-2006

Resumé

Sct. Joseph Søstrenes Skole har behov for en bygningsudvidelse der kan sikre tidsvarende undervisningslokaler. Byplanudvalget har på mødet den 22. august 2007 (pkt. 1) vedtaget, at der skal udarbejdes lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for en bygning i 2 etager.

Der skal tages stilling til om forslag til lokalplan 297 med forslag til kommuneplantillæg 14 skal udsendes i offentlig høring.

Baggrund

Byplanudvalget bemyndigede den 1. februar 2007, pkt. 8, Plan til at udarbejde lokalplan og kommuneplantillæg, der kan muliggøre en ansøgt udbygning af Sct. Joseph Søstrenes Skole. Samtidig vedtog udvalget at indgå i dialog med naboer i forbindelse med udarbejdelse af planforslagene.

Den 29. marts 2007 blev der holdt møde med de berørte naboer. Skolen orienterede om de foreliggende planer. De fremmødte naboer gav udtryk for bekymring for manglende sollys, støj fra skolegård og boldbane samt gener ved af- og påsætning af elever. Alternative tilbygningsmuligheder blev drøftet og arkitekterne blev bedt om at belyse mulighederne for bebyggelse i 1 etage.

Skolens arkitekt har efterfølgende fremsendt solskyggediagrammer, facadeopstalter, samt en plan der illustrerer arealbehovet for en alternativ bebyggelse i een etage. Det oplyses, at bebyggelsen på Skovgårdsvej 11 (SFO) er opført af Kay Fisker og C. F. Møller og anses på den baggrund som bevaringsværdig.

Der foreligger en måling af støjen fra skolegården den 11. september 2007. På baggrund heraf er der udarbejdet en støjberegning der kortlægger de nuværende støjforhold og belyser situationen efter en udbygning med etablering af en anbefalet støjskærm. Såfremt støjskærm etableres vil støjbelastningerne på villahaverne vest for skolen vil være uændrede eller lavere end før tilbygning.

Byplanudvalget vedtog enstemmigt på mødet den 22. august 2007 (pkt. 1) at udarbejde lokalplan og kommuneplantillæg for en bygning i 2 etager.

Vurdering

Plan har udarbejdet forslag til lokalplan og kommuneplantillæg, der har til formål at ny bebyggelse placeres og udformes under hensyntagen til det omliggende villakvarter, bevaringsværdige skolebygninger og gadebilledet mod Skovkrogen og Skovgårdsvej. Lokalplanforslaget opfylder skolens byggeønsker. Bebyggelsesprocenten fastlægges til 70 i begge planer.

Der fastlægges bestemmelser der sikrer etablering af en støjskærm, som forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse.

Plan foreslår, at begge planforslag udsendes i en 8 ugers offentlig høring.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til lokalplan297 for Sct. Joseph Søstrenes Skole og forslag til kommuneplantillæg 14 til Kommuneplan 2005 udsendes i offentlig høring.

Beslutning

Byplanudvalget, den 4. oktober 2007

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Økonomiudvalget, den 22. oktober 2007. Anbefales til Kommunalbestyrelsen.

Beslutningsstatus: **Behandlet**, indstillet til: **Kommunalbestyrelsen**

Bilag Forslag til kommuneplantillæg 14/2005 BY 041007	<u>Åben i Captia</u>
Bilag Forslag til lokalplan 297 BY041007	<u>Åben i Captia</u>

Møde i Økonomiudvalget den 22. oktober 2007

4 Åbent Skovshoved Havn, helhedsplan

017080-2006

Resumé

Kommunalbestyrelsen har besluttet at der skal udarbejdes et konkurrenceprogram for en helhedsplan for Skovshoved Havn.

Der afholdes et borgermøde den 26. september 2007.

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal vedtage forslaget til konkurrenceprogram samt tage beslutning om gennemførelse af en prækvalifikation.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen har på møde den 26. september 2005, pkt. 5 med 9 stemmer (C) for og 6 stemmer (T+B+F+V) imod, besluttet at bemyndige Plan til at udarbejde et oplæg til arkitektkonkurrence (idékonkurrence) om en helhedsplan for Skovshoved Havn og Kystvejen på strækningen ud for havnen samt for placering af en ny kajakpolobane.

På møde den 4. maj 2006, pkt. 11 vedtog Byplanudvalget det fremlagte oplæg til proces for udarbejdelse af en helhedsplan for Skovshoved Havn, idet der indlægges et borgermøde inden kommunalbestyrelsens godkendelse af konkurrenceprogram.

På baggrund heraf blev der, den 5. og 28. september 2006, afholdt et Fremtidsværksted, der var åbent for alle interesserede. Resultaterne af Fremtidsværkstedet er samlet i et idékatalog, der er sendt til Kommunalbestyrelsen og lagt på kommunens hjemmeside.

Kommunalbestyrelsen har på møde den 18. december 2006, pkt. 2 enstemmigt vedtaget de overordnede rammer for konkurrenceprogrammet om en helhedsplan for Skovshoved Havn

og by samt Kystvejen. 6 (B+V+T+F) stemte dog imod pkt. 4 i de foreslåede overordnede rammer, idet de finder, at alle punkter bør tages op i en helhed. 1 (Irene Lütken, A) stemte dog imod pkt. 3 i de overordnede rammer, idet hun finder, at en alternativ placering skal belyses for det sydvestvendte værft.

Arkitektfirmaet Hasløv & Kjærsgaard har med udgangspunkt i de af Kommunalbestyrelsen fastsatte overordnede rammer for en helhedsplan udarbejdet et forslag til konkurrenceprogram for Skovshoved Havn og Kystvejen på strækningen ud for havnen incl. et teknisk notat.

Forslaget til konkurrenceprogram blev drøftet på Byplanudvalgets møde den 6. september 2007, pkt. 2. Udvalget udsatte sagen med henblik på, at udkastet □ tillige med de i bilaget og på Byplanudvalgets møde rejste spørgsmål □ danner grundlag for drøftelse på et borgermøde. Birgit Hemmingsen (T) og Mogens Vad (V) finder dog, at lokalplan 252 ikke skal indgå som en binding i den videre proces.

Borgermødet afholdes den 26. september 2007 på Skovshoved Skole. På udvalgsrådet orienteres om de på borgermødet fremkomne synspunkter.

Vedrørende den videre proces foreslår Plan, at der gennemføres en prækvalifikation og vælges 5 deltagere til konkurrencen samt at forslaget til konkurrenceprogram udsendes i høring.

Efter kommunalbestyrelsens vedtagelse af det endelige konkurrenceprogram vil konkurrenceperioden forløbe over ca. 2½ måned. Ved afslutningen af arbejdsperioden afleveres forslagene og præsenteres på et offentligt møde, inden bedømmelsen af forslagene igangsættes. Bedømmelsen foretages med deltagelse af eksterne fagdommere. Vurderingsforløbet afsluttes med en betænkning, som offentliggøres.

Til gennemførelse af konkurrencen er der i budget 2006 afsat en ramme på 1,5 mio. kr. I 2006 er der afholdt udgifter for 173.000 kr. Restbeløbet på 1.327.000 kr. er overført til 2007.

Da gennemførelsen af konkurrencen forventes at koste i alt 1.930.000 kr. er der behov for at ansøge om 430.000 kr.

Der søges samtidig om anlægsbevilling til gennemførelse af konkurrencen på hele beløbet, 1.930.000 kr.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At forslag til konkurrenceprogram, efter en drøftelse af de på borgermødet modtagne tilkendegivelser, vedtages med henblik på udsendelse i høring og efterfølgende forelæggelse for Byplanudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse.
2. At der gennemføres en prækvalifikation, hvorefter forslag til

konkurrencedeltagere forelægges Byplanudvalget.

Plan indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

3. At der gives en anlægsbevilling på 1.930.000 kr. finansieret af det afsatte rådighedsbeløb på 1.5 mio kr. og således, at der tages stilling til det supplerende rådighedsbeløb på 430.000 kr. i forbindelse med tilblivelsen af budgettet for 2008.

Beslutning

Byplanudvalget, den 4. oktober 2007

Pkt. 1. Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen med de på mødet besluttede tilføjelser til konkurrenceprogrammet. Brigitta V. Rick (F) og Mogens Vad (V) stemte imod med den begrundelse, at de ikke finder, at der bør ligge en binding for konkurrencen i form af den vedtagne lokalplan 252. Pkt. 2 Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen. Brigitta V. Rick (F) og Mogens Vad (V) stemte imod med den begrundelse, at de ikke finder, at der bør ligge en binding for konkurrencen i form af den vedtagne lokalplan 252.

Beslutning

Økonomiudvalget, den 22. oktober 2007. Pkt. 1-3: Anbefales til Kommunalbestyrelsen. Marie-Louise Andreassen (V) stemte imod med den begrundelse, at hun ikke finder, at der bør ligge en binding for konkurrencen i form af den vedtagne lokalplan 252. John Philip (B) tog forbehold for den del, der vedrører lokalplan 252.

*Beslutningsstatus: **Behandlet**, indstillet til: **Kommunalbestyrelsen***

Bilag Forslag til konkurrenceprogram af 11.10.07 (bilag Åben i
ØU 22.10.07) Captia

Møde i Økonomiudvalget den 22. oktober 2007

5 Åbent Godkendelse af byggeprogram for Dyssegårdsskolens bevægelseshal og supplerende anlægsbevilling til udbudsfasen (SKUB)

037787-2007

Resumé

Sagen forelægges med henblik på godkendelse af forskellige delelementer af byggeprogrammet for ud- og ombygning af Dyssegårdsskolen. Herudover ansøges om supplerende anlægsbevilling på 225.000 kr. til arkitektbistand i forbindelse med udarbejdelsen af byggeprogrammet.

Baggrund

Dyssegårdsskolen blev ud- og ombygget i perioden 2001-2004. I april 2006 forelå rum og funktionsevalueringen for skolen i form af den såkaldte Cubion-rapport. På baggrund af rapporten udarbejdede JJW arkitekter et idékatalog til opfølgning på evalueringen af rum og funktion.

Byggeprogrammet er en konkretisering af den prioriterede del af idékataloget. Bevægelsessalen er et nyt element, der er kommet til senere. Oprindeligt var det tanken, at der skulle bygges en mindre halfacilitet på B 1903's område, der kunne bruges af B 1903, Fritidscentret Olympia samt Dyssegårdsskolen. Undervejs i processen blev det imidlertid besluttet, at etablere en større kunstgræsbane ved B 1903 og flytte hallen til Dyssegårdsskolens matrikel.

Sagen blev senest forelagt politisk på Kommunalbestyrelsens møde den 30. april 2007 punkt 11 med henblik på beslutning om opgavens omfang, valg af udbudsform samt godkendelse af anlægsbevilling på kr. 600.000 til ekstern rådgivning og kr. 200.000 som vederlag til de indbudte teams til en projektkonkurrence. Her blev det bl.a. besluttet, at etablering af bevægelsessal, ny anvendelse af én af de eksisterende gymnastiksale, ombygning som følge af Rum & Funktion og Byg Op aktiviteter udbydes som én samlet byggeopgave.

Byggeprogrammet beskriver Gentofte Kommunes krav til de kommende om- og tilbygninger, det kvalificerer budgetoverslaget og udgør grundlaget for konkurrence mellem 5 indbudte teams i indbudt licitation.

For en nærmere gennemgang af byggeprogrammets indhold samt brugernes involvering i dets tilblivelse henvises til internt notat af 5. oktober 2007.

Supplerende anlægsbevilling

Der søges om supplerende anlægsbevilling på kr. 225.000 til

arkitektbistand i udbudsfasen.

På Kommunalbestyrelsens møde den 30. april 2007 punkt 11 blev truffet beslutning om opgavens omfang, valg af udbudsform samt godkendt anlægsbevilling på kr. 600.000 til ekstern rådgivning. Heraf kr. 400.000 til udarbejdelse af byggeprogram og bistand ved udbud.

Der var på daværende tidspunkt en forventning om, at byggeprogrammet primært ville bestå af funktionsbeskrivelser dvs. også for ombygningen, og at det herefter var op til arkitekter på de indbudte teams at definere forslag til de fysiske rammer.

Da skolen imidlertid var meget klar på de enkelte elementer i ombygningen, blev der taget en beslutning om at tilknytte en arkitekt til at udarbejde tegninger i henhold til skolens ønsker og behov og lade disse tegninger indgå som en del af byggeprogrammet som elementer, der udelukkende skal prissættes af de indbudte teams. Dette giver samtidig også mulighed for en større sikkerhed for økonomien i ombygningsarbejderne.

Arkitektens hidtidige arbejde er afholdt over ovennævnte bevilling på kr. 400.000. Da dette arbejde ikke oprindeligt var indtænkt som en del af byggeprogrammet, er der behov for en supplerende anlægsbevilling. Der er samlet set ikke tale om en merudgift, idet arbejdet med at få udarbejdet tegningsmaterialet i dialog med brugerne i modsat fald skulle være sket på et senere tidspunkt med arkitekten fra det vindende team.

Vurdering

Byggeprogrammet er blevet til i samarbejde med skolens ledelse, medarbejdere, elever og skolebestyrelsen samt andre relevante interessenter. Alle giver arkitektskitserne af de påtænkte ombygninger og funktionsbeskrivelsen af bevægelsessalen deres fulde opbakning. Det er derfor projektgruppens vurdering, at det forelagte byggeprogrammet løser de udfordringer, der er oplistet i rum- og funktionsevalueringen.

Indstilling

Projektgruppen indstiller,

Til Børne- og Skoleudvalget:

1. At udkast til byggeprogram godkendes

Til Børne- og Skoleudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

2. At der anlægsbevilles kr. 225.000 kr. til arkitektbistand i udbudsfasen.
3. At den supplerende anlægsbevilling på i alt 225.000 kr. finansieres af det afsatte rådighedsbeløb til skoleudbygningsprojektet i 2007.

Beslutning
Børne- og Skoleudvalget, den 8. oktober 2007. Anbefales til
Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning
Økonomiudvalget, den 22. oktober 2007. Pkt. 2-3: Anbefales til
Kommunalbestyrelsen.

*Beslutningsstatus: **Behandlet**, indstillet til: **Kommunalbestyrelsen***

Bilag G-bilag 1a -Dyssegårdsskolen_grundlag	Åben i Captia
Bilag G- Bilag 1b - Dyssegårdsskolen_projekt - fremtidige forhold	Åben i Captia
Bilag g- Bilag 1c -Dyssegårdsskolen_ændringer	Åben i Captia
Bilag G -bilag 2 - funktionsbeskrivelse bevægelsessal Dysse	Åben i Captia
Bilag G - bilag 4 -SB indstilling til ny ombygning på Dyssegaard 2704071	Åben i Captia
Bilag G - bilag 3a - Budget for bevægelseshal1 rev	Åben i Captia
Bilag G - bilag 3b -Budget Dyssegård oversigt	Åben i Captia
Bilag G-Notat byggeprogram Dysse	Åben i Captia

Møde i Økonomiudvalget den 22. oktober 2007

6 Åbent Anlægsbevilling til Dyssegårdsskolens udearealer **(SKUB)**

037789-2007

Resumé

Sagen forelægges med henblik på godkendelse af projekt for udeareal samt godkendelse af anlægsbevilling på kr. 1,5 mio til etablering af udeareal inkl. rådgivning og øvrige omkostninger.

Baggrund

Den nye bevægelsessal ved Dyssegårdsskolen vil optage en del af skolens udeareal. Som følge heraf og for at støtte visionen om

sunde børn er der afsat et rådighedsbeløb på kr. 1.5 mio. til etablering af et bevægelsesklart område på en del af skolens resterende udeareal. Området skal indrettes med spændende faciliteter, der giver børn og unge lyst til at bevæge sig.

Uafhængigt heraf blev Skub i maj 2007 kontaktet af en landskabsarkitektstuderende, der i forbindelse med sin Bachelor-projekt opgave søgte egnede cases som udgangspunkt for design af terræn og uderum under hensyntagen til børns sociale og fysiske udvikling.

Såvel Skub som skolens ledelse fandt det spændende at lade Dyssegårdsskolens udeareal indgå som et element i projekt opgaven og resultatet af den efterfølgende dialog mellem den studerende og skolen om placering og indretning af et bevægelsesklart område er vedlagt som bilag 1. Projektet "Den røde tråd" har været forelagt for skolens ledelse og skolebestyrelsen medio september 2007, og der er stor opbakning omkring projektet.

Projektet vedrører området, der er beliggende nord for skolen, mellem skolen, natur- og teknikhuset og skolens idrætsareal. Området er præget af store niveauforskelle med forholdsvis stejle skrænter.

Dette forhold udnyttes i projektet bl.a. ved etablering af en amfitrappel med siddetrin samt små terrasser, der også giver mulighed for ophold. Den amfitralske opbygning er endvidere med til at sikre skrænten et projekt der er afsat 200.000 kr. til i Byg Op regi.

Som en del af området etableres en såkaldt Tarzan bane med naturlegeredskaber et element som længe har været et stort ønske fra skolens side, samt diverse beplantning.

Projektet "den røde tråd" har taget navn efter den bane i rød gummi asfalt, som forbinder terrænet ved henholdsvis natur- og teknikhuset samt idrætsarealet. Banen kan anvendes til ophold, leg, løb, cykling eller bare som en gangsti.

Et yderligere element er området omkring natur- og teknikhuset, hvor der via belægningssten og plantekasser m.v. gives mulighed for udeundervisning.

Vurdering

Projektet vil blive udsendt ultimo sept. 2007 til 3-4 anlægsgartnere med henblik på indhentning af tilbud. Tilbuddene forventes at foreligge medio oktober.

Selve udførelsen vil blive opstartet primo november 2007. Det tilstræbes, at få udført så stor en del af arbejderne i 2007 som muligt. De resterende arbejder udføres i foråret 2008 således, at området kan ibrugtages inden byggeriet af bevægelses salen opstartes maj 2008.

Økonomi

Der er blevet udarbejdet et økonomisk overslag på kr.1.35 mio. for

udførelse af arbejderne. Overslaget er baseret på dels erfaringspriser og dels indhentning af kontrolpriser for nogle af delelementerne, bl.a. den røde gummiassfalt. Dertil kommer ca. 150.000 kr. til rådgivning og øvrige omkostninger.

Der pågår dialog med Byg Op omkring medfinansiering af en del af projektet som følge af sikring af skrænt.

Der ansøges om anlægsbevilling sideløbende med, at der indhentes tilbud. Dette for at give mulighed for opstart allerede i november.

Såfremt de indhentede priser overstiger det opstillede budget og det vil give anledning til, at der skal reduceres i projektets omfang vil sagen blive forelagt igen i november.

Til brug for en eventuel prioritering af omfang indeholder udbudsmaterialet en specificeret tilbudsliste med mulighed for både til- og fravalg.

Indstilling

Projektgruppen indstiller,
Til Børne- og Skoleudvalget, Økonomiudvalget og
Kommunalbestyrelsen:

1. At det foreliggende projekt for udearealet godkendes samt, at der anlægsbevilges kr. 1,5 mio. til udførelsen incl. rådgivning og øvrige omkostninger med finansiel dækning over det afsatte rådighedsbeløb til skoleudbygningsprojektet i 2007.

Tidligere beslutninger

Børne- og Skoleudvalget den 08-10-2007

Børne- og Skoleudvalget, den 8. oktober 2007. Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen. 5 stemte for, 1 tog forbehold (Marie-Louise Andreassen, V) og 1 var fraværende (Pia Nyring, C).

Beslutning

Økonomiudvalget, den 22. oktober 2007. Anbefales til Kommunalbestyrelsen.

*Beslutningsstatus: **Behandlet**, indstillet til: **Kommunalbestyrelsen***

Møde i Økonomiudvalget den 22. oktober 2007

7 Åbent Anlægsbevilling på 130.000 kr. Sportsrideklubben til ekstraarbejder i forbindelse med renovering af ridebaner

010112-2007

Resumé

På Kommunalbestyrelsens møde den 30. april 2007 punkt 6 blev det enstemmigt vedtaget at bevilge Sportsrideklubben 380.000 kr. til renovering af baner og dræn på klubbens baner i Bernstorffsparken. Under arbejdet viste det sig nødvendigt at indbygge et ekstra ridelag for at sikre holdbarheden af arbejdet, prisen for dette er 175.000 kr., Sportsrideklubben kan selv afholde 25% af udgiften.

Vurdering

På Sportsgruppens møde 18. september 2007 behandlede man ansøgningen og vedtog at anbefale et tilskud på 130.000 kr. og videresende til politisk stillingtagen.

Indstilling

Skole og Fritid indstiller

Til Kultur- og Fritidsudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At der bevilges Sportsrideklubben 130.000 kr. til uforudset ekstraarbejde i forbindelse med renovering af ridebaner i Bernstorffsparken med finansiering over det i investeringsoversigten afsatte rådighedsbeløb for 2007, Klubrum m.v., idrætsanlæg.

Tidligere beslutninger

Kultur- og fritidsudvalget den 10-10-2007

Kultur- og Fritidsudvalget, den 10. oktober 2007. Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Økonomiudvalget, den 22. oktober 2007. Anbefales til Kommunalbestyrelsen.

Beslutningsstatus: **Behandlet**, indstillet til: **Kommunalbestyrelsen**

Bilag Ansøgning fra Sportsrideklubben vedrørende
renovering af grusbane og dræn

Åben i
Captia

Møde i Økonomiudvalget den 22. oktober 2007

8 Åbent Brodersens Alle 16, Rose Mariehjemmet (botilbud til sindslidende) - Skema C (byggeregnskab) vedr. 15 almene ældreboliger med tilhørende servicearealer samt bevilling af supplerende kommunal grundkapital

037370-2007

Resumé

Den selvejende almene boliginstitution Rose Mariehjemmet har i perioden 13.2.2006 - 19.2.2007 efter lov om almene boliger ved om- og tilbygning omdannet botilbuddet Rose Mariehjemmet, som er et botilbud for sindslidende, fra 14 utidssvarende enkeltværelser til 15 moderne boliger med tilhørende servicearealer. Bygherren, som har haft Fonden Mariehjemmene som forretningsfører, har den 31. august 2007 aflagt byggeregnskab (skema C) for byggeriet.

Baggrund

På Socialudvalgets møde den 10. marts 2005 (dagsordenens punkt 6) og Økonomiudvalgets møde den 14. marts 2005 (dagsordenens punkt 15) blev det enstemmigt vedtaget,

- at give tilsagn om, at byggeriet af 15 almene ældreboliger kan ske med indskud af 7 % kommunal grundkapital efter lov om social service § 118a
- og at der i budgetforslaget for 2006 afsættes 1.200.000 kr. på hovedkonto 8.24 til finansiering af den kommunale grundkapital.

På Socialudvalgets møde den 9. august 2005 (dagsordenens punkt 1) og Økonomiudvalgets møde den 22. august 2005 (dagsordenens punkt 26) og Kommunalbestyrelsens møde den 29. august 2005 (dagsordenens punkt 27) blev det enstemmigt vedtaget,

- at godkende Fonden Mariehjemmenes forslag til vedtægter for den selvejende almene ældreboliginstitution Rose Marie,
- at godkende skema A vedr. boligdelen og servicedelen samt givet tilsagn om statslig ydelsesstøtte,
- at fra og med budget 2007 afsætte 392.000 kr. til dækning af merudgifter

til leje af servicearealer.

På Socialudvalgets møde den 8. december 2005 (dagsordenens punkt 6) og Økonomiudvalgets møde den 12. december 2005 (dagsordenens punkt 29) og Kommunalbestyrelsens møde den 19. december 2005 (dagsordenens punkt 30) blev det enstemmigt vedtaget,

- godkende skema B vedr. boligdelen og servicedelen,
- at give anlægsbevilling på 1,198 mio. kr. i kommunalt grundkapitallån med finansiel dækning over konto 8.24 på budget 2006,
- at give kommunal garanti for den del af kreditforeningslånet, der ligger mellem 65% og 91% af boligernes anskaffelsessum, dog maksimalt 4,461 mio. kr.

I perioden 13.2.2006 - 19.2.2007 har den selvejende almene boliginstitution Rose Marie, ved om- og tilbygning, omdannet botilbuddet Rose Mariehjemmet, der er et botilbud for sindslidende og tidligere rummede 14 utidssvarende enkeltværelser, til 15 moderne boliger med tilhørende servicearealer. Det samlede bruttoetageareal udgør efter ombygningen i alt 1.066,5 m² fordelt med et boligareal på 875 m² med en gennemsnitlig boligstørrelse på 58,3 m² (boligstørrelserne varierer mellem 46,3 m² og 65,6 m²) og et tilhørende serviceareal på 191,5 m².

I forhold til skema B er der tale om en ændret arealfordeling, idet boligarealet på grundlag af arealopmåling foretaget af landinspektør Søren Christensen, Skelstedet 2B, 2950 Vedbæk nu er opgjort til i alt 875 m², hvor det ved skema B var angivet til 846 m². Der er således sket forøgelse af boligarealet med 29 m², som har betydning for beregning af det maksimale rammebeløb, idet rammen bliver forøget med 588.120 kr. (29 m² a 20.280 kr.). Imidlertid kræver en sådan arealændring fra skema B til skema C, at Kommunalbestyrelsen anbefaler dette overfor Socialministeriet, som har den endelige kompetence til at godkende arealændringen. Ifølge telefonisk forespørgsel i Socialministeriet skulle der ikke være noget til hinder for at få ændringen godkendt, når der foreligger erklæring herom fra en landinspektør. Bygherren har 25. september 2007 fremsendt skema C (byggeregnskab) for byggeriet. Det modtagne byggeregnskab, der er revideret af Mortensen & Beierholm, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab ved statsautoriseret revisor A. Bjerglund Andersen, har følgende påtegning: Regnskabet har ikke givet anledning til forbehold. Konklusion: Det er vor opfattelse, at byggeregnskabet giver et retvisende billede af aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 29. juni 2007 i overensstemmelse med godt regnskabskik. I forhold til skema B udviser det samlede byggeregnskab en overskridelse på 1.561.077 kr., der er fordelt med 637.000 kr. på boligdelen og 925.077 kr. på servicedelen. Merforbruget skyldes ifølge bygherrens oplysninger følgende:

- Merudgifter på 638.000 kr. til særlige vejrligsforanstaltninger og udtørring
- Merudgifter på 132.000 kr. vedr. ekstra myndighedskrav i forbindelse med jordforurening, asbestsanering, svamp og råd og herunder bortkørsel af forurennet jord og tilkørsel af ny muldjord
- Merudgifter på 511.077 kr. til uforudseelige ekstraarbejder på den gamle bygning vedr. flytning af elevatorskakt, opretning af tagkonstruktion, supplerende el- og vvs-arbejder og ekstra udskiftning af vinduer
- Merudgifter på 250.000 kr. til renter på byggelån, idet renteniveauet har

været noget højere i byggeperioden end forudsat ved aflevering af skema B i november 2005.

Maksimumsbeløbet på 20.280 kr. pr. m² boligareal betyder, at anskaffelsessummen for boligdelen maksimalt må udgøre 17,745 mio. kr. Med en normal fordeling af udgifterne mellem bolig- og servicedelen ville udgiften have været 18,445 mio. kr. til boligdelen og 4,612 mio. kr. til servicedelen. Imidlertid betyder maksimumsbeløbet, at det har været nødvendigt for bygherren at flytte 700.000 kr. fra boligdelen til servicedelen. Hovedtal i skema B og skema C (byggeregnskab) for bolig- og servicedelen udgør følgende:

Alle beløb er anført i 1.000 kr. og inkl. moms						
Anskaffelses- summens bestanddele	Boligdelen			Servicedelen		
	Skema B - overslag	Skema C - (bygge- regnskab)	Afvigelse mellem skema B-C	Skema B - overslag	Skema C - (bygge- regnskab)	Afvigelse mellem skema B-C
Grundudgifter	2.849	2.918	69	81	9	-72
Håndværker- udgifter	11.567	12.010	443	3.112	4.162	1.050
Omkostninger	2.444	2.611	167	1.175	1.133	-42
Gebyrer	248	205	-43	20	9	-11
Samlet anskaffelsessum	17.108	17.745	637	4.388	5.313	925
Udgift pr. m ² i hele kr.	20.222	20.280	58	20.796	27.744	6.943

Med en samlet anskaffelsessum for bolig- og servicedelen på 23,058 mio. kr. udgør anskaffelsessummen således i alt 21.620 kr. inkl. moms pr. m².

Anskaffelsessummen for bolig- og servicedelen finansieres således:

Finansiering	Forudsat ved skema B		Faktisk ved skema C	
	Boligdelen	Servicedelen	Boligdelen	Servicedelen
91 % realkreditlån for boligdelen og 80 % for servicedelen	15.568.000	3.510.000	16.148.000	4.250.000
7 % kommunal grundkapital	1.198.000		1.242.000	
2 % beboerindskud	342.000		355.000	
20 % banklån med garanti fra Mariehjemmenes Fond		878.000		1.063.000

I alt	17.108.000	4.388.000	17.745.000	5.313.000
-------	------------	-----------	------------	-----------

Rose Mariehjemmet er efter den nu gennemførte om- og tilbygning - både hvad angår boligindretning og de tilknyttede servicetilbud - blevet et virkelig godt botilbud for husets målgruppe. Imidlertid er det yderst kritisabelt, at bygherren aflægger et byggeregnskab, der viser byggeudgifter på 1,561 mio. kr. mere end budgetteret svarende til en overskridelse på 7,3 %, uden at bygherren under selve byggeprocessen har orienteret Gentofte Kommune herom.

Hverken som myndighed eller kommende bruger har kommunen således haft mulighed for under forløbet at tage stilling til, om det reelt har været nødvendigt for bygherren at afholde alle de oplyste ekstraudgifter. Umiddelbart må de nævnte merudgiftsposter alle betragtes som rimelige, og selv om der under byggeriet havde været løbende dialog mellem bygherren og kommunen om byggeriets regnskabsmæssige udvikling havde det næppe kunnet føre til nogen større reduktion af disse merudgifter. Men en rettidig dialog kunne have givet mulighed for at overveje tilpasninger af andre dele af byggeriet, således at det samlede budget kunne have været overholdt.

For Gentofte Kommune betyder forøgelsen af boligarealet med 29 m², at det kommunale grundkapitalindskud skal forøges med 44.000 kr. Endvidere skal Kommunalbestyrelsen ifølge reglerne for støttet boligbyggeri kautionsfor den del af realkreditlånet i boligerne, der udgør mellem 65 % og 91 % af anskaffelsessummen, hvilket medfører en forøgelse af kommunens kautionsforpligtelse med 166.000 kr.

For så vidt angår servicedelen betyder den forøgede anskaffelsessum, at bygherren skal optage realkredit- og banklån, som er i alt 925.000 kr. større end forudsat ved skema B. Dette betyder, at bygherren får en årlig merudgift til renter og afdrag på ca. 90.000 kr., som bygherren ønsker, at Gentofte Kommune dækker ved en tilsvarende forhøjelse af servicearealets husleje. Ifølge den indgåede driftsaftale med ejeren har Gentofte Kommune 100 % anvisningsret og -pligt til alle boliger, hvilket betyder, at kommunen er forpligtet til at dække evt. lejetab på boligerne samt alle driftsudgifter vedr. servicearealerne.

Umiddelbart er denne forpligtelse dog ikke begrundelse nok til, at Gentofte Kommune skal dække den budgetmæssige overskridelse via en husleje-forhøjelse. Imidlertid kan en total afvisning af at medvirke til finansiering af overskridelsen betyde vanskelige driftsvilkår for servicearealet i fremtiden, hvorfor det er nødvendigt, at Gentofte Kommune indgår i drøftelser med Fonden Mariehjemmene om, hvordan finansiering af overskridelsen vedr. servicearealet skal ske.

For beboerne var den årlige husleje oprindeligt anslået til 1.037 kr. pr. m² og med et anslået årligt forbrug på 204 kr. pr. m² til varme, el og vand samt særskilt betaling for kabel-TV. På grundlag af den endelige anskaffelsessum bliver beboernes årlige husleje på 1.020 kr. pr. m² samt et a conto bidrag til varme, el og vand på 152 kr. pr. m² samt 1.200 kr. årlig i antennebidrag. Det betyder, at den månedlige husleje inkl. alle a conto bidrag for en lejlighed med gennemsnitsstørrelse bliver på 5.795 kr., hvor den oprindeligt var anslået til 5.897 kr. For beboerne bliver der således tale om en mindredgift til husleje mv. på ca. 102 kr. pr. måned.

Vurdering

Det er Social & Sundheds vurdering, at bygherrens forklaring om overskridelsen på 1,561 mio. kr. kan tages til efterretning, således at skema C (byggeregnskab) med en anskaffelsessum på 17,745 mio. kr. for boligdelen og 5,313 mio. kr. for servicedelen kan godkendes, idet det dog er en forudsætning for denne godkendelse, at Socialministeriet godkender, at Rose Mariehjemmets boligareal efter opmåling fra landsinspektør er blevet forøget med 29 m². Endvidere er det Social & Sundheds opfattelse, at der, inden der tages endelig stillingtagen til finansiering af overskridelsen på 925.000 kr. vedr. servicedelen, er behov for drøftelser herom med Fonden Mariehjemmene.

Indstilling

Social & Sundhed indstiller

Til Socialudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. at Socialministeriet anmodes om at godkende, at Rose Mariehjemmets boligareal forøges med 29 m²,
2. at bygherrens forklaring om årsager til merforbruget fra skema B til skema C tages til efterretning,
3. at godkendelse af indstillingerne jfr. punkt 4-7 sker med forbehold for, at Socialministeriet godkender anmodningen jfr. punkt 1,
4. at skema C (byggeregnskab) godkendes med en anskaffelsessum på 17,745 mio. kr. for boligdelen og 5,313 mio. kr. for servicedelen,
5. at der gives supplerende anlægsbevilling på 44.000 kr. til kommunalt grundkapitallån med finansiel dækning over konto 8.24,
6. at der gives kommunal garanti for den del af realkreditlånet, der ligger mellem 65 % og 91 % af boligernes anskaffelsessum,
7. at Social & Sundhed bemyndiges til at aftale med Fonden Mariehjemmene, hvordan overskridelsen vedr. servicearealet skal finansieres, og at evt. huslejeforhøjelse i forhold til servicearealet som følge heraf indarbejdes i budgetopfølgningen pr. 30.4.2008 og i budget 2009 samt overslagsårene.

Tidligere beslutninger

Socialudvalget den 11-10-2007

Pkt. 1-7: Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

Beslutning

Økonomiudvalget, den 22. oktober 2007. Pkt. 1-7: Anbefales til