



Dagsorden til møde i Økonomiudvalget

Mødetidspunkt 22-01-2018 17:00
Mødeafholdelse Udvalgsværelse D

Indholdsfortegnelse

Økonomiudvalget

22-01-2018 17:00

1 (Åben) Lokalplan 401, kultur, kultur/erhverv, ungdoms- og kollegieboliger i de eksisterende bygninger i Charlottenlund Slotshave. Forslag	3
2 (Åben) Lokalplan 402 om medregning af åbne og lukkede overdækninger, herunder udestuer, i bebyggelsesprocenten	4
3 (Åben) Temadrøftelse om regulering af bebyggelser (terrasser) opført uden for beboelsesbygningens afgrænsning	6
4 (Åben) Forslag til Lokalplan 360 for Skjoldagervej 13-31. Offentlig høring	7
5 (Åben) Brogårdsvej 23 og 25. Ændring af plangrundlaget	8
6 (Åben) Anlægsbevilling til rekreativt grønt byrum samt renoverings- og belægningsarbejder på Kystvejen	9
7 (Åben) Istandsættelse af sydlige kamtakkede bygninger Bellevue - Anlægsbevilling	11
8 (Åben) Anlægsbevilling til udbud af klimatilpasning ved Mosegårdskvarteret	12
9 (Åben) Almene ungdomsboliger Ved Ungdomsboligerne	14
10 (Åben) Brugerundersøgelse på Tranehaven	15
11 (Åben) Godkendelse af vedtægtsændring og aflysning af pantsætningsforbud for Vidar Skolens Børnehave	17
12 (Åben) Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne	18
13 (Lukket) Godkendelse af lejekontrakt for ejendommen Jægersborg Alle 170 (Ibstrup Rideskole)	18
14 (Lukket) Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne	18

1 (Åben) Lokalplan 401, kultur, kultur/erhverv, ungdoms- og kollegieboliger i de eksisterende bygninger i Charlottenlund Slotshave. Forslag

Sags ID: EMN-2017-05327

Resumé

Der er udarbejdet forslag til Lokalplan 401. Kultur, kultur/erhverv og ungdoms- og kollegieboliger i de eksisterende bygninger i Charlottenlund Slotshave samt forslag til tillæg 8 til Kommuneplan 2017.

Der skal tages stilling til, om planforslagene skal sendes i offentlig høring.

Baggrund

Byplanudvalget vedtog den 5. oktober 2017, pkt. 1, at der ikke skal være boliger i Charlottenlund Slot, Ishuset og Vaskehuset, og at der som følge heraf gennemføres en høring i henhold til planlovens § 23 c, herunder med henblik på afklaring af, om den mest hensigtsmæssige måde at sikre kultur i Charlottenlund Slot, Ishuset og Vaskehuset er, at bygningerne planmæssigt udlægges til kultur eller til kultur og erhverv.

Poul V Jensen (D) stemte imod, idet Nye Borgerlige ikke kan medvirke til at fremme en kommune- og lokalplan der åbner mulighed for, at Charlottenlund Slot anvendes til ungdoms- og kollegieboliger.

Der er på denne baggrund i perioden 18. oktober til 17. november 2017 gennemført en høring i henhold til planlovens § 23 c, med henblik på udarbejdelse af et tillæg til Kommuneplan 2017.

Det fremgår af seks af de i alt otte indkomne høringssvar, at bygningerne ønskes udlagt til både kultur og erhverv. I de to øvrige høringssvar påpeges det, at bygningerne udelukkende bør udlægges til kultur.

Kulturvision Charlottenlund, Bellevue Teatret, Charlottenlund Slot A/S, Ejendomsselskabet Akvarius ApS og Kavalergaarden ApS har indsendt et fælles høringssvar. I høringssvaret udtrykkes et ønske om mulighed både for kultur og erhverv. Ifølge høringssvaret er der på nuværende tidspunkt flyttet nye lejere ind på Slottet, som både arbejder med kultur og foreningsliv i et professionelt regi. Såfremt der udelukkende ønskes kultur, vurderer indsigerne, at dette kun er muligt med offentlig støtte.

Slotsgruppen Charlottenlund Slot anbefaler i deres høringssvar, at slottet udelukkende anvendes til kulturelle formål.

Danmarks Naturfredningsforening – Gentofte anfører i sit høringssvar, at det ligger uden for foreningens formål eksplicit at fremme kultur og/eller erhvervsinteresser, men de mener, at det harmonerer bedst med stedets historie og arkitektur, at det forbeholdes til kulturelle formål.

Slots- og Kulturstyrelsen påpeger, at Charlottenlund Slot, ishuse og vaskehuset bør udlægges til både kultur og erhverv, da det giver en større fleksibilitet med henblik på den fremadrettede udlejning.

Thomas Sciavitsky, der er lejer i Charlottenlund Slot, anbefaler, at der skabes mulighed for både kultur og erhverv.

Der er udarbejdet forslag til Lokalplan 401 samt tillæg 8 til Kommuneplan 2017.

Der er i planerne 4 forskellige alternativer for anvendelsen af Charlottenlund Slot. De 4 forskellige anvendelsesmuligheder fastlægger anvendelsen enten udelukkende til kulturelle formål eller til en kombination af kulturelle formål og liberalt erhverv.

Der fremlægges to alternativer for anvendelsen af Ishuset og Vaskehuset til enten kulturelle formål eller til kulturelle formål og liberalt erhverv.

På baggrund af høringen vil det blive besluttet, hvilke alternativer til regulering af anvendelsen for Charlottenlund Slot, Ishuset og Vaskehuset, der skal vedtages endeligt.

De øvrige bygninger omfattet af lokalplanforslaget må kun anvendes til ungdoms- og kollegieboliger. Dog er anvendelsen af bygningen Jægersborg Allé 1F – 1H, hvor der i forvejen er almindelige boliger, fastlagt til boligformål (uden nærmere præcisering af arten).

Lokalplanforslaget omfatter alene bygninger og ikke slotshaven, der således fortsat kun er omfattet af kommuneplanens rammer for lokalplanlægning, som fastlægger området til rekreative formål.

Planforslagene er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer. På baggrund af en screening er det vurderet, at der ikke skal udarbejdes miljørapport, da de miljømæssige konsekvenser ved en realisering af planerne er status quo for områdets miljø lokalt såvel som regionalt.

Lokalplanforslaget kan ses via dette link:

<http://gentofte.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan/dkplan.aspx?lokalplanId=492>

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At drøfte og beslutte, om forslag til Lokalplan 401. Kultur og ungdoms- og kollegieboliger i de eksisterende bygninger i Charlottenlund Slotshave og forslag til tillæg 8 til Kommuneplan 2017 skal sendes i offentlig høring i 8 uger.
2. At der holdes borgermøde i høringsperioden.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Høringssvar - forudgående høring Charlottenlund Slotshave (2081971 - EMN-2017-05327)
2. Lokalplan 401 Kultur, kultur_erhverv og ungdoms- og kollegieboliger i de eksisterende bygninger i Charlottenlund Slotshave (2156945 - EMN-2017-05327)
3. KP 2017. Tillæg 8 (2059833 - EMN-2017-05327)

2 (Åben) Lokalplan 402 om medregning af åbne og lukkede overdækninger, herunder udestuer, i bebyggelsesprocenten

Resumé

Der er udarbejdet forslag til Lokalplan 402 om medregning af åbne og lukkede overdækninger, herunder udestuer, i bebyggelsesprocenten for ejendomme omfattet af lokalplaner fra 1995 til 2008.

Formålet med lokalplanen er, at skabe ens vilkår for alle borgere i kommunen vedrørende opførelse af åbne og lukkede overdækninger, herunder udestuer. Alle steder i kommunen, hvor en ejendom er omfattet af en lokalplan vedtaget *efter* den 1. februar 2008, tæller en udestue med i bebyggelsesprocenten. For lokalplaner der er vedtaget i perioden fra den 1. april 1995 til og med den 1. februar 2008 tæller udestuer ikke med i bebyggelsesprocenten. Lokalplanen skal sikre samme vilkår for udestuer i hele kommunen, således at udestuer, som er omfattet af lokalplaner fra den 1. februar 2008, også indgår i beregningen af en ejendoms bebyggelsesprocent.

Der skal tages stilling til, om lokalplanforslaget skal sendes i offentlig høring.

Baggrund

Byplanudvalget har den 10. august 2017, pkt. 8, enstemmigt vedtaget, at der skal udarbejdes forslag til temalokalplan for Gentofte Kommune, der medfører, at udestuer/overdækninger alle steder indgår i beregningen af en ejendoms bebyggelsesprocent på samme måde, som det allerede sker i henhold til alle lokalplaner vedtaget efter februar 2008.

Formålet med lokalplanen er, at skabe ens vilkår for alle borgere i kommunen vedrørende opførelse af åbne og lukkede overdækninger, herunder udestuer. Alle steder i kommunen, hvor en ejendom er omfattet af en lokalplan vedtaget *efter* den 1. februar 2008, tæller en udestue med i bebyggelsesprocenten. For lokalplaner der er vedtaget i perioden fra den 1. april 1995 til og med den 1. februar 2008 tæller udestuer ikke med i bebyggelsesprocenten. Lokalplanen skal sikre samme vilkår for udestuer i hele kommunen, således at udestuer, som er omfattet af lokalplaner fra den 1. februar 2008, også indgår i beregningen af en ejendoms bebyggelsesprocent.

Beregning af bebyggelsesprocenten for en ejendom, der er omfattet af en lokalplan, sker på baggrund af beregningsregler i bygningsreglementet, som var gældende ved lokalplanens endelige vedtagelse.

I perioden i perioden fra den 1. april 1995 til og med den 1. februar 2008 var beregningsreglerne i daværende bygningsreglementer, henholdsvis BR95 og BR-S 98 (det såkaldte småhusreglement), at åbne og lukkede glasoverdækninger og andre overdækninger, herunder udestuer, svarende indtil 5 % af grundens areal, for grunde under 300 m² dog indtil 15 m², ikke skulle medregnes i etagearealet og derved ikke indgå i beregningen af en ejendoms bebyggelsesprocent.

Efter den 1. februar 2008 blev beregningsreglerne i bygningsreglementet ændret således, at de tidligere 5 %'s arealer fremadrettet skal medregnes i bebyggelsesprocenten.

De i henhold til gældende lokalplaner fastsatte bebyggelsesprocenter vil ikke blive ændret i Lokalplan 402.

Lokalplanforslaget kan ses på nedenstående link:

<http://gentofte.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan/dkplan.aspx?lokalplanId=497>

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At forslag til Lokalplan 402 om medregning af åbne og lukkede overdækninger, herunder udestuer, i bebyggelsesprocenten sendes i offentlig høring.
2. At der holdes borgermøde i høringsperioden.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Forslag LP 402 samlet PDF ØU (2157001 - EMN-2017-05439)

3 (Åben) Temadrøftelse om regulering af bebyggelser (terrasser) opført uden for beboelsesbygningens afgrænsning

Sags ID: EMN-2017-05488

Resumé

Kommunalbestyrelsen har besluttet, at der udarbejdes forslag til temalokalplan, der regulerer bebyggelser, som opføres uden for beboelsesbygningens (stueetagens) afgrænsning, og som fremtræder som massive og visuelt lukkede.

Inden der udarbejdes et forslag til lokalplan, skal det drøftes og besluttes, hvilken model for regulering, der skal ligge til grund for lokalplanforslaget.

Baggrund

Byplanudvalget besluttede i en sag om opførelse af en ny villa på Sigridsvej 25 enstemmigt den 10. august 2017, pkt. 8, at der skal foretages en belysning af, hvordan hævede opholdsarealer – som bl.a. den i projektet indeholdte plint – kan begrænses i omfang og højde ved en temalokalplan for hele Gentofte Kommune.

Byplanudvalget besluttede den 20. september 2017, pkt. 1, at der skal udarbejdes forslag til temalokalplan, der regulerer bebyggelser, som opføres uden for beboelsesbygningens (stueetagens) afgrænsning, og som fremtræder som massive og visuelt lukkede.

Poul V. Jensen (D) stemte imod og ønskede sagen indbragt til afgørelse i Kommunalbestyrelsen.

Kommunalbestyrelsen vedtog den 25. september 2017, pkt. 23, med 17 stemmer (C, A, V, B og Ann-Kathrine Karoff (D)) for, og 1 stemme (Poul V. Jensen (D)) imod, medens 1 (Ø) undlod at stemme, at fastholde Byplanudvalgets beslutning.

I planlægningen i Gentofte Kommune er der generelt stor fokus på at undgå uhensigtsmæssig fortætning. Fx er bebyggelsesprocenten i de fleste villaområder fastsat til maksimalt 25, mindstegrundstørrelsen for enfamiliehuse er fastsat til 800 m², og beboelsesbygningerne skal holdes mindst 5 m fra vejskellet.

I disse år sker der en gradvis forandring af kommunens villaområder. Eksisterende villaer rives i stigende omfang ned til fordel for nybyggeri, og der bygges i stort omfang til og om på eksisterende villaer. I forbindelse hermed kan der inden for de gældende regler etableres omfattende bebyggelser og konstruktioner, herunder høje kældre udenfor beboelsesbygningen (den primære bebyggelse) og med hævede opholdsarealer oven på, som kan opleves som massive og dermed som en utilsigtet udvidelse af bebyggelsen på grunden og som en uønsket fortætning i villaområdet. Disse bebyggelser vil ofte ikke skulle indgå ved beregning af ejendommens bebyggelsesprocent, og deres omfang og højde er således ikke reguleret.

Med baggrund i ønsket om at undgå uhensigtsmæssig fortætning kan der ved lokalplanlægning etableres en ny regulering.

Der er udarbejdet notat, der beskriver to mulige reguleringsmodeller. På udvalgets møde vil modellerne blive præsenteret med visning af modellerne anvendt på konkrete eksempler.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Økonomiudvalget:

At drøfte og beslutte, hvilken model for regulering, der skal ligge til grund for et forslag til lokalplan, der regulerer bebyggelser, som opføres uden for beboelsesbygningens (stueetagens) afgrænsning, og som fremtræder som massive og visuelt lukkede.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Notat vedrørende regulering af plinte (2149945 - EMN-2017-05488)

4 (Åben) Forslag til Lokalplan 360 for Skjoldagervej 13-31. Offentlig høring

Sags ID: EMN-2017-05760

Resumé

Der er udarbejdet forslag til en lokalplan for den bevaringsværdige rækkehusbebyggelse på Skjoldagervej 13-31.

Der skal tages stilling til, om lokalplanforslaget skal udsendes i offentlig høring.

Baggrund

Byplanudvalget har besluttet, at der skal udarbejdes lokalplanforslag for den bevaringsværdige rækkehusbebyggelse Skjoldagervej 13-31.

Det er Parcelhusforeningen bag rækkehusene, der står bag ønsket om lokalplanen. Formålet er at modvirke, at bebyggelsen ændrer udtryk ved isætning af tagvinduer, overmaling af murværk i mellembygninger og forøgelse af kældervinduernes størrelse.

Plan og Byg har haft et konstruktivt samarbejde med Parcelhusforeningen om lokalplanens udformning. Herunder har foreningen selv stået for udarbejdelse af tegningsbilag.

Lokalplanen indeholder detaljerede bestemmelser, der regulerer de omtalte forhold.

Der har været afholdt et orienteringsmøde med repræsentation fra 9 ud af 19 huse. Det vurderes, at der i bebyggelsen er en bred forståelse for lokalplanens indhold.

Planforslaget giver ikke anledning til udarbejdelse af miljøvurderingsrapport jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Link til lokalplanen findes her:

<http://gentofte.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan/dkplan.aspx?lokalplanId=424>

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til lokalplan 360 for Skjoldagervej 13-31 vedtages og udsendes i offentlig høring.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. LP 360-2018-1-17 Skjoldagervej 13-31 (2156528 - EMN-2017-05760)

5 (Åben) Brogårdsvej 23 og 25. Ændring af plangrundlaget

Sags ID: EMN-2018-00131

Resumé

Ejeren af ejendommen Brogårdsvej 23 har ansøgt om tilladelse til at udvide butikken Tapet-Cafe.

Det skal drøftes og besluttes, om der skal gennemføres en planproces med henblik på at skabe grundlag for vedtagelse af lokalplan og tilhørende tillæg til kommuneplanen, der muliggør det ansøgte.

Baggrund

Ejeren af ejendommen Brogårdsvej 23 har ansøgt om tilladelse til at udvide butikken Tapet-Cafe, og at den tilladte bebyggelsesprocent for ejendommen fastsættes til 60 %. Hensigten er, at butikken i stueetagen udvides med et butikslokale placeret i haven i stedet for eksisterende garage/lager og med kælder til lager, samt at der etableres et gårdmiljø.

Ejendommen er i dag bebygget med en etagebebyggelse med butik i stueetagen og bolig på 1. sal. Naboejendommen Brogårdsvej 25 er ligeledes en etagebebyggelse med butikker og restaurant i stueetagen og boliger på 1. sal.

Ifølge oplysninger i BBR og matrikelregistret har ejendommen Brogårdsvej 23 en bebyggelsesprocent på omkring 33 %; mens Brogårdsvej 25 har en bebyggelsesprocent på 55 %.

Begge ejendomme ligger i Kommuneplan 2017 i rammeområdet 5.B46 – villabebyggelse, hvor det rammerne for lokalplanlægningen er fastsat, at bebyggelsesprocenten er maksimalt 25. Ingen af bygningerne er udpeget som bevaringsværdige.

Nyetablering af butikker skal i henhold til den tilstræbte detailhandelsstruktur i kommuneplanen placeres i centerområderne eller lokalcentrene. De to ejendomme ligger ikke i et bydelscenter eller et lokalcenter.

De to ejendomme udgør et samlet bebygget miljø med etagebyggeri med boliger, detailhandel og publikumsorienteret service, som det ikke forventes, der vil ske ændringer i. Det vil planlægningsmæssigt være logisk at kommuneplanen afspejler dette og fastlægger enslydende kommuneplanrammer for ejendommene. Det vil endvidere være hensigtsmæssigt, at der gives de eksisterende erhverv udvidelsesmuligheder.

Det ansøgte vil forudsætte vedtagelse af en lokalplan med tilhørende tillæg til kommuneplanen, der fastlægger området til etageboligbebyggelse med mulighed for detailhandel og publikumsorienteret service. En bebyggelsesprocent på 60 % vil svare til det, der er fastsat for sammenlignelige bebyggelser i kommunen.

Vedtagelse af et tillæg til kommuneplanen vil forudsætte, at der inden har været gennemført en indledende borgerhøring om området anvendelse, jf. planlovens § 23 c.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Økonomiudvalget:

At drøfte og beslutte, om der skal foretages en indledende borgerhøring om den fremtidige anvendelse af ejendommene Brogårdsvej 23 og 25, jf. planlovens § 23 c, med henblik på at skabe grundlag for vedtagelse af lokalplan og tilhørende tillæg til kommuneplanen, der muliggør det ansøgte.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Brogårdsvej 23 og 25. Illustrationer (2139561 - EMN-2018-00131)

6 (Åben) Anlægsbevilling til rekreativt grønt byrum samt renoverings- og belægningsarbejder på Kystvejen

Sags ID: EMN-2018-00347

Resumé

Der søges om anlægsbevilling og rådighedsbeløb til etablering af et rekreativt grønt byrum ud for Skovshoved Havn samt renoverings- og belægningsarbejder på Kystvejen fra den nordlige del af Skovshoved Havn til Charlottenlund Strandpark.

Baggrund

Etablering af byrum ud for Skovshoved Havn

Med dette projekt markeres en afslutning af udvidelsen af Skovshoved Havn og de i Helhedsplanen for Skovshoved Havn og nærområde indeholdte elementer.

Kystvejen ud for Skovshoved Havn er i dag udformet som en 35 m bred vej og havnen "vender ryggen" til byen. Dertil kommer, at der er behov for at kystsikre det gamle unikke fiskerleje bagved Skovshoved Havn.

Det foreslås derfor, at man benytter det potentiale, som kan opstå, når Kystvejen ud for havnen omlægges fra 4 til 2 spor og hastigheden reduceres til 50 km/t. Det foreslås, at der langs med Kystvejen skabes et rekreativt grønt byrum, som vil være 800 m langt, op til 20 m bredt og med et areal på ca. 15.000 m² med integreret aktivitetsbånd samt sportsaktiviteter som petanque og lignende, som både inviterer til ophold og aktivitet, og som forbinder by og havn samt styrker forbindelsen nord og syd for havnen.

Samtidig vil det nye byrum foran havnen fungere som kystsikring mod stormflod. En kystsikringsplint tænkes yderligere at fungere dels som multifunktionelt byruminventar til både ophold og aktivitet, og dels som sikker afskærmning mellem gående/løbende og den kørende trafik.

Renoveringsarbejder langs Kystvejen

På Kystvejen fra den nordlige del af Skovshoved Havn til Charlottenlund Strandpark skal der ske udbedring af afvandingen fra fortov, cykelsti og kørebaneareal, da dette flere steder er brudt sammen og ikke fungerer. Endvidere er belægningerne på det brede fortovsareal nedslidt og skal renoveres. Endelig skal der ske udbedring af kystsikringen syd for havnen.

Det foreslås at udføre renoveringsarbejderne i en sammenhæng med byrumsprojektet foran havnen. Retableringen af belægningerne vil kunne udformes, så de svarer til udformningen af belægningerne nord for havnen med et aktivitetsbånd, hvor løbere, rulleskøjtøløbere med mere kan dyrke deres aktivitet adskilt fra gående og cyklister. Aktivitetsbåndet vil herefter forløbe på hele strækningen fra Bellevue i nord til Charlottenlund Strandpark i syd og indgå som en integreret del af det rekreative grønne byrum på strækningen ud for havnen.

Finansiering

Anlægsarbejderne foreslås finansieret over det allerede afsatte rådighedsbeløb til sammenhæng by og havn samt allerede eksisterende puljer til belægningsstrategi, kystsikring og vejafvanding på Kystvejen. Teknik & Miljø har søgt Realdania om et fondstilsbud på 5 mio. kr. til det rekreative grønne byrum. Realdania behandler sagen på et møde den 18. januar 2018 og svar på fondsansøgningen forventes således at foreligge på Økonomiudvalgets møde. Efter tilskudsmoms vil støttebeløbet udgøre 4,15 mio. kr.

Anlægsarbejdet er planlagt påbegyndt i marts 2018 og forventes færdigt i sommeren 2019.

Indstilling

Teknik og Miljø indstiller:

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At der meddeles anlægsbevilling på 21 mio. kr. i udgift og 4,15 mio. kr. i indtægt til at omlægge Kystvejen ud for Skovshoved Havn fra 4 til 2 spor, at etablere et rekreativt grønt byrum indeholdende kystsikringsplint med finansiel dækning over følgende rådighedsbeløb/bevillinger:
Fondstilkud på 4,15 mio. kr., rådighedsbeløb afsat til forbindelse mellem by og havn Skovshoved på 9,725 mio. kr., afsatte rådighedsbeløb til belægningsstrategien på 4,665 mio. kr., samt 2,46 mio. kr. over driftsbudgettet til belægninger.
2. At der meddeles anlægsbevilling på 24 mio. kr. til at foretage afvanding, kystsikring og den hermed forbundne retablering af belægninger på Kystvejen med finansiel dækning over følgende rådighedsbeløb/bevillinger: 5,387 mio. kr. afsat til kystsikring langs Øresund, 5,278 mio. kr. afsat til renovering af vejafvandingen i Kystvejen samt 13,335 mio. kr. afsat til belægningsstrategien.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Skema 1 (2148587 - EMN-2018-00347)
2. Visualisering af byrum ud for Skovshoved Havn (2155434 - EMN-2018-00347)

7 (Åben) Istandsættelse af sydlige kamtakkede bygninger Bellevue - Anlægsbevilling

Sags ID: EMN-2018-00296

Resumé

Der søges om anlægsbevilling på 3.850.000 kr. i udgift og 250.000 kr. i indtægt til istandsættelse af de sydlige kamtakkede bygninger i Bellevue Strandpark. Istandsættelsen er en videreførelse af Helhedsplanen for Bellevue Strandpark.

Baggrund

Projektet tager udgangspunkt i Helhedsplanen for Bellevue Strandpark, som er godkendt af I/S Bellevue Strandparks bestyrelse som en idé- og arbejdsplan for en sammenhængende istandsættelses- og udviklingsplan for Bellevue Strandpark. Kommunalbestyrelsen har enstemmigt godkendt Helhedsplanen den 31. maj 2010, pkt. 3.

Kommunalbestyrelsen bevilgede enstemmigt den 25. februar 2013, pkt.6, midler til gennemførelse af 1. fase af Helhedsplanen omfattende de kystnære konstruktioner.

På møde den 28. august 2017, pkt. 13 vedtog Kommunalbestyrelsen enstemmigt at bevilge midler til anlæg af stiforløb fra "Bastionen" til de sydlige kamtakkede bygninger.

På møde den 25. september 2017, pkt. 11 vedtog Kommunalbestyrelsen enstemmigt at bevilge midler til projektering af istandsættelse af de sydlige kamtakkede bygninger i Bellevue Strandpark.

De kamttakkede bygninger ligger i 2 sektioner, hvoraf specielt de sydlige er lejet ud til brugere, der har ophold i bygningerne: Løbeklub og vinterbaderklub med omklædningsrum og sauna, samt en café.

Der har været gennemført udbud og licitation. Iht. tilbuddet fra billigst bydende, som samtidig er det samlede økonomisk mest fordelagtige, kan istandsættelsesarbejderne på klimaskærm (bæreevne- og fugtsikring) gennemføres for 3.850.000 kr.

I forlængelse af udbuddet blev der afgivet tilbud på tilvalgsarbejder som option omfattende istandsættelse af 6 udendørs brusenicher, som fremstår ødelagte og ubrugelige samt udskiftning af nedslidt udvendig træbeklædning med råd i bunden til en mindre vedligeholdelseskrævende beklædning. Udgifter hertil udgør 396.000 kr.

Det vil være hensigtsmæssigt at udføre de nævnte arbejder samtidig med istandsættelse af klimaskærmen. Udgiften på 396.000 kr. kan finansieres over driftsmidler inden for budgettet.

I/S Bellevues bestyrelse har godkendt projektet vedr. istandsættelse af de sydlige kamttakkede bygninger og ønsker opgaven udført forår 2018.

Staten repræsenteret ved Naturstyrelsen, hvis ejerandel pt. udgør 15/32, har meddelt, at de ikke kan bidrage med midler til en gennemførelse af yderligere faser af Helhedsplanen på Bellevue. Lyngby-Taarbæk Kommune deltager ift. ejerandel (2/32) og bidrager med 250.000 kr.

Indstilling

Teknik og Miljø indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At der anlægsbevilges 3.850.000 kr. i udgift og 250.000 kr. i indtægt til istandsættelse af klimaskærmen på de sydlige kamttakkede bygninger i Bellevue Strandpark med finansiell dækning over det på investeringsoversigten 2017 afsatte rådighedsbeløb til Bellevue Strandpark, helhedsplan.
2. At der samtidig med istandsættelsesarbejderne vedr. klimaskærm udføres istandsættelse af udvendige brusenicher og træbeklædning, idet udgiften finansieres inden for driftsbudgettet.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Skema 1 (2146252 - EMN-2018-00296)

8 (Åben) Anlægsbevilling til udbud af klimatilpasning ved Mosegårdskvarteret

Sags ID: EMN-2018-00162

Resumé

Der søges om anlægsbevilling på 1,5 mio. kr. til supplerende undersøgelser og hovedprojektering af klimatilpasning ved Mosegårdskvarteret.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen godkendte enstemmigt på møde d. 29. april 2013, pkt.10 Gentofte Kommunes ansøgning til Forsyningssekretariatet om medfinansiering (takstfinansiering) af klimatilpasningsprojekt i Mosegårdskvarteret.

Kommunalbestyrelsen besluttede den 27. februar 2017, pkt. 4 med 18 stemmer (C, A, V, B, Ø og Lisbeth Winther (uden for parti) for og 1 (D) imod at godkende anlægsbevilling på 1,6 mio. kr. til forundersøgelser og projektering af klimatilpasning i Mosegårdskvarteret. Poul V. Jensen (D) stemte imod, idet "Beslutning om klimatilpasningsprojekter bør ske på grundlag af en overordnet klimatilpasningsplan. Endvidere skal klimatilpasningsprojekter finansieres via det skattefinansierede område og ikke pålægges vandprisen – taksfinansierede område".

Projektet omfatter lokal afledning af regnvand (LAR) på offentlig vej ved forsinkelse i vejbede og afledning til Nymosen gennem rensbassiner. De lavereliggende boliger i Mosegårdskvarteret har været ramt af flere oversvømmelser fra opstigende kloakker ved kraftig regn. Projektet er iværksat i et samarbejde mellem Gentofte kommune og Novafos, der i tæt dialog med de lokale borgere har arbejdet med forslag til nye løsninger for håndtering af regnvand på vejarealer.

Forundersøgelsesfasen har påvist meget ringe forhold for nedsivning af regnvand på grund af høj grundvandsstand. Det forhold har ændret projektets tekniske forudsætninger, og der skal derfor gennemføres yderligere undersøgelser samt ske en tilpasning af projektet.

Den samlede ramme for projektet estimeres til at udgøre 20 mio. kr., der finansieres over takstmidlerne. Den finansielle dækning af udgifterne til projektet sker ved optagelse af lån, hvor Novafos betaler renter og afdrag over 25 år.

Projekteringsfasen forventes afsluttet februar 2018 med efterfølgende udbudsforretning marts 2018. Forud for anlægsstart foråret 2018 søges om endelig anlægsbevilling til udførelse af projektet.

Indstilling

Teknik og Miljø indstiller,

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At der meddeles anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 1,5 mio. kr. til supplerende undersøgelser og hovedprojektering af klimatilpasning af Mosegårdskvarteret jf. skema 1.
2. At finansiel dækning sker ved optagelse af lån på 1,5 mio. kr., idet Novafos betaler renter og afdrag på lån i 25 år.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

9 (Åben) Almene ungdomsboliger Ved Ungdomsboligerne

Sags ID: EMN-2018-00204

Resumé

I forbindelse med vedtagelse af budget 2018 er det besluttet, at der skal søges tilvejebragt ca. 50 almene ungdomsboliger på den kommunalt ejede grund "Ved Ungdomsboligerne" i Gentofte Kommune.

Der søges bevilling til nærmere undersøgelser af grunden, og det indstilles at der indgås aftale med den almene boligorganisation Danske Funktionærers Boligselskab v/Domea om opførelse og drift af boligerne.

Baggrund

Gentofte Kommune har 343 ungdomsboliger, heraf 257 kommunale ungdomsboliger. 179 af de kommunale ungdomsboliger er beliggende Ved Ungdomsboligerne.

På et møde den 9. oktober 2017, pkt. 3 vedtog Kommunalbestyrelsen en plan for tilvejebringelse af 150 ungdomsboliger:

- 50 almene ungdomsboliger på Ørnegårdsvej 6 (kommunalt areal)
- 25 almene ungdomsboliger på arealet øst for Charlottenlund Station (areal ejet af DSB)
- 25 almene ungdomsboliger på Niels Steensensvej (areal ejet af TopDanmark)
- 50 almene ungdomsboliger på Ved Ungdomsboligerne (kommunalt areal)

Med henblik på at afklare de økonomiske og fysiske rammer for opførelsen af de 50 almene ungdomsboliger Ved Ungdomsboligerne skal der foretages forundersøgelser af jordbundstekniske og miljømæssige forhold af kommunens grund forinden grunden overdrages til en almen boligorganisation, idet kommunen ikke selv må opføre ungdomsboliger.

Der skal endvidere indgås aftale med en almen boligorganisation og administrationsselskab om opførelse og drift af de almene boliger samt om salg af grundarealet.

Danske Funktionærers Boligselskab v/Domea ejer og drifter i forvejen de almene familie- og ungdomsboliger på Ørnegårdsvej 35-65 og i Vandtårnet.

Det foreslås på den baggrund, at Danske Funktionærers Boligselskab v/Domea tilbydes at blive byg- og driftsherre på denne sag.

Det indstilles endvidere, at de nye almene ungdomsboliger Ved Ungdomsboligerne udlejes på samme vilkår, som de eksisterende 86 almene ungdomsboliger beliggende i Jærgersborg Vandtårn og på Ørnegårdsvej og som Domea administrerer. Det betyder, at udlejningen foretages til unge, som er berettiget til SU samt unge, som følger erhvervsuddannelser. Udlejningen foretages af den almene boligorganisation efter venteliste, men med fortrinsret for unge med forældre bosiddende i Gentofte Kommune.

Når resultatet af forundersøgelserne foreligger, vil den videre proces være udarbejdelse af lokalplanforslag, frasalg af grund og godkendelse af skema A.

Indstilling

JURA indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

1. At der bevilliges 0,5 mio. kr. til kommunens forundersøgelser af arealet Ved Ungdomsboligerne, herunder forureningsundersøgelser, funderingsundersøgelse, støjundersøgelse, landinspektør mv., hvilket beløb finansieres over de i investeringsoversigten afsatte rådighedsbeløb til køb og salg af ejendomme og grunde.
2. At JURA bemyndiges til at forhandle og indgå aftale med Danske Funktionærers Boligselskab v/Domea med udlejning på de ovenfor nævnte vilkår.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Luftfoto (2143468 - EMN-2018-00204)

10 (Åben) Brugerundersøgelse på Tranehaven

Sags ID: EMN-2017-04178

Resumé

I forbindelse med, at Tranehavens hovedbygning på Schioldannsvej i Ordrup gennemgår en omfattende modernisering fra ultimo 2018 til ultimo 2019, er det ønskeligt og hensigtsmæssigt, at både medarbejdere og brugere/pårørende inddrages både forud for og i moderniseringsprocessen. Medarbejdere og ledere på Tranehaven er allerede blevet inddraget i processen og er kommet med input til moderniseringen. Næste skridt er at inddrage brugere/pårørende på Tranehaven. Der forelægges her forslag til rammen for brugerundersøgelse på Tranehaven.

Baggrund

I forbindelse med vedtagelse af Gentofte-Plan 2017 blev det besluttet at modernisere de fysiske rammer på Tranehaven. Kommunalbestyrelsen har på møde den 29. maj 2017 – dagsordenens pkt. 6 – bevilliget 4,5 mio. kr. til totalrådgiverudbud, brugerinddragelse, udarbejdelse af forprojekt, forundersøgelse og byggeprogram for moderniseringen af Tranehaven og opførelse af nye plejeboliger ved Jægersborghave finansieret over likvide aktiver. Tranehaven gennemgår således en omfattende modernisering i slutningen af 2018 og hele 2019, hvorfor der er behov for at sikre, at både medarbejdere og brugere/pårørende på Tranehaven inddrages i processen.

I forhold til inddragelsen af medarbejderne på Tranehaven i moderniseringsprocessen har Gentofte Ejendomme fra maj til september 2017 afholdt en længere møderække med medarbejdere og ledere på stedet i forbindelse med udarbejdelsen af programoplægget for moderniseringen. Her har personalet på Tranehaven fået lejlighed til at komme med

input til det fremtidige Tranehaven, både hvad angår den bygningsmæssige modernisering, organiseringen af arbejdet og arbejdsmiljø mv.

På Økonomiudvalgets møde den 18. september 2017 – dagsordenens pkt. 16 – blev det besluttet, at der til politisk behandling i oktober 2017 skulle forlægges forslag til brugerundersøgelse på Tranehaven. Rammen for brugerundersøgelsen præsenteres nedenfor.

Der lægges op til, at brugerundersøgelsen skal undersøge, hvordan patienter og deres pårørende oplever kvaliteten på Tranehaven og derigennem give et billede af brugernes ønsker og behov til fremtidens Tranehaven. Det foreslås, at undersøgelsen fokuserer på følgende seks temaer, som kan afdække forskellige aspekter af både døgnrehabiliteringen og den ambulante opgaveløsning:

- Kommunikation/information til brugerne og pårørende
- Medinddragelse i behandlingen
- Samarbejdet med de pårørende
- Personalets professionalisme
- Tilrettelæggelse af hverdagen, herunder samarbejde og koordinering med bla. hospitalerne.
- Tryghed under indlæggelsen

Tranehaven har både ambulante og indlagte patienter. Begge målgrupper inddrages i undersøgelsen, men der fokuseres i undersøgelsen særligt på de indlagte patienter, da det er denne gruppe, som moderniseringen af Tranehaven primært er til glæde for.

Da mange af Tranehavens patienter er demente i varierende grad, og andre har neurologiske skader vil det over for denne gruppe patienter i særlig grad være nødvendig også at støtte sig til pårørendes udsagn i brugerundersøgelsen. Udgangspunktet er i videst muligt omfang at lade også brugere i døgnrehabiliteringen selv udtale sig. Et så bredt udsnit af brugerne som muligt skal deltager i undersøgelsen.

Det foreslås, at undersøgelsen gennemføres med ekstern bistand. Dette primært for at sikre tilstrækkelig ekspertise og inspiration i forhold til gennemførelse af undersøgelsen og opsamling af det input, som skal være grundlaget for de efterfølgende konklusioner.

Den konkrete gennemførelse af brugerundersøgelsen forventes at kunne igangsættes i marts 2018 og forventes færdig medio 2018.

Ovennævnte forslag til ramme for brugerundersøgelse på Tranehaven har været i høring i Seniorrådet og Handicaprådet. Ingen af rådene havde bemærkninger hertil.

Også Tranehavens MED-gruppe har fået mulighed for at komme med input til brugerundersøgelsesrammen. MED-gruppens bemærkninger er vedlagt som bilag. Desuden vil MED-gruppen i forbindelse med udarbejdelsen af det konkrete undersøgelsesdesign få mulighed for at komme med input til undersøgelsen og de metoder, der tænkes anvendt.

Indstilling

Social & Sundhed indstiller:

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til brugerundersøgelse på Tranehaven godkendes.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

11 (Åben) Godkendelse af vedtægtsændring og aflysning af pantsætningsforbud for Vidar Skolens Børnehave

Sags ID: EMN-2018-00202

Resumé

Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, om der skal ske aflysning af en deklARATION med forbud om salg eller pantsætning af en af Vidar Skolen ejet ejendom uden Kommunalbestyrelsens tilladelse.

Der skal endvidere tages stilling til en anmodning om ændring af vedtægterne for Vidar Skolens Børnehave.

Baggrund

I 2013 godkendte Gentofte Kommune, at formuen fra en tidligere puljeordnings børnehave, herunder en ubehæftede ejendom på Brogårdsvej 65, blev overdraget til Vidar Skolen i forbindelse med skolens etablering af den private børnehave, Vidar Skolens Børnehave.

Vidar Skolen har i forbindelse med et igangværende renoverings- og ombygningsprojekt, som skal finansieres ved låneoptagelse, anmodet om Gentofte Kommunes samtykke til aflysning af deklARATIONEN med salgs- og pantsætningsforbuddet, da dette er til hinder for omlægning af det optagne byggelån til et realkreditlån.

Vidar Skolen har endvidere anmodet om samtykke til at ændre børnehavens vedtægter, som er et bilag til Vidar Skolens vedtægter, således at en bestemmelse om, hvorledes det skal forholdes med formuen fra den tidligere puljeordning, hvis børnehaven nedlægges, udgår.

Eftersom Gentofte Kommune allerede i 2013 har godkendt overdragelse af ejendommen på Brogårdsvej 65 og den værdi den repræsenterede til Vidar Skolen, hvis økonomiske forhold reguleres af skolens vedtægter, og er undergivet Undervisningsministeriets tilsyn og kontrol, vurderes grundlaget for opretholdelsen af deklARATIONEN og formuleringen i børnehavens vedtægter ikke længere at være til stede.

Af Vidar Skolens vedtægter fremgår således, at overskydende midler ved nedlæggelse af skolen *"skal anvendes til skoleformål, der støttes gennem lov om friskoler og private grundskoler m.v. efter Undervisningsministeriets godkendelse"* og at *"ændringer i vedtægtsbestemmelserne angående skolens styrelse og økonomiske forhold skal godkendes af Undervisningsministeriet."*

Indstilling

Børn og Skole, Kultur, Unge og Fritid samt JURA indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At der samtykkes til ændring af vedtægterne for Vidar Skolens Børnehave hvorefter bestemmelsen om, hvorledes det skal forholdes med formuen fra den tidligere puljeordning udgår.

2. At der meddeles samtykke til aflysning af deklaration med forbud mod salg- eller pantsætning uden tilladelse fra Gentofte Kommunalbestyrelse.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

12 (Åben) Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

Sags ID: EMN-2018-00217

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

13 (Lukket) Godkendelse af lejekontrakt for ejendommen Jægersborg Alle 170 (Ibstrup Rideskole)

14 (Lukket) Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne