



Dagsorden til møde i Økonomiudvalget

**Mødetidspunkt 06-12-2021 17:00
Mødeafholdelse Udvalgsværelse A +B**

Indholdsfortegnelse

Økonomiudvalget

06-12-2021 17:00

1 [Åben] Lokalplan 432 for Lille Fredensvej 11. Offentlig høring	4
2 [Åben] Jægersborg Alle 21. Lokalplan for butik og 8 nye boliger. Bemyndigelse	5
3 [Åben] Jensløvsvej 14. Forslag til lokalplan for 3 boliger. Bemyndigelse.....	6
4 [Åben] Anlægsbevilling til renovering af veje, fortove og cykelstier samt vejbrønde – Belægningsplan 2022.....	7
5 [Åben] Anlægsbevilling til udmøntning i 2022 af kommunens trafiksikkerhedsplan	8
6 [Åben] Anlægsbevilling til Handicaptilgængelighedspuljen 2022.....	9
7 [Åben] Anlægsbevilling til kystsikring langs Øresund 2022	10
8 [Åben] Anlægsbevilling til Større Planlagt Vedligeholdelse og vedligeholdelse af boliger til boligsociale formål 2022	11
9 [Åben] Anlægsbevilling til Energihandlingsplan 2022.....	12
10 [Åben] Anlægsbevilling til renovering af bygværker 2022	14
11 [Åben] Anlægsbevilling til fysiklokale på Ordrup Skole.....	15
12 [Åben] Anlægsbevilling til etablering af mekanisk ventilation til klasserum på Skovshoved Skole	15
13 [Åben] Anlægsbevilling til fredede og bevaringsværdige bygninger samt større tekniske anlæg 2022	16
14 [Åben] Anlægsbevilling til supplerende forundersøgelser vedr. ny svømmehal og til jordbundsundersøgelser ved Gentofte Sportspark	17
15 [Åben] Anlægsbevillinger til forsat fjernvarmeudbygning	20
16 [Åben] Anlægsbevilling til renovering af samlinger på fjernvarmenettet	21
17 [Åben] Godkendelse af fjernvarmetakster 2022	22
18 [Åben] Takster 2022 Novafos	23
19 [Åben] Ombygning af plejeboliger på Rygårdcenteret. Anlægsbevilling til byggeprogram, forundersøgelser og projektering	25
20 [Åben] Ansøgning fra Gentofte Ejendomsselskab, afdeling Mosegårdsparken om godkendelse af skema A for helhedsplan	27
21 [Åben] Principbeslutning om pligtmæssig afkobling af regnvand til spildevandssystemet	30
22 [Åben] Anlægsregnskab - omdannelse af Sønderøhave til plejeboliger med fast personale	32
23 [Åben] Udbuds- og indkøbspolitik 2022	33
24 [Åben] Godkendelse af forslag til kommissorium for opgaveudvalget Erhvervspolitisk strategi .	34
25 [Åben] Omplacering af Familiehus-tilbud	37
26 [Åben] Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne.....	38
27 [Lukket] Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne.....	38
28 [Åben] Underskrift	38

1 [Åben] Lokalplan 432 for Lille Fredensvej 11. Offentlig høring

Sags ID: EMN-2021-06291

Resumé

Der er udarbejdet forslag til Lokalplan 431 for ejendommen Lille Fredensvej 11.

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

Baggrund

Gentofte Kommune har fra ejeren af ejendommen Lille Fredensvej 11 modtaget en ansøgning om tilladelse til ombygning af den eksisterende villa i 1 etage med fladt tag til en villa i 2 ½ etager.

Den gældende lokalplan for området, Lokalplan 211 for Charlottenlund Bydelscenter, fastlægger, at opførelse af ny bybebyggelse, bortset fra mindre tilbygninger, udhuse, garager, carporte og lign., kræver udarbejdelse af supplerende lokalplan.

Den ønskede ombygning har med tilføjelse af 1½ etage et omfang, der forudsætter en supplerende lokalplan.

Økonomiudvalget besluttede den 10. december 2018, pkt. 3, enstemmigt, på foranledning af et projekt til etageboliger på ejendommen, at et projekt, der kan danne udgangspunkt for den videre planproces, højst må være i 2½ etage og med en bebyggelsesprocent på maksimalt 35 %. Morten Løkkegaard deltog på grund af inhabilitet ikke i sagens behandling og afgørelse.

Forslaget til Lokalplan 431 omfatter ejendommen Lille Fredensvej 11, matrikel 30h, Ordrup, som har et matrikulært areal på 802 m².

Det fastlægges i lokalplanforslaget, at ejendommen kun må anvendes til helårsbolig i form af villabebyggelse, der må kun være en beboelsesbygning, og den må højst være i 2½ etage, hvor den øverste etage kun kan opføres som en udnyttelig tagetage. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 35 %.

Planforslaget giver ikke anledning til ledsagende miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering af planer og af konkrete projekter (VVM).

Lokalplanforslaget kan læses via dette link:

<https://gentofte.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan/dkplan.aspx?lokalplanId=567>

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til Lokalplan 431 for ejendommen Lille Fredensvej 11 vedtages til udsendelse i offentlig høring.

Tidligere beslutninger:

Bilag

1. Lokalplan 431 for Lille Fredensvej 11 (4293169 - EMN-2021-06291)

2 [Åben] Jægersborg Alle 21. Lokalplan for butik og 8 nye boliger. Bemyndigelse

Sags ID: EMN-2021-07518

Resumé

Der har været afholdt indledende borgermøde om omdannelse af Jægersborg Allé 21 (nuværende Irma) ved renovering af supermarked og etablering af 8 nye boliger.

Der skal tages stilling til, om der skal udarbejdes forslag til lokalplan, der vil muliggøre projektet.

Baggrund

COOP har sammen med Sweco Architects (tidligere arkitektfirmaet KANT) indsendt et skitseforslag til total renovering af det nuværende Irma på Jægersborg Allé 21 og etablering af 8 nye boliger ovenpå (4 nye etager).

Ejendommen er omfattet Lokalplan 211, der fastlægger, at ejendommen bl.a. kan benyttes til boliger, og at ny bebyggelse forudsætter supplerende lokalplan.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 3.C1, der for lokalplanlægningen fastlægger en bebyggelsesprocent på maksimalt 100, maksimalt etageantal på 5 og maksimal bygningshøjde på 18 m. Ejendommen er på 1.399 m², og det eksisterende etageareal er 1.420 m², svarende til en bebyggelsesprocent på 72.

Bygherren foreslår – ud over en total renovering af det eksisterende supermarked – etableret 8 nye boliger, hvorved det samlede etageareal vil blive på 2.715 m² svarende til en bebyggelsesprocent på 135. Der skal ifølge kommuneplanen etableres 2 p-pladser pr. bolig, hvilket i projektet er vist indrettet i parkeringskælder. Der er vist fælles udendørs opholdsarealer til boligerne oven på supermarkedet og endvidere opholdsareal på altaner. Samlet areal for opholdsarealer inkl. altaner er 646 m² svarende til 53 % af boligetagearealet.

Økonomiudvalget besluttede enstemmigt den 23. november 2020, pkt. 3, at der skulle afholdes et indledende borgermøde om projektet.

Der blev den 22. juni 2021 holdt borgermøde, hvor bygherrens arkitekter præsenterede projektet.

Projektet blev generelt modtaget positivt. Der blev anført bemærkninger vedrørende den nye bygnings tilpasning til nabobygningen mod vest, varelevering og affaldshåndtering, aktivitet på tagterrassen, sollys på den modsatte side af Jægersborg Alle, tab af udsigt fra lejligheder i karréen og muligheden for cykelparkering foran butikken.

Bemærkningerne på borgermødet har ikke givet Plan og Byg anledning til at foreslå, at det præsenterede projekt skal ændres for at danne grundlag for udarbejdelse af et lokalplanforslag, men bemærkningerne kan indgå i arbejdet med et lokalplanforslag.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Økonomiudvalget:

At der med udgangspunkt i det foreliggende projekt udarbejdes forslag til lokalplan for Jægersborg Alle 21.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. JægersborgAlle 21_Borgermøde_22062021_Præsentationen (4278368 - EMN-2021-07518)

3 [Åben] Jensløvsvej 14. Forslag til lokalplan for 3 boliger. Bemyndigelse

Sags ID: EMN-2021-07534

Resumé

Der har været afholdt indledende borgermøde om et projekt til 3 boliger på Jensløvsvej 14.

Der skal tages stilling til, om der skal udarbejdes forslag til lokalplan, der vil muliggøre projektet.

Baggrund

Gentofte Kommune har fra Finn Mäckler Aps modtaget en ansøgning om fremtidig anvendelse af Jensløvsvej 14 (nuværende autoværksted) til boligformål i form af 3 boliger i række med 2 boligetager, høj kælder og med tagterrasser. Bygningshøjden er omkring 10,5 m. Etagearealet er 343 m², svarende til en bebyggelsesprocent på 60.

Ejendommen er på 572 m², og det eksisterende etageareal er 321 m², svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 56.

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan, men af byplanvedtægt 2a fra 1932, der udlægger området til høj bebyggelse og begrænser muligheden for støjende og ildelugtende erhverv.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 3.B10, der udlægger området til etageboligområde med en maksimal bebyggelsesprocent på 60, med minimum 80 % af etagearealet udlagt til opholdsarealer, maksimalt 5 etager og maksimal bygningshøjde på 18 m. Der skal anlægges 2 parkeringspladser pr. bolig.

Økonomiudvalget besluttede enstemmigt den 8. februar 2021, pkt. 2, på baggrund af et tidligere projekt med 5 boliger i form af etageboliger med et samlet etageareal på 500 m², svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 87, at et projekt, der skulle kunne danne grundlag for et lokalplanforslag, skal etableres inden for kommuneplanens rammer, hvilket er tilfældet for det aktuelle projekt.

Der blev den 29. september 2021 holdt borgermøde, hvor bygherrens arkitekt præsenterede det nye projekt, som er udarbejdet i overensstemmelse med Økonomiudvalgets beslutning.

Projektet blev generelt modtaget positivt. Der blev anført bemærkninger vedrørende eventuelle gener i forbindelse med tagterrasserne og reduktion af udsigt fra eksisterende nabolejligheder.

Bemærkningerne på borgermødet har ikke givet Plan og Byg anledning til at foreslå, at det præsenterede projekt skal ændres som grundlag for udarbejdelse af et lokalplanforslag, idet der i et lokalplanforslag som altid vil blive indsat bestemmelse om, at altanværn skal være uigennemsigtige for at begrænse indbliksgener.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Økonomiudvalget:

At der med udgangspunkt i det foreliggende projekt udarbejdes forslag til lokalplan for Jensløvsvej 14.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. PRÆSENTATION (4278395 - EMN-2021-07534)

4 [Åben] Anlægsbevilling til renovering af veje, fortove og cykelstier samt vejbrønde – Belægningsplan 2022

Sags ID: EMN-2021-06218

Resumé

Der søges om anlægsbevilling på 26,4 mio. kr. til gennemførelse af renoveringsarbejder i 2022. Prioritering af midlerne sker på baggrund af belægningsstrategien. Finansiering sker over det på investeringsoversigten afsatte rådighedsbeløb.

Baggrund

Belægningsstrategi 2014-2021 har til formål at sikre, at vejkapitalen vedligeholdes, og bygger på principper om optimal økonomi, god æstetik, god og sikker fremkommelighed samt klimarigtige løsninger.

Belægningsarbejderne prioriteres ud fra følgende kriterier, som sammen med eventuelle nye kriterier forventes videreført i den kommende belægningsstrategi:

- Vedligeholdelsestilstanden for vejnettet skal ligge på niveauet "god".
- Nedbrydningen af vejene skal standses så betids, at meget omfattende renoveringer undgås, og den kapital, der er bundet i aktiverne, bevares.
- Langtidsholdbare løsninger og materialer skal prioriteres.
- Der skal være en høj grad af koordination mellem de forskellige infrastrukturarbejder.
- Der skal tænkes i tværkommunale samarbejder, så løsningerne gennemføres så økonomisk optimalt som muligt.

Nye yderligere kriterier i den kommende belægningsstrategi, som forventes vedtaget foråret / sommeren 2022, implementeres fra og med 2023.

De udvalgte strækninger bliver færdigprojekteret, når anlægsbevillingen er givet. Derefter kan der opstå situationer, som gør, at udvalgte strækninger udskydes til året efter, eller at ikke-udvalgte strækninger fremrykkes. I forbindelse med udførelsen kan arbejdet på en konkret strækning således vise sig mere omfattende både tids- og omkostningsmæssigt end beregnet – for eksempel hvis den underliggende vejkasse er i væsentlig dårligere stand end forventet. Planlagte belægningsarbejder på andre strækninger må som følge heraf udskydes både tids- og budgetmæssigt. Forskydninger i øvrige graveaktørers anlægsarbejder i vejene (forsinkelser eller fremrykninger) kan ligeledes betyde, at planlagte belægningsarbejder må ændres (udskydes eller fremrykkes) for at sikre den nødvendige koordinering.

Projektet falder ind under Bilag A.04's særlige regler for puljer vedrørende infrastruktur i kommunens "Regler for Økonomistyring". I forbindelse med gennemførelse af projektet vil en andel af løn- og driftsudgifterne blive dækket af bevillingen.

Indstilling

Teknik og Miljø indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At der anlægsbevilges 26,4 mio. kr. jf. skema 1 til gennemførelse af renoveringsarbejder i 2022 med finansiering over det på investeringsoversigten afsatte rådighedsbeløb i 2022 med henholdsvis 23,4 mio. kr. til renovering af veje, fortove og cykelstier og 3,0 mio. kr. til vejbrønde i 2022.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Skema 1 (4153524 - EMN-2021-06218)

5 [Åben] Anlægsbevilling til udmøntning i 2022 af kommunens trafiksikkerhedsplan

Sags ID: EMN-2021-07332

Resumé

Kommunens trafiksikkerhedsplan 2021 sætter rammer for og prioriterer mål og indsatser for de kommende års arbejde med trafiksikkerhed, tryghed og fremkommelighed i Gentofte Kommune. Planen beskriver seks temaer med tilhørende mål og indsatser. Der søges om anlægsbevilling på 5 mio. kr. til tiltag inden for de enkelte indsatsområder med henblik på at indfri målene i trafiksikkerhedsplanen. Finansiering sker over det på investeringsoversigten afsatte rådighedsbeløb.

Baggrund

Trafiksikkerhedsplan 2021 er bygget op om seks temaer: 1) Trafikadfærd og hastighed, 2) Fremtidens trafikant, 3) Parkering, 4) Cykeltrafik, 5) Tilgængelighed og 6) Fremtidens transport.

I 2022 gennemføres tiltag inden for alle seks temaer med følgende fokus:

Tema 1 – Trafikadfærd og hastighed

Under dette tema prioriteres blandt andet projekter omhandlende hastighedsdæmpende tiltag på veje med for høj gennemsnitshastighed, tiltag omkring skoler, forbedringer i kryds, kampagner og trafiksikkerhedsrevisioner.

Tema 2 – Fremtidens trafikant

Under dette tema prioriteres blandt andet cykelfremmende aktiviteter på skoler og i institutioner, kampagner, dataindsamling og styrket færdselslære.

Tema 3 – Parkering

Under dette tema prioriteres blandt andet adfærdspåvirkende kampagner og tiltag til tydeliggørelse af parkeringsrestriktioner og -muligheder.

Tema 4 – Cykeltrafik

Under dette tema prioriteres blandt andet bedre cykelparkering og andre cykelfremmende tiltag for alle aldersgrupper, attraktive cykelforhold omkring stationer og andre trafikale knudepunkter, cykelevents, fremme af elcyklisme og dataindsamling.

Tema 5 – Tilgængelighed

Under dette tema prioriteres blandt andet trafiksikkerhed i større tilgængelighedsprojekter og handicapparkeringspladser efter behov.

Tema 6 – Fremtidens transport

Under dette tema prioriteres blandt andet nye trafikknudepunkter til fremme af grøn omstilling og andre tiltag til fremme af bæredygtige transport.

Indstilling

Teknik og Miljø indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At der anlægsbevilges 5 mio. kr. jf. skema 1 til udmøntning i 2022 af kommunens trafiksikkerhedsplan med finansiering over det på investeringsoversigten afsatte rådighedsbeløb i 2022 til trafiksikkerhedsplan.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Skema 1 (4256004 - EMN-2021-07332)

6 [Åben] Anlægsbevilling til Handicaptilgængelighedspuljen 2022

Sags ID: EMN-2021-06212

Resumé

Der søges om anlægsbevilling på 2,8 mio. kr. til tilgængelighedsprojekter i 2022. Finansiering sker over det på investeringsoversigten afsatte rådighedsbeløb, og prioritering af midlerne sker i samarbejde med Tilgængelighedsforum, som anbefaler bevillingsansøgningen.

Baggrund

I 2022 har Tilgængelighedsforum fokus på:

- Handicapvenlige offentlige toiletter i parker og grønne områder
- Tilgængelighedstiltag i parker og grønne områder
- Færdiggørelse af tilgængelighedsrute

Efter ønsker fra Tilgængelighedsforum arbejdes der videre med at etablere handicapvenlige offentlige toiletter i parker og grønne områder. Muligheden for en ny toiletbygning i Dyssegårdsparken eller Nymosen undersøges. Etableres denne i 2022, forventes udgifter til afledt drift på 96.000 kr. per år, som vil blive indarbejdet fra og med budget 2023.

Samtidig arbejdes der videre med forskellige tilgængelighedstiltag i parker og grønne områder, blandt andet træplatforme og -stier på tværs af Hundesømosen og Christiansholms Mose, som kan give alle uanset funktionsnedsættelse en tæt-på-oplevelse af naturen.

Tilgængelighedsforum ønsker ligeledes, at der færdiggøres endnu en tilgængelighedsrute af de i alt syv tilgængelighedsruter, som er udpeget i forhold til bydelscentre og andre centrale mål. P.t. er én tilgængelighedsrute etableret.

Prioritering af midlerne sker i samarbejde med Tilgængelighedsforum, som anbefaler bevillingsansøgningen.

Indstilling

Teknik og Miljø indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At der anlægsbevilges 2,8 mio. kr. jf. skema 1 til gennemførelse af tilgængelighedsprojekter i 2022 med finansiering over det på investeringsoversigten afsatte rådighedsbeløb i 2022 til Handicaptilgængelighedspuljen.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Skema 1 (4152810 - EMN-2021-06212)

7 [Åben] Anlægsbevilling til kystsikring langs Øresund 2022

Sags ID: EMN-2021-06222

Resumé

Der søges om anlægsbevilling på 0,4 mio. kr. til projektering af arbejder på kystsikringen, gennemførelse af løbende eftersyn som led i projekteringen samt udførelse af små akutte reparationer i 2022. Finansiering sker over det på investeringsoversigten afsatte rådighedsbeløb.

Baggrund

I 2007 blev der udarbejdet en særeftersynsrapport for kystsikringen, hvori det blev konstateret, at kystsikringen er i en sådan forfatning, at en gennemgribende renovering er påkrævet. I 2009 blev det vurderet, at renoveringen af kystsikringsanlægget bør udføres i henhold til en partiel renoveringsstrategi, hvor der hvert andet år frem til 2038 udføres nødvendige istandsættelsesarbejder på kystsikringsanlægget.

Der er på investeringsoversigten hvert andet år afsat et mindre beløb til undersøgelse og forprojektering og hvert andet år et større beløb til udførelse. I 2022 er der afsat det mindre beløb til undersøgelse og forprojektering

I 2022 prioriteres midlerne således til projektering af arbejder på kystsikringen, gennemførelse af løbende eftersyn samt udførelse af små akutte reparationer. De små reparationsopgaver kan eksempelvis være reparation af mørtelfuger, som udføres for at bremse udviklingen af opståede skader.

Projektet falder ind under Bilag A.04's særlige regler for puljer vedrørende infrastruktur i kommunens "Regler for Økonomistyring". I forbindelse med gennemførelse af projektet vil en andel af løn- og driftsudgifterne blive dækket af bevillingen.

Indstilling

Teknik og Miljø indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At der anlægsbevilges 0,4 mio. kr. jf. skema 1 til projektering af arbejder på kystsikringen, gennemførelse af løbende eftersyn som led i projekteringen samt udførelse af små akutte reparationer i 2022 med finansiering over det på investeringsoversigten afsatte rådighedsbeløb i 2022 til kystsikring langs Øresund.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Skema 1 (4153549 - EMN-2021-06222)

8 [Åben] Anlægsbevilling til Større Planlagt Vedligeholdelse og vedligeholdelse af boliger til boligsociale formål 2022

Sags ID: EMN-2021-06518

Resumé

Der søges en anlægsbevilling på 22 mio. kr. til gennemførelse af større planlagte vedligeholdelsesarbejder på kommunens ejendomme i 2022. Samtidig søges om en anlægsbevilling på 1 mio. kr. til vedligeholdelse af boliger til boligsocialt formål. Begge anlægsbevillinger finansieres over de afsatte rådighedsbeløb på investeringsoversigten.

Baggrund

Der er i 2022 afsat 22 mio. kr. på investeringsoversigten til større planlagt vedligeholdelse af kommunens ejendomme. Der er desuden afsat 1 mio. kr. til vedligeholdelse af boliger til boligsocialt formål.

På basis af aktuelle tilstandsvurderinger af bygningerne og i tæt samarbejde med opgaveområderne, er der foretaget en tværgående prioritering af vedligeholdelsesbehovet på bygningerne som helhed.

De prioriterede vedligeholdelsesarbejder består af en bred vifte af aktiviteter. Udvendigt renoveres tage, vinduer og facader. Derudover omhandler projekterne renovering af indvendige overflader, fornyelse af tekniske anlæg, indeklima og belysning mv.

Arbejderne udføres bredt på alle kommunens ejendomme, dvs. sociale institutioner, daginstitutioner, kultur- og fritidsområdet, skoler og institutioner på social- og sundhedsområdet samt administrationsbygningerne.

Puljen til boliger til boligsociale formål anvendes målrettet til ekstraordinære vedligeholdelsesarbejder på kommunens udlejningsboliger samt til midlertidige boliger til flygtninge herunder inventar.

Indstilling

Teknik og Miljø indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At der anlægsbevilges 22 mio. kr. til større planlagt vedligeholdelse med finansiering over det afsatte rådighedsbeløb i 2022.
2. At der anlægsbevilges 1 mio. kr. til vedligeholdelse af boliger til boligsocialt formål med finansiering over det afsatte rådighedsbeløb i 2022.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Skema 1 - SPV 2022 (4238943 - EMN-2021-06518)
2. Skema 1 - boliger til boligsociale formål 2022 (4259974 - EMN-2021-06518)

9 [Åben] Anlægsbevilling til Energihandlingsplan 2022

Sags ID: EMN-2021-06866

Resumé

Der søges om en anlægsbevilling på 9,0 mio. kr., til gennemførelse af en række prioriterede energibesparende projekter i 2022 som en del af kommunens energihandlingsplan finansieret over det på investeringsoversigten afsatte rådighedsbeløb.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog enstemmigt den 30. oktober 2017 pkt. 4, Energihandlingsplan 2018-2025 for kommunens bygninger. I energihandlingsplanen er rammerne for energiaktiviteter vedr. kommunens ejendomme beskrevet, herunder som det væsentligste element, at gennemføre energiinvesteringer i kommunens bygninger, som reducerer CO₂-udledningen, nedsætter energiforbruget og udmøntes i besparelser på driftsbudgettet.

Gennemførelsen af energihandlingsplanens aktiviteter er med til at understøtte mål vedr. bæredygtighed og reduktion af CO₂-udledning. De prioriterede projekter er valgt dels med udgangspunkt i, at de har en fornuftig økonomisk effekt samt betydelige CO₂-reduktioner. Projekterne omhandler konkrete bygningsmæssige energiinvesteringer inden for belysning, ventilation, efterisolering mm. samt indsatser omkring adfærd og energiledelse, herunder driftsoptimering og bedre styring af de tekniske anlæg.

I prioriteringen af energimidlerne indgår midler til planlægning og styring af energihandlingsplanens aktiviteter samt udførelse af de lovpligtige energimærker som skal fornyes. Samtidig vil der løbende være en identificering af potentialer for energiforbedringer.

Udførelsen af energibesparende projekter vil, de steder hvor projektet er koordineret med eller udgør en del af et projekt under Større Planlagt Vedligehold, blive udbudt sammen med vedligeholdelsesprojektet. For øvrige projekter vil der blive udført særskilte udbud, der er tilpasset de konkrete projekter.

Ved gennemførelse af aktiviteterne i energihandlingsplanen i 2022 med en samlet investering på 9,0 mio. kr. reduceres driftsbudgetterne forventeligt med 0,8 mio. kr. fra og med 2022. Dvs. der forventes en gennemsnitlig tilbagebetalingstid på ca. 11,3 år af investeringerne.

Indstilling

Teknik og Miljø indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At der anlægsbevilges 9,0 mio. kr. til gennemførelse af energihandlingsplanens aktiviteter i 2022 med finansiering over det afsatte rådighedsbeløb til energihandlingsplanen 2022.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Skema 1 - Energihandlingsplan 2022 Projektoversigt (4212196 - EMN-2021-06866)

10 [Åben] Anlægsbevilling til renovering af bygværker 2022

Sags ID: EMN-2021-06223

Resumé

Der søges om anlægsbevilling på 2,5 mio. kr. til gennemførelse af projekterings- og reparationsarbejder samt gennemførelse af løbende eftersyn og efter behov særeftersyn i 2022. Finansiering sker over det på investeringsoversigten afsatte rådighedsbeløb.

Baggrund

I forbindelse med overtagelsen af bygværker fra Københavns Amt i 2007 blev der foretaget eftersyn af alle kommunens bygværker (bane- og vejbroer, tunneller og støttemure). I forlængelse heraf blev der udarbejdet en rapport, som beskrev den generelle tilstand af bygværkerne samt forslag til fremtidige arbejder, for eksempel udbedring af skader eller mere dybdegående undersøgelser.

Siden 2007 er der foretaget løbende eftersyn for at få en vurdering af de enkelte bygværkers tilstand og de investeringsomkostninger, der skal til for at bevare bygværkernes funktion og værdi samt sikre deres levetid. Desuden gennemføres der forprojektering og renoveringsarbejder på de bygværker, som i henhold til tidligere eftersyn vurderes mest nødlidende, eller hvor der vurderes at være en økonomisk besparelse ved at foretage snarlige reparationer eller udskiftninger.

Der er på investeringsoversigten hvert andet år afsat et mindre beløb til gennemførelse af eftersyn og forprojektering og hvert andet år et større beløb til udførelse af renoveringsarbejder eller udskiftninger. I 2022 er der afsat det større beløb til projektering og udførelse af renoveringsprojekter.

I 2022 prioriteres midler til:

- Arbejder på prioriterede bygværker, herunder projektering, reparation, tilsyn og byggeledelse (blandt andet stibro over Bernstorffsvej ved Bernstorffsvej Station og bro over Lyngby Omfartsvej syd for Vintappersøen).
- Eftersyn af dele af kommunens bygværker som led i skadesvurderingen.

Projektet falder ind under Bilag A.04's særlige regler for puljer vedrørende infrastruktur i kommunens "Regler for Økonomistyring". I forbindelse med gennemførelse af projektet vil en andel af løn- og driftsudgifterne blive dækket af bevillingen.

Indstilling

Teknik og Miljø indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At der anlægsbevilges 2,5 mio. kr. jf. skema 1 til udførelse af projekterings- og reparationsarbejder samt gennemførelse af eftersyn i 2022 med finansiering over det på investeringsoversigten afsatte rådighedsbeløb i 2022 til renovering af bygværker.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Skema 1 (4153553 - EMN-2021-06223)

11 [Åben] Anlægsbevilling til fysiklokale på Ordrup Skole

Sags ID: EMN-2021-07155

Resumé

Der søges anlægsbevilling på 1,6 mio. kr. til modernisering og opgradering af fysiklokalet på Ordrup Skole finansieret over det på investeringsoversigten afsatte rådighedsbeløb.

Baggrund

Der er i budget 2022 afsat 1,6 mio. kr. til opgradering af fysiklokalet på Ordrup Skole. Lokalet er nedslidt og midlerne skal dække en renovering og modernisering af lokalet for at understøtte elevernes læring og interesse for naturfag. Beløbet afsat til opgradering af fysiklokalet baserer sig på erfaringerne med modernisering af fysiklokalet på Dyssegårdsskolen, hvor hele lokalet blev gennemgribende moderniseret – alt inventar blev udskiftet og der blev etableret ny ventilationsanlæg mm. Endvidere er der i 2021 foretaget en gennemgribende modernisering og opgradering af fysiklokalet på Bakkegårdsskolen, og erfaringerne herfra vil også indgå i arbejdet med modernisering og opgradering af fysiklokalet på Ordrup Skole.

Der er ikke afledte driftsudgifter forbundet med dette projekt.

Indstilling

Børn og Skole, Kultur, Unge og Fritid og Teknik og Miljø indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At der anlægsbevilges 1,6 mio. kr. til opgradering af fysiklokalet på Ordrup Skole finansieret over det afsatte rådighedsbeløb i 2022.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Skema 1 - Nyt fysiklokale på Ordrup Skole (4238782 - EMN-2021-07155)

12 [Åben] Anlægsbevilling til etablering af mekanisk ventilation til klasserum på Skovshoved Skole

Sags ID: EMN-2021-06916

Resumé

Der ansøges om anlægsbevilling på 1,5 mio. kr. til etablering af mekanisk ventilation i klasserum på Skovshoved Skole finansieret af likvide aktiver.

Baggrund

Et tidligere fysiklokale på 2. sal i E-bygningen på Skovshoved Skole er omkring 2008 omdannet til klasserum for skolens elever. Der er efterfølgende konstateret problemer med indeklimaet. Den naturlige ventilation på 2. sal er ikke nok til at sikre en tilstrækkelig grad af ventilation til klasserummene og dermed reduktion i CO²-niveauet i rummene.

Skolen har behov for at anvende rummene til undervisning. Derfor har Teknik og Miljø i samarbejde med Skovshoved Skole iværksat en lang række forskellige tiltag for at sikre elever og lærere et tilfredsstillende indeklima heriblandt systematisk udluftning, automatisk udluftning, fjernelse af en væg for at gøre ét af rummene større mv. Tiltagene har alle vist sig utilstrækkelige. Dette er konstateret gennem løbende målinger af CO²-niveauet i rummene. Skolen har i sensommeren haft besøg af Arbejdstilsynet, der har påbudt Gentofte Kommune, at bringe indeklimaet i orden så hurtigt som muligt – herunder at anvende en certificeret arbejdsmiljørådgiver til at udarbejde løsningen på problemet.

Arbejdsmiljørådgiveren har, på baggrund af målinger, fastslået, at adfærdsændringer hos brugerne af klasserummene, ikke er nok til at sikre en tilstrækkelig grad af frisk luft. Dette vil en mekanisk ventilationsløsning derimod sikre. Der er derfor behov for en central, mekanisk ventilationsløsning, som kan sikre lærere og elever et godt indeklima.

Der er ikke afsat budget til så store ekstraordinære og akutte udgifter til nye anlæg på budgettet. Teknik og Miljø forslår at udgiften på 1,5 mio. kr. finansieres af et mindreforbrug på afsluttede anlægsprojekter samt over likvide aktiver.

Indstilling

Børn og Skole, Kultur, Unge og Fritid og Teknik og Miljø indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At der anlægsbevilges 1,5 mio. kr. til etablering af mekanisk finansieret af et mindreforbrug på afsluttede anlægsprojekter samt over likvide aktiver.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Skema 1 - Etablering af mekanisk ventilation i klasserum på Skovshoved Skole (4225040 - EMN-2021-06916)

13 [Åben] Anlægsbevilling til fredede og bevaringsværdige bygninger samt større tekniske anlæg 2022

Sags ID: EMN-2021-06514

Resumé

Der søges en anlægsbevilling på 5,0 mio. kr. til restaurering af Munkegårdsskolens vinduer finansieres over det afsatte beløb i investeringsoversigten for 2022.

Baggrund

Der er i investeringsoversigten for 2022 afsat 5,0 mio. kr. til imødekommelse af det særlige vedligeholdelsesbehov ved fredede og særligt bevaringsværdige bygninger samt store og komplicerede tekniske anlæg. I 2022 anvendes bevillingen til restaurering af vinduer på den fredede Munkegårdsskole.

Vinduerne på Munkegårdsskolen er opbygget i en kombination af ædeltræ (teak) og fyrretræ. De to trætyper bevæger sig/slår sig over tid på forskellig vis, hvilket betyder at vinduerne hurtigere end andre vinduestyper kan blive utætte, hvorefter der opstår en nedbrydning af træet samt opstår trægener for elever og medarbejdere.

Det er ikke muligt at ændre radikalt på, hvordan vinduerne på skolen er konstrueret, hvilket skyldes fredningsbestemmelserne.

Skolens vinduer er mange steder i så dårlig stand, at de skal nedtages og sendes på værksted med henblik på en delvis udskiftning af træværk. Nedtagningen besværliggøres af at mange af vinduerne ligger ud til lukkede gårdrum, hvorfor vinduerne efter nedtagning manuelt skal fragtes gennem skolen fremfor at kunne kranes ud. Herudover skal vinduerne have almindelige overfladebehandling og rettes op således at de er at de igen er tætte og velfungerende. Der er mere end 600 vinduer på skolen.

Indstilling

Teknik og Miljø indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At der anlægsbevilges 5 mio. kr. til restaurering af vinduerne på Munkegårdsskolen med finansiering over det afsatte rådighedsbeløb i investeringsoversigten for 2022.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Skema 1. Anlægsbevilling til fredede og bevaringsværdige bygninger (4177612 - EMN-2021-06514)

14 [Åben] Anlægsbevilling til supplerende forundersøgelser vedr. ny svømmehal og til jordbundsundersøgelser ved Gentofte Sportspark

Sags ID: EMN-2019-01891

Resumé

Der søges om anlægsbevillinger på henholdsvis 250.000 kr. til supplerende forundersøgelser for ny svømmehal, finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2021 samt 250.000 kr. til jordbundsundersøgelser til vurdering af byggemuligheder til sportsfaciliteter ved Gentofte Sportspark, finansieret af likvide aktiver.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog den 29. april 2019, punkt 5 at meddele anlægsbevilling på kr. 500.000 til forstudier og rådgivning i forbindelse med høringssvar til Slots- og Kulturstyrelsen. Jeanne Toxværd (Ø) stemte imod, idet "det virker som en uforholdsmæssig stor bevilling, der burde kunne varetages af Gentofte Kommunes kvalificerede medarbejdere."

I september 2019 besluttede Slots- og Kulturstyrelsen at frede hele matriklen, hvorpå Kildeskovshallen er beliggende, idet styrelsen ikke udelukker, at der kan ske en udvidelse af bygningsmassen, hvis det kan ske i fuld respekt for de bærende fredningsværdier i området.

Den 7. oktober 2019, punkt 3 vedtog Kommunalbestyrelsen enstemmigt at påklage Slots- og Kulturstyrelsens afgørelse om udvidelse af fredningen af Kildeskovshallen til kulturministeren, idet dialog med Slots- og Kulturstyrelsen om muligheden for udvidelse af svømmekapaciteten fortsættes

Kommunalbestyrelsen vedtog den 25. november 2019, punkt 4, enstemmigt at meddele anlægsbevilling på kr. 500.000 til volumenstudier af to mulige beliggenheder, geotekniske undersøgelser og arkitektonisk viderebearbejdning med henblik på forelæggelse for Det Særlige Bygningssyn.

Arkitektfirmaet Entasis har på vegne Gentofte Kommune og i tæt dialog med Slots- og Kulturstyrelsen udarbejdet to modeller for udvidelse af svømmekapaciteten ved Kildeskovshallen, som samtidig tog højde for, at fredningsværdierne bevares.

Det Særlige Bygningssyn meddelte den 22. april 2020, at Bygningssynet på sit møde den 19. marts 2020 har besluttet, at Bygningssynet ser positivt på begge udvidelsesforslag, men at Bygningssynet foretrækker modellen til højre for indkørslen og i tilknytning til det eksisterende 50 m bassin, da oplevelsen af den grønne karakter er stærkest i dette forslag. Henset til at meromkostningen ved en placering øst for indkørslen er særdeles stor og til, at der er såvel driftsmæssige, som funktionelle fordele ved en placering mod vest, vurderes det, at det er den samlet set mest hensigtsmæssige løsning at arbejde videre med en placering af en ny svømmehal vest for indkørslen.

Den 31. august 2020 pkt. 13 vedtog Kommunalbestyrelsen enstemmigt kommissorium for opgaveudvalget for Ny svømmehal ved Kildeskovshallen og meddelte samtidigt anlægsbevilling til udarbejdelse af byggeprogram, indledende projektering, understøttelse af opgaveudvalgets arbejde og udarbejdelse af lokalplanforslag.

Kommunalbestyrelsen vedtog med 16 stemmer (C+A+V) for og 3 stemmer (B+F+Ø) imod den 25. oktober 2021 opgaveudvalgets anbefalinger til ny svømmehal ved Kildeskovshallen. Der søges nu anlægsbevilling til supplerende forundersøgelser med henblik på, at Kommunalbestyrelsen i marts 2022 kan træffe beslutning, om der skal udarbejdes forslag til lokalplan for et nyt 25 meter bassin, undervisningsbassin mv. ved Kildeskovshallen.

Den 3. november 2021 blev der afholdt et indledende naboialogmøde med naboer til Kildeskovshallen. Op til og på mødet blev der stillet spørgsmål til en række forhold, som

anbefales belyst af eksterne rådgivere inden det besluttet, om der skal udarbejdes et forslag til lokalplan for placering af ny svømmehal ved Kildeskovshallen. Det drejer sig om:

- Drifts- og vedligeholdelsesudgifter for 25 m svømmehal og varmtvandsbassin på begge lokaliteter og for 50 m svømmehal og 2 varmtvandsbassiner ved Gentofte Sportspark
- Trafik og parkering ved Kildeskovshallen ved 25 m svømmehal og varmtvandsbassin
- Anlægsomkostninger for opførelse af 25 m svømmehal og varmtvandsbassin og for 50 m svømmehal og 2 varmtvandsbassiner ved Gentofte Sportspark

Fremtidige drifts- og vedligeholdelsesudgifter kan Rambøll beregne med udgangspunkt i arbejdet med skitseprojektet ved svømmehallen, inddragelse af erfaringer fra nyere svømmehalsbyggerier samt bidrag fra Fritid om personaleudgifter.

Parkeringsforholdene ved Kildeskovshallen afdækkes ved at foretage trafiktællinger og registrere antallet af besøgende. Rambøll analyserer disse data og redegør for mulighederne for at optimere parkeringen og vurderer konsekvenserne for omgivelserne af den forventede trafik efter opførelsen af 25 m svømmehal og varmtvandsbassin.

Rambøll kan udføre opdaterede beregninger af anlægsomkostninger for opførelse af svømmeanlæg i Gentofte Sportspark med udgangspunkt i erfaringstal fra nyere svømmehalsbyggerier og opgaveudvalgets arbejde med anbefalingerne.

Disse undersøgelser anslås at koste 250.000 kr. og foreslås finansieret over det afsatte rådighedsbeløb i 2021 til Ny Svømmehal.

For at kvalificere eventuelle udvidelsesmuligheder i Gentofte Sportspark kan der herudover udføres jordbundsundersøgelser af det mulige byggefelt, idet jordbunds- og grundvandsforholdene i sportsparken er vanskelige. Jordbundsundersøgelser i sportsparken vil under alle omstændigheder skulle bruges ved placering af funktioner i Gentofte Sportspark, f.eks. padel, tennis og/eller klubrum.

Novafos vil blive inddraget i undersøgelsen for så vidt angår kloakerings- og nedsivningsforholdene.

Udgifterne til jordbundsundersøgelser i Gentofte Sportspark anslås at koste 250.000 kr. og foreslås finansieret af likvide aktiver.

For så vidt angår bæredygtighed, kan Gentofte Ejendomme med udgangspunkt i den frivillige bæredygtighedsklassificering, som bliver obligatorisk i 2024, vurdere muligheder og begrænsninger ved de to placeringer. Muligheden for at genanvende overskudsvarme fra Ishallen i Gentofte Sportspark kan indgå i denne vurdering, og det foreslås at indhente en rådgivers vurdering heraf.

Resultatet af undersøgelserne kan foreligge ultimo januar/primo februar 2022, og resultaterne vil kunne forelægges i en sag på Kommunalbestyrelsesmøde i marts 2022.

Indstilling

Fritid og Gentofte Ejendomme indstiller

til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At der gives anlægsbevilling på 250.000 kr. til supplerende forundersøgelser vedrørende ny svømmehal med finansiering over det afsatte rådighedsbeløb i 2021 til Ny Svømmehal
2. At der gives anlægsbevilling på 250.000 kr. til jordbundsundersøgelser ved Gentofte Sportspark finansieret af likvide aktiver

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Skema 1 - Ny svømmehal (2911609 - EMN-2019-01891)
2. Skema 1 - jordbundsundersøgelser Sportsparken (4293866 - EMN-2019-01891)

15 [Åben] Anlægsbevillinger til fortsat fjernvarmeudbygning

Sags ID: EMN-2021-07063

Resumé

Fjernvarme søger om anlægsbevilling til fortsat udbygning af fjernvarme på samlet 276 mio. kr., herunder udgifter til fjernvarmevekslere samt udgifter til undersøgelse af muligheden for fjernvarme i dele af Herredsvej/Folkevej.

Baggrund

På Kommunalbestyrelsens møde den 29. marts 2021, pkt. 4, blev endeligt projektforslag til fortsat udbygning af fjernvarmenettet enstemmigt vedtaget.

Til opstart på udbygningen af fjernvarme i område 4.1 og 5.1 (jf. vedlagte bilag) er der i 2021 bevilget 59,4 mio. kr.

Fjernvarme søger nu om anlægsbevilling til færdiggørelse af udbygningen af område 4.1 og 5.1 samt udbygning af fjernvarme i hele område 4.2 og 5.2 (jf. vedlagte bilag) på i alt 248,2 mio. kr.

Ved udbygningen af fjernvarmenettet tilbydes kunderne en abonnementsordning på opsætning, leje og løbende service af fjernvarmevekslere (Model A). Ca. 95 % af kunderne vælger denne ordning. Der søges derfor om rådighedsbeløb og anlægsbevilling til etablering af fjernvarmevekslere i udbygningsområderne på 27,5 mio. kr. i 2022. Til brug for opsætning af fjernvarmevekslere i den resterende fjernvarmeudbygning skal der afsættes 45,8 mio. kr. i 2023, 49,9 mio. kr. i 2024 og 40,9 mio. kr. i 2025.

Et område omkring Herredsvej/Folkevej blev ikke inkluderet i projektforslaget om fortsat udbygning med fjernvarme, da der ligger flere højspændingskabler i området, der vanskeliggør nedgravning af fjernvarmerør. Der skal foretages nærmere undersøgelser og borer, for at kunne afdække forholdene i området. Der søges derfor om anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 0,3 mio. kr. til disse undersøgelser.

Anlægsbevillingerne til udbygningen af fjernvarmenettet i Gentofte Kommune, fjernvarmevekslere samt til undersøgelse af forholdene i Herredsvej/Folkevej lånefinansieres. Lånene tilbagebetales efterfølgende af fjernvarmekunderne over taksten og påvirker ikke Gentofte Kommunes øvrige låneramme.

Der vedlægges skema 1 for alle 3 bevillinger.

Indstilling

Teknik og Miljø indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At der gives anlægsbevilling til færdiggørelse af fjernvarmeudbygningen i område 4.1 og 5.1 samt til område 4.2 og 5.2 på i alt 248,2 mio. kr. med finansiel dækning over det på investeringsoversigten afsatte rådighedsbeløb på 142 mio. kr. i 2022 og 106,2 mio. kr. i 2023 til fjernvarmeudbygningen.
2. At der gives anlægsbevilling og rådighedsbeløb til etablering af fjernvarmevekslere i udbygningsområderne på 27,5 mio. kr. i 2022.
3. At der afsættes rådighedsbeløb på 45,8 mio. kr. i 2023, 49,9 mio. kr. i 2024 og 40,9 mio. kr. i 2025 til fjernvarmevekslere.
4. At der gives rådighedsbeløb og anlægsbevilling på 0,3 mio. kr. til projektering og nærmere undersøgelse af forholdene omkring Herredsvej/Folkevej.
5. At anlægsbevillingerne efterfølgende lånefinansieres.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Skema 1 fortsat udbygning med fjernvarme i Gentofte Kommune okt 2021 (4225653 - EMN-2021-07063)
2. Skema 1 fortsat udbygning med fjernvarme i Gentofte Kommune (4.2 og 5.2) (4288183 - EMN-2021-07063)
3. Skema 1 anlægsbevilling vekslere i udbygningsområder okt 2021 (4225654 - EMN-2021-07063)
4. Skema 1 projekteringsbevilling Herredsvej Folkevej okt 2021 (4225652 - EMN-2021-07063)
5. Kort over fortsat udbygning med fjernvarme i Gentofte Kommune (4268261 - EMN-2021-07063)

16 [Åben] Anlægsbevilling til renovering af samlinger på fjernvarmenettet

Sags ID: EMN-2021-07064

Resumé

Gentofte Fjernvarme søger om anlægsbevilling til fortsat renovering af samlinger på fjernvarmerør på 5 mio. kr. i 2022, grundet revnede samlinger på en del af det gamle fjernvarmenet.

Baggrund

På Kommunalbestyrelsens møde d. 21. juni 2021, pkt. 2, blev bevilget 2,5 mio. kr. til renovering af samlinger på en del af det gamle fjernvarmenettet i 2021. Der blev samtidig vedtaget at afsætte midler til at renovere samlinger på en del af det gamle fjernvarmenet i perioden 2022 - 2026.

Baggrunden er, at der er konstateret revner i samlingerne på de største af fjernvarmerørene etableret før 1990 og alle større samlinger skal derfor renoveres for at opretholde en lang levetid på fjernvarmenettet.

Der er registreret i alt ca. 550 samlinger, der skal renoveres omkring Vangedevej, Gersonsvej, Rådhusvej, Brogårdsvej, Maglemosevej samt Hartmannsvej. Det forventes, at der kan renoveres 100 samlinger om året i perioden 2022 til 2026, hvilket beløber sig til 5 mio. kr. pr. år for årene 2022-2026.

Til gennemførelse af renovering af samlinger på fjernvarmenettet i 2022 søges der om anlægsbevilling på 5 mio. kr. med finansiel dækning over det afsatte rådighedsbeløb hertil. De øgede udgifter på området lånefinansieres og betales efterfølgende af fjernvarmekunderne over taksten.

Indstilling

Teknik og Miljø indstiller,

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At der gives anlægsbevilling til renovering af samlinger på fjernvarmenettet på 5 mio. kr. med finansiel dækning over det på investeringsoversigten afsatte rådighedsbeløb på 5 mio. kr. til renovering af samlinger.
2. At anlægsbevillingen efterfølgende lånefinansieres.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Skema 1 renovering af samlinger 2022 (4225670 - EMN-2021-07064)

17 [Åben] Godkendelse af fjernvarmetakster 2022

Sags ID: EMN-2021-07448

Resumé

Der forelægges forslag til takster for fjernvarme for 2022 til godkendelse.

På baggrund af den fastsatte takst for 2022 og den løbende tilgang af nye fjernvarmekunder, søges ligeledes om justering af indtægts- og udgiftsbevilling på Gentofte Fjernvarmes driftsbudget for 2022.

Baggrund

I henhold til Varmeforsyningsloven skal fjernvarmetakster, afregnings- og leveringsbestemmelser godkendes af Kommunalbestyrelsen og anmeldes til Forsyningstilsynet.

De primære variabler, der påvirker fjernvarmetaksterne, er varmekøbsprisen fra CTR og de foregående regnskabsårs over- eller underdækning.

Den af CTR udmeldte takst for 2022 ligger 0,7 % højere end i 2021.

Med baggrund i den af CTR udmeldte varmepris for 2022, samt en overdækning fra 2021 vil taksten kunne fastholdes på 152,93 kr. pr. GJ i 2022. Taksten fordeler sig med 51,69 kr. pr. GJ for den variable del og 101,24 kr. pr. GJ for den faste del. Den variable del er afhængig af forbrug og dækker køb af varme fra CTR. Den faste del dækker fjernvarmens drifts- og vedligeholdelsesudgifter samt den faste pris, som CTR opkræver af Gentofte Fjernvarme.

Taksten for fjernvarme har i perioden 2014-2022 været følgende (kr./GJ):

2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
150,00	139,00	145,50	145,50	147,46	159,83	157,83	152,93	152,93

Samlet pris eks. moms og inklusive målerafgift for en gennemsnitshusstand med et forbrug på 65,16 GJ:

2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
10.574	9.857	10.281	10.281	10.408	11.215	11.084	10.765	10.765

De foreslåede takster, sammenholdt med den løbende tilslutning af nye kunder samt forventede fald i varmekonsumet grundet varmere vintervejr medfører et behov for budgetændringer på fjernvarmes driftsbudget for 2022 for varmekøb på -3 mio. kr. og -9,8 mio. kr. vedr. varmesalg.

Øvrige takster i takstbladet er godkendt i forbindelse med vedtagelsen af budget 2022.

Indstilling

Teknik og Miljø indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At fjernvarmetaksten for 2022 fastsættes til 152,93 kr. pr. GJ eksklusiv moms.
2. At det samlede takstblad for 2022 godkendes.
3. At der gives tillægsbevilling til Fjernvarmes driftsbudget for 2022 vedr. varmekøb på -3 mio. kr. og -9,8 mio. kr. vedr. varmesalg.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Bilag 1 Gentofte Takstblad 2022 (4268273 - EMN-2021-07448)

Resumé

Takster for levering af vand og afledning af spildevand i Gentofte Kommune for 2022 forelægges til godkendelse.

Baggrund

Forsyningssekretariatet har udmeldt økonomiske rammer for Novafos-selskaberne Gentofte Vand A/S og Gentofte Spildevand A/S for 2022.

Der er på den baggrund fastsat takster for 2022, der er godkendt af bestyrelsen for Novafos den 10. december 2021. Der er vedlagt et takstblad og et gebyrblad med angivelse af de samlede takster og gebyrer.

Taksten for vand og spildevand er samlet på 61,00 kr./m³ for 2022.

Taksten for vand og spildevand i perioden 2014-2022 har været følgende (kr./m³):

2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
50,60	43,80	56,65	61,90	49,85	54,00	49,30	59,70	61,00

Samlet pris for en gennemsnitshusstand med et forbrug på 90 m³:

2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
4.554	3.942	5.098	5.571	4.486	4.860	4.437	5.373	5.490

Taksten for 2022 indeholder en stigning på 1,30 kr. fra 2021. Stigningen skyldes investeringer i fx separeringsprojekter, Svanemøllen Skybrudstunnel, udskiftning af vandledninger og vandmålere samt herudover diverse reguleringer for tidligere år.

Med takstfastsættelsen for 2022 er den fulde økonomiske ramme udnyttet. Der forventes et investeringsniveau i 2022, der er højere end investeringsniveauet i den af Forsyningssekretariatet udmeldte økonomiske ramme, og selskaberne skal således samtidig optage lån til dækningen af forskellen.

De omhandlede investeringer til klimatilpasning og vandforsyning, der er indregnet i taksten, er i overensstemmelse med spildevandsplanen og vandforsyningsplanen og de årlige godkendte investeringsaftaler med Novafos.

Indstilling

Teknik og Miljø indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At takster for levering af vand og afvanding af spildevand i Gentofte Kommune for 2022 godkendes.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Takstblad 2022 - Gentofte (4251533 - EMN-2021-07146)
2. Gebyrblad 2022 - Novafofos 1.0 (4251534 - EMN-2021-07146)

19 [Åben] Ombygning af plejeboliger på Rygårdcenteret. Anlægsbevilling til byggeprogram, forundersøgelser og projektering

Sags ID: EMN-2021-04225

Resumé

Den demografiske udvikling med flere ældre giver i de kommende år et stigende behov for flere plejeboliger med fast personale (plejehjemsboliger). Det foreslås at imødegå denne udfordring ved at opgradere de 62 boliger på Kastanjelunden på Rygårdcenteret fra plejeboliger med hjemmehjælp til moderne plejeboliger med fast personale, til glæde for alle borgere. Dette vil kræve betydelige bygningsmæssige ændringer, og derfor foreslås det, at den planlagte og allerede bevilgede brandsikring af Kastanjelunden udføres i forbindelse med ombygningen til plejeboliger. Der søges nu anlægsbevilling på 8,2 mio. kr. til byggeprogram, forundersøgelser og projektering inklusive uforudseelige udgifter.

Sagen behandles på fællesmøde med Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget og Økonomiudvalget den 6. december 2021.

Baggrund

Sammenholdes befolkningsprognosen for Gentofte Kommune med det forventede behov for plejeboliger i fremtiden, er det tydeligt, at der er et behov for flere plejeboliger i fremtiden – hvis ikke den nuværende boligkapacitet og/eller efterspørgslen ændres. Tages der udgangspunkt i nuværende visitationspraksis og behovsgrader (dvs. hvor stor en andel af borgerne i en given aldersgruppe, der har behov for en plejebolig), og sammenholdes disse med befolkningsfremskrivningen, viser prognosen for plejeboliger med fast personale (plejehjem), at den nuværende kapacitet forventes at være tilstrækkelig frem til 2025, hvorefter der vil være et behov for flere plejeboliger, der stiger over tid.

En løsning på det stigende behov er at etablere flere plejeboliger med fast personale (plejehjem). I en næsten fuldt udbygget kommune som Gentofte Kommune er mulighederne for at bygge nye plejeboliger meget begrænsede. Derfor vurderes muligheden for at forøge antallet af plejeboliger med fast personale ved at ombygge eksisterende plejeboliger med hjemmehjælp (boliger til borgere med mindre plejebenhov – en plejeboligtype, der er unik for Gentofte Kommune) til plejeboliger med fast personale (som er boliger til borgere med større plejebenhov) at være mere hensigtsmæssig. Dette vil samtidig give Kastanjelundens boliger – særligt badeværelserne – et løft, hvilket vil forbedre rammerne for den pleje, der kan gives til beboerne.

Det ændrede antal af plejeboliger med hjemmehjælp vil blive håndteret ved bl.a. at styrke hjemmeplejen, så flere end i dag kan blive længere tid i eget hjem, inden de skal i en plejebolig. Der har allerede over en længere periode været en faldende efterspørgsel efter plejeboliger med hjemmehjælp, og pt. er der flere boliger, der ikke kan udlejes.

Ombygning af plejeboliger samt brandsikring

Kastanjelunden på Rygårdcenteret med sine 62 plejeboliger med hjemmehjælp ses som det mest oplagte sted i kommunen at gennemføre en plejeboligombygning, som den nævnt ovenfor. Fem af boligerne vil uden videre tiltag kunne konverteres til boliger med fast personale. De resterende 57 boliger samt servicearealer kræver en større ombygning.

Samlet vil der efter en ombygning være 62 moderne plejeboliger med fast personale samt to større fællesarealer, fælles spisestue, opholdsstue, dokumentationsrum, lederkontor, depotrum mv., hvilket er nødvendigt for at drive boligerne med fast personale. Dette er en relativt omfattende byggeproces, hvilket bl.a. betyder, at beboerne vil skulle genhuses. Borgerne genhuses i kommunen i boliger svarende til nuværende standard. De nærmere detaljer herfor vil blive klarlagt som en del af ombygningsprojektet.

Brandsikring på Rygårdcenteret

Både Kastanjelunden (plejeboliger) og Drossellunden (32 aflastningspladser) på Rygårdcenteret er planlagt opgraderet ift. brandsikkerhed i overensstemmelse med kommunalbestyrelsesbeslutning af 25. marts 2019, dagsordenspunkt 12, hvor det blev besluttet, at brandsikkerheden i alle plejeboliger mv. skal opgraderes til samme niveau som kommunens nyeste plejeboliger. Projektet, hvor der etableres sprinkling, automatiske brandalarmsanlæg, brandadskillelser mm., foreslås påbegyndt på Drossellunden snarest muligt med forventet færdiggørelse ultimo 2022. Derimod foreslås brandsikringsarbejderne på Kastanjelunden udskudt, så dette udføres i forbindelse med ombygningsprojektet af plejeboligerne. Dette skyldes, at ca. 2/3 af de planlagte brandsikringstiltag på Kastanjelunden – til en vurderet værdi af ca. 16 mio. kr. – vil skulle ændres og reetableres, hvis Kastanjelundens plejeboliger skal ombygges, efter brandsikringen er etableret.

I tiden frem til ombygningen af plejeboligerne foreslås det at etablere midlertidige brandsikringsforanstaltninger på Kastanjelunden i form af en række brandadskillelser. Der vil være en omkostning hertil på ca. 2 mio. kr., der afholdes over den bevilgede ramme til opgradering af brandsikkerheden i kommunens plejeboliger vedtaget på Kommunalbestyrelsesmøde 31. august 2020, punkt 4.

Tidsplan

Herunder er angivet en foreløbig tidsplan med nogle de vigtigste pejlemærker.

- Jan. 2022 til ultimo 2022: Midlertidig brandsikring af Kastanjelunden
- Jan. 2022 til ultimo 2022: Brandsikring af Drossellunden
- Primo 2022 til primo 2024: Projektfase vedr. ombygning og brandsikring af Kastanjelunden
- Primo 2024: Politisk godkendelse af entreprenør, anlægsbevilling mv.
- Primo 2024 til ultimo 2025: Byggeperiode vedr. ombygning og brandsikring af Kastanjelunden + genhusning af beboere
- Ultimo 2025: Endelig aflevering af Kastanjelunden

Økonomi

Ombygningen af Kastanjelundens boliger inkl. brandsikring sker som støttet byggeri efter almenboligloven og vurderes at koste ca. 114 mio. kr. inkl. moms (2021-priser). Kommunens lovpligtige andel heraf på 10 % modsvares af grundværdien, som skydes ind i projektet. Boligdelen kan finansieres ved låneoptagelse og herefter betales tilbage til kommunen over beboernes husleje.

Omkostningerne ifm. ombygningen af Kastanjelundens servicearealer finansieres 100 % af kommunen og vurderes at udgøre ca. 62 mio. kr. (2021-priser). Heraf udgør ca. 14 mio. kr. udgifter vedrørende den bevilgede ramme til opgradering af brandsikkerheden i kommunens plejeboliger. Der vil således senere skulle søges ca. 48 mio. kr. til ombygning af servicearealerne.

De samlede omkostninger udgør således 178 mio.kr, som specificeres således:

- 114 mio. kr. til boligdelen
- 48 mio. kr. til servicedelen
- 14 mio. kr. til opgradering af brandsikring (er bevilget)
- 2 mio. kr. til midlertidig brandsikring (er bevilget)

Ombygningen af boligerne vil desuden medføre en udgiftsstigning af Ryggårdscenterets løbende drift. Plejeboliger med fast personale har både en højere normering af fast personale samt en øget nattevagtsnormering. Det forventes, at den formelle ændring af boligerne til plejeboliger med fast personale vil ske gradvist over en 4-årig periode, i takt med at eksisterende beboere (der er visiteret til plejebolig med hjemmehjælp) enten dør eller fraflytter, og nye beboere (der er visiteret til plejebolig med fast personale) flytter ind. Driftsudgifterne vil derfor med opstart primo 2024 være stigende hen over perioden. Efter de fire års overgangsperiode, når alle boliger på Kastanjelunden drives som plejeboliger med fast personale, forventes der at være en merudgift til drift på ca. 8 mio. kr. om året.

Sagen planlægges forelagt for Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen medio 2022 forinden udbud af totalrådgivning.

Indstilling

Social & Sundhed samt Teknik og Miljø indstiller

Til Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At boligerne på Kastanjelunden på Ryggårdcenteret ombygges og konverteres fra plejeboliger med hjemmehjælp til plejeboliger med fast personale.
2. At brandsikring af Kastanjelunden udføres i forbindelse med ombygningen af stedets plejeboliger, idet der etableres midlertidig brandsikring indtil ombygningen af plejeboligerne på Kastanjelunden udføres.
3. At der afsættes rådighedsbeløb i 2022 og anlægsbevilges 8,2 mio. kr. til byggeprogram, forundersøgelser og projektering inklusive uforudseelige udgifter finansieret af likvide aktiver.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Skema 1 (4293102 - EMN-2021-04225)

20 [Åben] Ansøgning fra Gentofte Ejendomsselskab, afdeling Mosegårdsparken om godkendelse af skema A for helhedsplan

Sags ID: EMN-2021-05015

Resumé

Landsbyggefonden har afsat støttebeløb til gennemførelse af en helhedsplan i Gentofte Ejendomsselskab, afdeling Mosegårdsparken. Støtten fra Landsbyggefonden er betinget af, at Gentofte Kommune godkender skema A for de støttede arbejder, og at kommunen bidrager til finansieringen af arbejderne med et lån til boligorganisationen på 0,3 mio. kr. Endvidere skal

kommunen stille garanti forventeligt 105,102 mio. kr. for de realkreditlån, der skal optages til finansiering af helhedsplanen.

Baggrund

Landsbyggefonden har mulighed for at yde støtte til afdelinger af almene boligorganisationer til gennemførelse af en helhedsplan for afdelingen.

Gentofte Ejendomsselskab, afdeling Mosegårdsparken, der indeholder i alt 311 boliger på Stolpehøj fordelt med 281 boliger i etagebyggeri og 30 boliger i rækkehuse, har ansøgt Landsbyggefonden om støtte til gennemførelse af en helhedsplan for afdelingen til opretning og forbedring af bygningerne, herunder bl.a.

- Opretning af klimaskærm og forbedring af indeklimaet
- Udskiftning af altaner
- Etablering af tilgængelighedsboliger
- Løft af de udvendige gårdmiljøer med opholds- og aktivitetsarealer
- Udskiftning af vandinstallationer og etablering af individuelle vandmålere
- Etablering af nyt varmeanlæg
- Renovering af kloak
- Renovering af utidssvarende toiletter og badeværelser

Både Landsbyggefonden og boligorganisationen har afsat midler til gennemførelsen af helhedsplanen, som foreløbig forventes at koste i alt ca. 301,453 mio. kr., der finansieres som følger:

- Optagelse af 30-årigt realkreditlån støttet af Landsbyggefonden	80,324 mio. kr.
- Optagelse af 30-årigt ustøttet realkreditlån	186,409 mio. kr.
- Kapitaltilførsel efter 1/5-ordningen	1,500 mio. kr.
- Boligorganisationens egen trækingsret i Landsbyggefonden	9,000 mio. kr.
- Fællespuljetilskud fra Landsbyggefonden	6,220 mio. kr.
- <u>Boligselskabets egne frie henlæggelser</u>	<u>18,000 mio. kr.</u>
I alt	301,453 mio. kr.

Boligorganisationen har ansøgt om godkendelse af skema A og samtidig godkendelse af og garantistillelse for de af boligorganisationen optagne realkreditlån samt medfinansiering af helhedsplanen med et lån på 0,3 mio. kr. Boligselskabets ansøgning vedlægges som bilag 1 og skema A vedlægges som bilag 2.

Boligselskabet oplyser at der er drøftelser med Landsbyggefonden om forhøjelse af den støttede del af arbejderne med ca. 4 mio. kr. til gennemførelse af en række udvalgte grønne tiltag med en positiv totaløkonomisk profil. Landsbyggefonden har oplyst, at konsekvenserne af yderligere støttede arbejder, vil blive håndteret i forbindelse med skema B, hvor de støttede arbejder og dermed støttede realkreditlån således kan blive forhøjet.

Boligselskabets optagelse af realkreditlån skal i medfør af almenboliglovens § 29 godkendes af kommunen. Låneoptagelsen medfører afledte huslejestigninger på ca. 30 % fra en kvadratmeterleje på 822 kr./år til 1.076 kr./år.

I medfør af almenboliglovens § 91, stk. 13 og § 127 skal kommunen stille garanti for den del af de støttede realkreditlån, som får pantesikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi. Endvidere

kan kommunen i medfør af almenboliglovens § 98, stk. 1 og § 127 stille garanti for den del af de udstøttede realkreditlån, som får pantsikkerhed udover 60 % af ejendommens værdi. Nykredit stiller som betingelse for långivningen, at kommunen stiller garanti for både de støttede og de udstøttede lån. Garantibeløbene kan ikke opgøres endeligt, før realkreditlånene optages, men Nykredit har på vegne af boligselskabet skønnet, at garantien for det udstøttede realkreditlån på 186,409 mio. kr. vil udgøre 13,29 % svarende til 24,778 mio. kr., og at der vil være 100 % garanti for det efterstående støttede realkreditlån på 80,324 mio. kr. Det samlede skønnede garantibeløb vil herefter udgøre 105,102 mio. kr. Landsbyggefonden yder regaranti for halvdelen af det efterstående støttede lån, dvs. for 40,162 mio. kr. Garantibeløbene medregnes ikke i opgørelse af kommunens låneramme og medfører således ikke krav om deponering.

Landsbyggefondens støttetilsagn og dermed den samlede finansiering af helhedsplanen forudsætter en kapitaltilførsel på 1,5 mio. kr., som finansieres via Landsbyggefondens "1/5-ordning", hvorefter kapitaltilførslen sker efter følgende fordelingsnøgle:

- 1/5 tilskud fra boligorganisationens dispositionsfond
- 1/5 lån fra realkreditinstitut
- 1/5 lån fra kommunen
- 1/5 lån fra Landsbyggefonden
- 1/5 tilskud fra Landsbyggefonden

Kapitaltilførslen er således afhængig af, at kommunen bidrager med den krævede 1/5 af kapitaltilførslen, der ydes som et lån fra kommunen til boligorganisationen.

Lånet kan kræves udbetalt i forlængelse af skema B godkendelse og forslås indarbejdet i 2025 i budgetforslag 2023-2026. Lånet sikres ved at boligorganisationen stiller sædvanlig pantsikkerhed i ejendommen.

Gentofte Ejendomsselskab oplyser, at helhedsplanen og dens finansiering, herunder den afledte huslejestigning behandles i organisationsbestyrelsen den 25. november 2021 og efterfølgende på et afdelingsmøde i Mosegårdsparken den 9. december 2021. Den kommunale godkendelse af helhedsplanen foreslås betinget af, at helhedsplanen tillige godkendes af både organisationsbestyrelsen og afdelingsmødet. Det foreslås endvidere, at godkendelsen betinges af, at kommunens arbejds- og læringleklausul anvendes ved udbud af arbejderne.

Gentofte Ejendomme har gennemgået helhedsplanen og vurderer, at de påtænkte arbejder er tiltrængte og at anlægssummen er rimelig.

Social og Handicap har vurderet, at lejestigningen ikke er til hindre for udnyttelsen af kommunens anvisningsret til 25 % af de ledige boliger i afdelingen.

Indstilling

JURA indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At skema A godkendes på de ovenfor anførte vilkår, idet JURA bemyndiges til at fastsætte øvrige vilkår.

2. At kommunen på betingelse af helhedsplanens gennemførelse yder et lån på 0,3 mio. kr. til Gentofte Ejendomsselskab, afdeling Mosegårdsparken, og at udgiften hertil indarbejdes i 2025 i budgetforslag 2023-2026
3. At boligorganisationens optagelse af realkreditlån på hhv. 80,324 mio. kr. og 186,409 mio. kr. godkendes under forudsætning af, at låneprovenu anvendes til gennemførelse af helhedsplanen.
4. At kommunen påtager sig garanti for et støttet realkreditlån på 80,324 mio. kr. og for den del af det ustøttede realkreditlån, der på tidspunktet for lånets optagelse har pantsikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Ansøgning (4254292 - EMN-2021-05015)
2. skema A (4254293 - EMN-2021-05015)

21 [Åben] Principbeslutning om pligtmæssig afkobling af regnvand til spildevandssystemet

Sags ID: EMN-2021-05508

Resumé

Der skal tages stilling til, om den nuværende strategi for separering af regnvand fra spildevand skal suppleres med en pligt for grundejerne til, i takt med at der anlægges regnvandsledning i vejene, ikke længere at lede regnvand fra tage og befæstede arealer til spildevandsledningen. Separeringsstrategien har til formål at undgå overløb til Øresund og oversvømmelse af kældre med spildevandsopblandet regnvand. En beslutning om fuld separering vil blive indarbejdet i forslag til ny spildevandsplan. Sagen behandles på fællesmøde med Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget den 6. december 2021.

Baggrund

Den nuværende strategi for separering af spildevandssystemet er baseret på vejvands separering, som håndterer regnvand fra vejene, svarende til ca. 50 % af det regnvand der lander i spildevandssystemet. De øvrige 50 % regnvand, der lander i spildevandssystemet, kommer fra tage, befæstede arealer m.m. fra private og offentlige matrikler. I takt med udrulning af vejvandssepareringen har grundejere af private matrikler mulighed for frivilligt at afkoble regnvandet fra spildevandsledningen og tilslutte regnvandet til regnvandssystemet i vejen. Erfaringer fra den igangværende separering i Hellerup er, at kun ca. 4 – 5 % kobler sig frivilligt på. Det betyder, at den nuværende separeringsstrategi kun fjerner halvdelen af de overløb og oversvømmelser af kældre m.v., der i dag sker til vandmiljøet.

I august 2020 afleverede Novafos rapport om "Vurdering af løsningsmuligheder til at reducere overløb til Øresund", som konkluderede, at fuld separering af alt regnvand (dvs regnvand fra både

veje og ejendomme) fra spildevandsledningen er den mest robuste løsning til at sikre 100 % fjernelse af overløb til Øresund og sikre mod opstuvning/oversvømmelse af spildevandsopblandet regnvand i kældre og på veje.

Hvis alle overløb samt oversvømmelser af kældre med spildevandsopblandet regnvand skal fjernes fremadrettet, er der behov for at supplere den nuværende vejvandssepareringsstrategi med pligt for grundejerne til – i takt med etablering af regnvandsledning i vejene – ikke længere at lede regnvand fra tage og befæstede arealer til spildevandsledningen, således at der foretages fuld separering af regnvandet.

Grundejerne vil have forskellige muligheder for at etablere separeringsløsning på egen grund. Det kan ske ved en rørløsning, hvor regnvandsledning etableres på grunden og kobles på regnvandssystemet i vejen, eller ved en overfladeløsning, hvor vandet løber (evt. i en åben rende) over fortovet til vejriste og derfra videre til regnvandsledningen. En overfladeløsning forudsætter, at grunden terrænmæssigt giver mulighed herfor. Det kan ligeledes ske ved at nedsive regnvandet på egen grund. Nedsivningsløsning forudsætter, at grundvandsspejlets beliggenhed på jordbundsforholdene giver mulighed herfor. Grundejerne vil få en frist (fx 3 – 5 år) fra regnvandsledningen med tilhørende stik er etableret til at gennemføre etablering af separeringsløsning på egen grund.

Målet er, at hele kommunen er separeret senest i 2050. Separeringen gennemføres efter en rækkefølgeplan, startende med Hellerup opland og Kildeskovsrendens opland, idet områder, der udleder til Øresund, er prioriteret først med henblik på hurtigst mulig reduktion af overløb til Øresund.

Der er gennemført en analyse af Hellerup opland, hvor separering er igangsat i henhold til den nuværende separeringsstrategi, og Kildeskovsrendens opland, hvor separeringen skal planlægges og projekteres. Grundvandsspejlet er stigende og har de seneste år bevirket, at flere grundejere har måttet nedlægge etablerede nedsivningsløsninger på egen grund og på ny tilslutte sig det fælles system. Den gennemførte analyse viser, at grundvandsspejlet i Hellerup og Kildeskovsrendens oplande står så højt, at det må forventes, at op mod 90 % af grundejerne vil få behov for en rørløsning enten fra start eller inden for en kortere årrække. Analysen viser herudover, at kun omkring 9 % af grundene i de 2 oplande terrænmæssigt har mulighed for at aflede regnvand til regnvandsledning via overfladeløsning.

Ud over forhold vedr. grundvandsspejlet, nedsivningsegnethed og terrænforhold mv, vil den enkelte løsning for separering på egen grund afhænge af de lokale forhold på ejendommen som fx husets og nedløbenes placering og de eksisterende afløbsledninger på grunden. Der vil være mulighed for dispensation for uforholdsmæssigt komplicerede ejendomme.

Finansieringen af separeringsløsning på egen grund påhviler den enkelte grundejer. NovafoS må efter lovgivningen alene etablere og finansiere afløbssystemet i vejene. Ej heller kommunen må medfinansiere private grundejeres udgifter til anlæg på egen grund. Pensionister, som ikke har det nødvendige økonomiske råderum eller mulighed for at optage lån i deres ejendom, kan optage lån efter samme regler som indefrysning af ejendomsskatterne.

Det er forventningen, at udgiften for separering på egen grund ved rørløsning vil udgøre i gennemsnit ca. 50.000 kr. for villaer. For rækkehuse og etageejendomme forventes udgiften at ligge på henholdsvis ca. 15.000 kr. og 10.000 kr. pr. bolig. Udgiften til overflade- og nedsivningsløsninger forventes at være lavere end ved rørløsning, dog er levetiden på disse løsninger en del kortere og knap så driftssikker.

Beslutning om en fremtidig separeringsstrategi med pligt for grundejere til i takt med anlæg af regnvandsledning i vejene ikke længere at lede regnvand fra tage og befæstede arealer til spildevandsledningen vil skulle indarbejdes i spildevandsplan 2022 til brug for planlægning af det videre samlede separeringsprojekt. Af spildevandsplanen vil det fremgå, at regnvandet skal ledes til regnvandsledningen i vejen eller håndteres på egen grund.

Såfremt der træffes en sådan principbeslutning, vil de igangværende og planlagte anlægsprojekter i Hellerup og Kildeskovsrendens opland videreføres i henhold til principbeslutningen.

Indstilling

Teknik og Miljø indstiller

Til Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At tage stilling til, om der skal træffes principbeslutning om fremadrettet separeringsstrategi med pligt for grundejere til ikke at længere at lede regnvand til spildevandsledningen i takt med, at der anlægges regnvandsledning i vejene, således at der fremadrettet foretages fuld separering.
2. At beslutningen i givet fald indarbejdes i forslag til spildevandsplan 2022.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Fremadrettet separeringsstrategi november 2021 (4294765 - EMN-2021-05508)

22 [Åben] Anlægsregnskab - omdannelse af Søndersøhave til plejeboliger med fast personale

Sags ID: EMN-2021-06273

Resumé

Der forelægges anlægsregnskab for omdannelse af Søndersøhave til plejeboliger med fast personale.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen bevilgede enstemmigt den 26. februar 2018, pkt.7, 4 mio. kr. til omdannelse af Søndersøhave til plejeboliger med fast personale.

Projektet har omfattet indretning af nye afdelingskøkkener og opgradering af de eksisterende køkkener, så plejeboligerne med hjemmehjælp kunne omdannes til plejeboliger med fast personale og derved imødekomme det øgede behov for denne type boliger.

Da anlægsregnskabet er over 2 mio. kr. og flerårigt, er det særskilt revideret. Revisionen konkluderer, at anlægsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med Gentofte Kommunes "administrative retningslinjer for anlægsbevillinger og anlægsregnskaber".

Af den samlede anlægsbevilling på 4.000.000 kr. er der forbrugt 3.415.939 kr., dvs. et mindreforbrug på 584.061 kr. svarende til 15 %. Mindreforbruget tilføres likvide aktiver i forbindelse med Kommunalbestyrelsens godkendelse af genbevillinger.

Der er udarbejdet logbog over sagsforløbet samt skema 1 og skema 2, der vedlægges dagordenen sammen med revisionserklæring.

Indstilling

Teknik og Miljø indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At anlægsregnskabet godkendes.
2. At orienteringen om sagsforløbet tages til efterretning.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Logbog - Omlægning Søndersøhave (4157947 - EMN-2021-06273)
2. Skema 1 - Omlægning Søndersøhave (4168930 - EMN-2021-06273)
3. Skema 2 - Omlægning Søndersøhave (4179636 - EMN-2021-06273)
4. Revisionserklæring - Omlægning Søndersøhave (4195072 - EMN-2021-06273)

23 [Åben] Udbuds- og indkøbspolitik 2022

Sags ID: EMN-2021-07097

Resumé

På baggrund af budgetaftalen for 2021 er der udarbejdet en ny udbuds- og indkøbspolitik, der er baseret på den tredobbelte bundlinje - den økonomiske, den sociale samt den klima- og miljømæssige. Politikken skal sikre, at alle kommunens indkøb både sker ud fra en samfundsmæssig ansvarlig tilgang og er miljømæssigt bæredygtige.

Baggrund

Gentofte Kommune tager ansvar for bæredygtig udvikling igennem konkrete, lokale løsninger. De udfordringer, vi står overfor lokalt såvel som globalt, kræver, at vi forholder os til økonomiske, sociale, klima- og miljømæssige ressourcer som begrænsede. Derfor er Gentofte Kommunes udbuds- og indkøbspolitik baseret på fundamentet om den tredobbelte bundlinje.

Det handler om at forbruge ansvarligt og om at skabe bæredygtig udvikling på den økonomiske, den sociale og den klima- og miljømæssige bundlinje.

Gentofte Kommune køber varer, tjenesteydelser, anlæg og byggeri for ca. 2 milliarder kroner om året.

Med en indkøbsvolumen i den størrelsesorden kan vi være med til at påvirke markederne i en bæredygtig retning. Særligt når vi tænker nyt og afprøver nye løsninger i kommunens egen drift, i partnerskaber med andre og i nye, innovative samarbejder. Og når vi kvalificerer vores beslutninger med databaserede analyser om bl.a. totalomkostninger, klimaaftryk og optimeringsmuligheder.

Formålet med udbuds- og indkøbspolitikken er, at Gentofte Kommunes indkøb samlet set foretages på et lovligt og samfundsmæssigt ansvarligt grundlag.

Politikken skal skabe værdi på tværs af bundlinjer i et langsigtet perspektiv, og den skal understøtte, at vi når de vedtagne politiske målsætninger inden for både økonomi, klima, mad og måltider, uddannelse og beskæftigelse. Samtidig at Gentofte Kommune har et blik for lokale indkøb og små og mellemstore virksomheder.

Bilag A.06 til Regler for Økonomistyring, kommunens kasse- og regnskabsregulativ, omhandler indkøb i Gentofte Kommune. På baggrund af den nye udbuds- og indkøbspolitik er der udarbejdet nyt bilag 'A.06 Udbud og indkøb i Gentofte Kommune', som vedlægges til godkendelse. I henhold til Regler for Økonomistyring er det Økonomiudvalget, som skal godkende A-bilag.

Indstilling

Økonomi og Personale indstiller

Til Økonomiudvalget:

1. At Udbuds- og Indkøbspolitik 2022 godkendes.
2. At nyt bilag A.06 Udbud og indkøb i Gentofte Kommune godkendes.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Udbuds- og indkøbspolitik 2022 (4283643 - EMN-2021-07097)
2. Nyt A.06 Indkøbspolitik (4283301 - EMN-2021-07097)
3. Nyt A.06 med ændringsmarkeringer (4299243 - EMN-2021-07097)

24 [Åben] Godkendelse af forslag til kommissorium for opgaveudvalget Erhvervspolitisk strategi

Sags ID: EMN-2021-06539

Resumé

Udkast til kommissorium for opgaveudvalget Erhvervspolitisk strategi forelægges Erhvervs-, Beskæftigelses- og Integrationsudvalget, Bygnings- og Arkitekturudvalget, Skoleudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Ved kommissoriets behandling i Erhvervs-, Beskæftigelses- og Integrationsudvalget, Bygnings- og Arkitekturudvalget og Skoleudvalget på et fællesmøde den 25. oktober 2021 blev det besluttet at udsætte sagen, og punktet behandles derfor på fællesmødet den 29. november 2021 og derefter på Økonomiudvalgets og Kommunalbestyrelsens møder i december 2021.

Der er justeret i kommissoriet under afsnittet "Udvalgets opgaver" for at præcisere, at opgaveudvalget skal sætte den strategiske retning og ikke pege på konkrete initiativer og indsatser. Endvidere er tidsplanen for identifikation af interesserede borgere samt kommissoriets angivelse af tidsplanen for opgaveudvalgets arbejde ændret, således at sidstnævnte påbegyndes i 2. kvartal 2022 og afsluttes i 1. kvartal 2023. Rettelserne er fremhævet i bilagene.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen besluttede på sit møde den 30. august 2021, dagsordenens punkt 20, at udpege to kommunalbestyrelsesmedlemmer til at indgå i forberedelsen af kommissoriet for opgaveudvalget Erhvervspolitisk strategi.

Søren B. Heisel og Katja Johansen blev enstemmigt udpeget til at indgå i forberedelsen af kommissoriet. Søren B. Heisel og Katja Johansen har i samarbejde med forvaltningen udarbejdet vedlagte udkast til kommissorium.

Gentofte's første erhvervspolitik blev formuleret tilbage i 2015-2016 i et samarbejde mellem politikere, borgere og virksomheder i opgaveudvalget Erhvervspolitik. Erhvervspolitikken blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 27. marts 2017, dagsordenens pkt. 22.

Erhvervspolitikken's vision er: Gentofte – også et godt sted at arbejde og drive virksomhed. Politikken sætter fokus på fem strategiske spor.

- Byliv og erhvervsliv i balance - vi vil bygge på kultur- og handelsliv i sammenhæng.
- Erhvervsklima – vi vil tilbyde gode rammevilkår og et højt serviceniveau.
- Beskæftigelse – vi vil have vækst, hvor alle kommer med.
- Uddannelse – vi vil imødekomme nutidens behov og sikre fremtidens kompetencer.
- Virksomheder i udvikling – vi vil have stærke vækstmiljøer.

Erhvervspolitikken fungerer som ramme for Gentofte Kommunes arbejde med en samlet erhvervsindsats. Siden formuleringen af de strategiske spor er sket en udvikling i erhvervslivet blandt andet affødt af større e-handel, ændret adfærd efter corona, den digitale udvikling og fokus på bæredygtighed, hvorfor der er et behov for at revidere de strategiske spor.

Med opgaveudvalget ønsker Kommunalbestyrelsen gennem dialog med erhvervslivet at genbesøge de strategiske spor og sætte en fremadrettet retning for de indsatser, der skal understøtte virksomhedernes muligheder for at drive virksomhed i Gentofte Kommune herunder fortsat at styrke samspillet mellem virksomheder, kommunens politikere og medarbejdere.

Opgaveudvalget foreslås sammensat af 5 medlemmer af Kommunalbestyrelsen samt 10 borgere.

Se udkast til kommissorium og bilag vedrørende identifikation af interesserede borgere.

Opgaveudvalgets arbejde foreslås påbegyndt 2. kvartal 2022 og afsluttet 1. kvartal 2023.

Indstilling

Søren B. Heisel, Katja Johansen og Social og Sundhed indstiller

Til Erhvervs-, Beskæftigelses- og Integrationsudvalget, Bygnings- og Arkitekturudvalget, Skoleudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At udkast til kommissorium vedtages.

Tidligere beslutninger:

Udvalg: Skoleudvalget

Dato: 25-10-2021

Udsættes.

Udvalg: Erhvervs-, Beskæftigelses- og Integrationsudvalget

Dato: 25-10-2021

Erhvervs-, Beskæftigelses- og Integrationsudvalget den 25. oktober 2021

Udsættes.

Udvalg: Bygnings- og Arkitekturudvalget

Dato: 25-10-2021

Bygnings- og Arkitekturudvalget de 25. oktober 2021

Udsættes.

Udvalg: Bygnings- og Arkitekturudvalget

Dato: 29-11-2021

Anbefales til Økonomiudvalget.

Udvalg: Erhvervs-, Beskæftigelses- og Integrationsudvalget

Dato: 29-11-2021

Erhvervs-, Beskæftigelses- og Integrationsudvalget den 29. november 2021

Anbefales til Økonomiudvalget.

Udvalg: Skoleudvalget

Dato: 29-11-2021

Anbefales til Økonomiudvalget.

Bilag

1. Notat om identifikation af interesserede borgere med rettelsesmarkeringer (4280745 - EMN-2021-06539)
2. Udkast kommissorium opgaveudvalg Erhvervspolitisk strategi med rettelsesmarkeringer (4280961 - EMN-2021-06539)

25 [Åben] Omplacering af Familiehus-tilbud

Sags ID: EMN-2021-07305

Resumé

Der orienteres om, at der er fundet en ny fysisk placering i lokaler på Tranegårdsvej til etablering af et nyt Familiehus-tilbud til udsatte børn. Den nye løsning har ingen økonomiske konsekvenser, idet den nye løsning kan realiseres inden for rammen af de allerede bevilgede midler. Sagen behandles på fællesmøde med Børneudvalget og Økonomiudvalget den 6. december 2021.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen godkendte på mødet den 25. januar 2021 (punkt nr. 12) efter forudgående behandling på fællesmøde med Børneudvalget og Økonomiudvalget den 18. januar 2021, at døgninstitutionen Dohns Minde afvikles. Baggrunden var, at tilbuddet ikke længere var økonomisk rentabelt grundet stigende efterspørgsel på pladser til børn og unge med psykosociale problemstillinger.

Kommunalbestyrelsen godkendte samtidig, at Familieinstitutionen på Margrethevej skulle flytte til Dohns Mindes lokaler, og at der i kombination med Familieinstitutionen skulle etableres et nyt Familiehus-tilbud til udsatte børn. Kommunalbestyrelsen bevilgede 1,7 mio.kr i anlæg til Dohns Minde, incl. anlægsudgifter til etablering af Familiehus-tilbud.

Det nye Familiehus-tilbud er et ambulant tilbud til børn i alderen 5-12 år som kompensation for begrænsninger i forældrenes omsorgsevner, samtidig med at der arbejdes med familien. Tilbuddet er en støtteforanstaltning efter servicelovens bestemmelser §§52.3.1 og 52.3.3.

Det har ved nærmere undersøgelser vist sig, at det ikke er hensigtsmæssigt at Familiehus-tilbuddet etableres i lokalerne på Dohns Minde. Der er fundet en bedre lokation for tilbuddet, som kan skabe bedre rammer for tilbuddet. Tilbuddet vil i stedet blive etableret i lokalerne på Tranegårdsvej 77, 1. sal. Foreningen Børn og Unges Trivsel som har brugt Tranegårdsvej 77, 1. sal fraflytter i løbet af november måned 2021 efter udløb af projektet 'Styrmand i eget liv'. Stueetagen på Tranegårdsvej 77 benyttes i dag af daginstitutionen Baunegården nogle dage om ugen og kun i formiddagstimerne. Pladsen på Dohns Minde, som var tiltænkt Familiehus-tilbuddet, vil fremadrettet blive anvendt af Familieinstitutionen, der oplever en større efterspørgsel end oprindeligt antaget.

Gentofte Kommune har været i dialog med Bestyrelsen for Fonden af 23. april 1882 som bakker op om denne løsning.

Indstilling

Børn og Skole, Kultur, Unge og Fritid indstiller

Til Børneudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At orienteringen tages til efterretning.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

26 [Åben] Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

Sags ID: EMN-2020-03851

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

27 [Lukket] Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

28 [Åben] Underskrift

Sags ID: EMN-2021-00615

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

Dokument Navn:	Lokalplan 431 for Lille Fredensvej 11.pdf
Dokument Titel:	Lokalplan 431 for Lille Fredensvej 11
Dokument ID:	4293169
Placering:	Emnesager/Lokalplan 431 for Lille Fredensvej 11.Forslag/Dokumenter
Dagsordens titel	Lokalplan 432 for Lille Fredensvej 11. Offentlig høring
Dagsordenspunkt nr	1
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	1



GENTOFTE KOMMUNE

Lokalplan 431- forslag

For Lille Fredensvej 11



Indholdsfortegnelse

Lokalplanens baggrund	1
Eksisterende forhold	2
Lokalplanens formål og indhold	3
Lokalplanbestemmelser	4
§ 1 Formål	5
§ 2 Område og zonestatus	6
§ 3 Anvendelse	7
§ 4 Udstykning	8
§ 5 Veje, stier og parkering	9
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	10
§ 7 Bebyggelsens udseende	12
§ 8 Ubebyggede arealer	13
§ 9 Bevaringsbestemmelser	14
§ 10 Forudsætninger for ibrugtagning	15
§ 11 Servitutter, byplanvedtægter og lokalplaner	16
§ 12 Retsvirkninger	17
Kort	18
Kort 1	19
Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning	20
Miljøvurdering	24
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	25
Status	26
Kommentarer til lokalplanforslaget	27

Lokalplanens baggrund

Gentofte Kommune har modtaget en ansøgning vedr. en ombygning af den eksisterende villa i 1 etage med fladt tag til en villa i 2 ½ etager med skråtag.

Den gældende lokalplan for området, Lp 211 for Charlottenlund Bydelscenter, fastlægger, at opførelse ny bebyggelse, bortset fra mindre tilbygninger, udhuse, garager, carporte og lign., kræver udarbejdelse af supplerende lokalplan.

Selvom fodafttrykket af det ønskede hus vil være det samme som det eksisterende, har den ønskede ombygning et omfang og karakter, der forudsætter en supplerende lokalplan.

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet ligger i Charlottenlund bydelscenter og inden for det stationsnære kerneområde omkring Charlottenlund station.

Til trods for at der kom jernbanestationer på samme tid til Gentofte, Hellerup, Charlottenlund og Klampenborg i 1863-64, blev det i Charlottenlund, at urbaniseringen først satte ind. Her, hvor banen krydsede den tværgående Jægersborg Allé, skød etagehuse med butikker op mod vest, mens der opførtes villabebyggelse bag butiksstrøget. Det eksisterende hus på Lille Fredensvej 11 er en del af denne villabebyggelse.

Lokalplanen omfatter en enkelt ejendom, Lille Fredensvej 11, matrikel 30h, Ordrup, med et matrikulært areal på 802 m².

Den eksisterende bebyggelse på ejendommen blev opført i 1960 i modernistisk stil og består af en villa sammenbygget med garage. Bebyggelsesprocenten er ca. 20.

Tilkørsel sker fra Lille Fredensvej.

Lokalplanens formål og indhold

Formålet med lokalplanen er at fastlægge anvendelsen til boligformål, i form af villabebyggelse.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser vedrørende bebyggelsesprocent, bygningshøjde, byggefelter, parkering og bevaringsværdige træer.

Lokalplanen vil gøre det muligt at omdanne en villa i 1 etage med fladt tag til en villa i 2 ½ etager med skråtag.

Lokalplanbestemmelser

I henhold til lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer lov nr. 1833 af 8. december 2020, § 6, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 beskrevne område:

§ 1 Formål

1.1

Det er lokalplanens formål:

- at fastlægge områdets anvendelse til bolig, helårsbeboelse
- at sikre, at udformning og placering af ny bebyggelse, eller ombygningen af den eksisterende bebyggelse, indgår i en helhed med den eksisterende omkringliggende bebyggelse og med hensyntagen til områdets omgivelser
- at sikre et bevaringsværdigt træ for at fastholde områdets landskabelige kvaliteter.

§ 2 Område og zonestatus

2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på kortet.

2.2

Lokalplanen omfatter matrikel 30h, Ordrup, samt alle nye matrikler, der udstykkes fra denne.

2.3

Lokalplanens område ligger i byzone.

§ 3 Anvendelse

3.1

Lokalplanens område må kun anvendes til helårsbolig i form af villabebyggelse.

3.2

Inden for lokalplanområdet kan der opføres transformerstationer og lignende installationer til sikring af den nødvendige energiforsyning.

3.3

Uanset øvrige bestemmelser i § 3 vil eksisterende lovlig anvendelse kunne fortsætte i bygninger, der er genopført i overensstemmelse med § 6.11 efter brand, eksplosion eller lignende særlige tilfælde.

§ 4 Udstykning

4.1

Inden for lokalplanens område må der ikke ske yderligere udstykning eller arealoverførsel, hvorved der opstår en ny ejendom.

4.2

Uanset § 4.1 kan der ske udstykning af grunde til brug for de i § 3.2 nævnte transformerstationer og lignende installationer.

§ 5 Veje, stier og parkering

5.1

Vejadgang fra Lille Fredensvej skal opretholdes.

5.2

Der skal anlægges 2 parkeringspladser inden for lokalplanområdet.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

6.1

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 35.

6.2

Der må højst opføres eller indrettes én beboelsesbygning.

6.3

Beboelsesbygningen må opføres i højst 2½ etager.

Den øverste etage kan kun opføres som en udnyttelig tagetage.

Tagetagen skal udføres med symmetrisk saddeltag.

Kommentar til 6.3

På taget kan isættes kviste, hvis samlede længde maksimalt må udgøre halvdelen af den tagflade, de etableres på.

6.4

Beboelsesbygningens højde må ikke overstige 12 m over terræn.

6.5

Beboelsesbygningens facadehøjde må ikke overstige 9 m over terræn.

6.6

Beboelsesbygningen må kun opføres inden for det viste byggefelt, jf. kortet.

6.7

Uden for det i § 6.6 fastlagte byggefelt kan der opføres garager, carporte, udhuse, pavilloner og lignende småbygninger i 1 etage med op til 50 m² samlet areal.

For småbygninger, herunder garager og carporte, der opføres i skelbræmmen. dvs. inden for en afstand af 2,5 m fra skel mod nabo, sti og vej gælder:

- at bygningshøjde ikke må overstige 2,5 m
- at bebyggelse ikke må opføres nærmere vejskel end 1 m og at bygningens korteste side skal vende mod vej
- at inden for en afstand på mellem 1 m og 5 m fra vejskel skal lukkede sider, der er orienteret mod vej, i overvejende grad dækkes af beplantning
- at de sider af bebyggelse, der vender mod nabo og sti, ikke må have en samlet længde på mere end 12 m i skelbræmmen.

De ovennævnte småbygninger kan dog etableres med en taghøjde på maksimalt 2,8 m under følgende vilkår:

- Langs skel mod sti og nabo må ingen del af bebyggelsens ydervægge eller tag være højere end 2,5 m over terræn. Fra skel og ind på grunden må højden stige jævnt fra 2,5 m til 2,8 m i skelbræmmen.
- Tage skal opføres som symmetriske sadeltage, valmtage eller pyramidetage, og kiphøjden må ikke overstige en højde på 2,8 m målt fra terræn eller det for bygningen fastsatte niveauplan.

6.8

På 2. etage må der kun etableres altaner eller terrasser på de syd- og vestvendte facader som vist på *kortet*. Dog kan der etableres en mindre balkon på facaden mod øst med en maksimal længe på 3 m, som vist på *kortet*.

6.9

Der må ikke etableres altaner og tagterrasser i tagetagen.

6.10

Inden for området må fritstående antenner og parabolantenners med en diameter over 1 m kun opstilles på terræn. Højden må ikke overstige 1,8 m og de skal placeres i en afstand af mindst 2,5 m fra skel mod naboejendom og mindst 10 m fra skel mod vej.

Tagantenners må ikke gives en højde på mere end 2,5 m over den enkelte ejendoms højeste bygningsdel.

6.11

Uanset ovenstående bestemmelser i § 6 kan der ske genopførelse af eksisterende lovlige bygninger med samme omfang, placering og arkitektur i form af nyt byggeri til erstatning for bygninger, som på grund af skader efter brand, eksplosion, eller lignende særlige tilfælde ikke kan istandsættes.

§ 7 Bebyggelsens udseende

7.1

Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende samt omkringliggende bebyggelse og udformes således, at der efter Kommunalbestyrelsens skøn opnås en god helhedsvirkning.

7.2

Alle altaner, terrasser samt den østvendte balkon nævnt i § 6.8 skal opføres med uigennemsigtig værn i minimum 1 meters højde.

7.3

Skiltning udover almindelig navne- og husnummerskilte må ikke finde sted.

Et orienteringsskilt ved liberalt erhverv i egen bolig må opsættes ved overkørslen eller/og på bygningen.

Størrelsen på et orienteringsskilt må ikke overstige 10 x 30 cm.

§ 8 Ubebyggede arealer

8.1

Der må ikke ske terrænregulering på mere end +/- 0,5 m. Terrænet må ikke reguleres tættere på naboskel end 0,5 m.

Kommentar til 8.1

For at sikre, at der ikke foretages uhensigtsmæssige terrænreguleringer nær offentlige veje, er følgende fastsat i Lov om offentlige veje:

Det kræver vejmyndighedens tilladelse at foretage udgravning eller påfyldning nærmere vejens areal end 3 meter samt nærmere vejens areal end svarende til to gange højdeforskellen mellem udgravning eller påfyldning og vejens areal.

8.2

Der må ikke opsættes skilte eller reklamer på ubebyggede arealer.

8.3

Ubebyggede arealer, der ikke benyttes til parkering, gårdsplads eller lignende, skal udlægges som grønne områder/ have.

Oplag, herunder parkering af ikke indregistrerede køretøjer, henstilling af containere mv., må ikke finde sted.

§ 9 Bevaringsbestemmelser

9.1

Det på *kortet* angivne bevaringsværdige træ skal bevares og beskæring eller fældning må ikke ske uden Kommunalbestyrelsens tilladelse.

Der må ikke foretages bygge- eller anlægsarbejder eller nogen form for oplag inden for drypzonen af bevaringsværdige træer. Det enkelte træ skal i forbindelse med bygge- eller anlægsarbejder sikres ved hegning.

§ 10 Forudsætninger for ibrugtagning

10.1

Forinden ny bebyggelse tages i brug til støjfølsom anvendelse, skal det sikres, at områdets primære opholdsarealer ikke belastes med støjniveau over 58 dB (A) fra vejtrafik, og 60 dB (A) fra jernbanetrafik.

Kan ovennævnte støjniveau ikke sikres ved afstandsskærmning, skal kravene om forebyggelse af støjgener, såfremt det er muligt, fastsættes som beskrevet i Miljøstyrelsens gældende vejledning.

Det skal tillige sikres, at den øvre grænse på 75 dB (A) for vibrationer bliver overholdt.

10.2

Forinden ny bebyggelse tages i brug, skal der være etableret parkeringsanlæg i overensstemmelse med § 5.2.

§ 11 Servitutter og lokalplaner

11.1

Nærværende lokalplanområde er omfattet af følgende lokalplaner;

Lokalplan 211 for Charlottenlunds Bydelscenter.

Lokalplan 364 -Tema om butiksstørrelser, anvendelse og bevaring i bydelscentrene.

Lokalplan 402 om overdækninger, herunder udestuer

Lokalplan 405 for fritliggende kælder og hævede opholdsarealer

Lokalplan 423 - Temalokalplan for hegning

Lokalplan 211 og 364 ophæves for de af lokalplanen omfattede ejendom med matrikelnummer 30h, Ordrup.

§ 12 Retsvirkninger

12.1

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom må fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer mfl., medmindre kommunalbestyrelsen skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende.

En lokalplan tilsidesætter ikke anden lovgivning, medmindre dette er særligt hjemlet i lovgivningen.

Private bygge- og tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanens bestemmelser, fortrænges af lokalplanen.

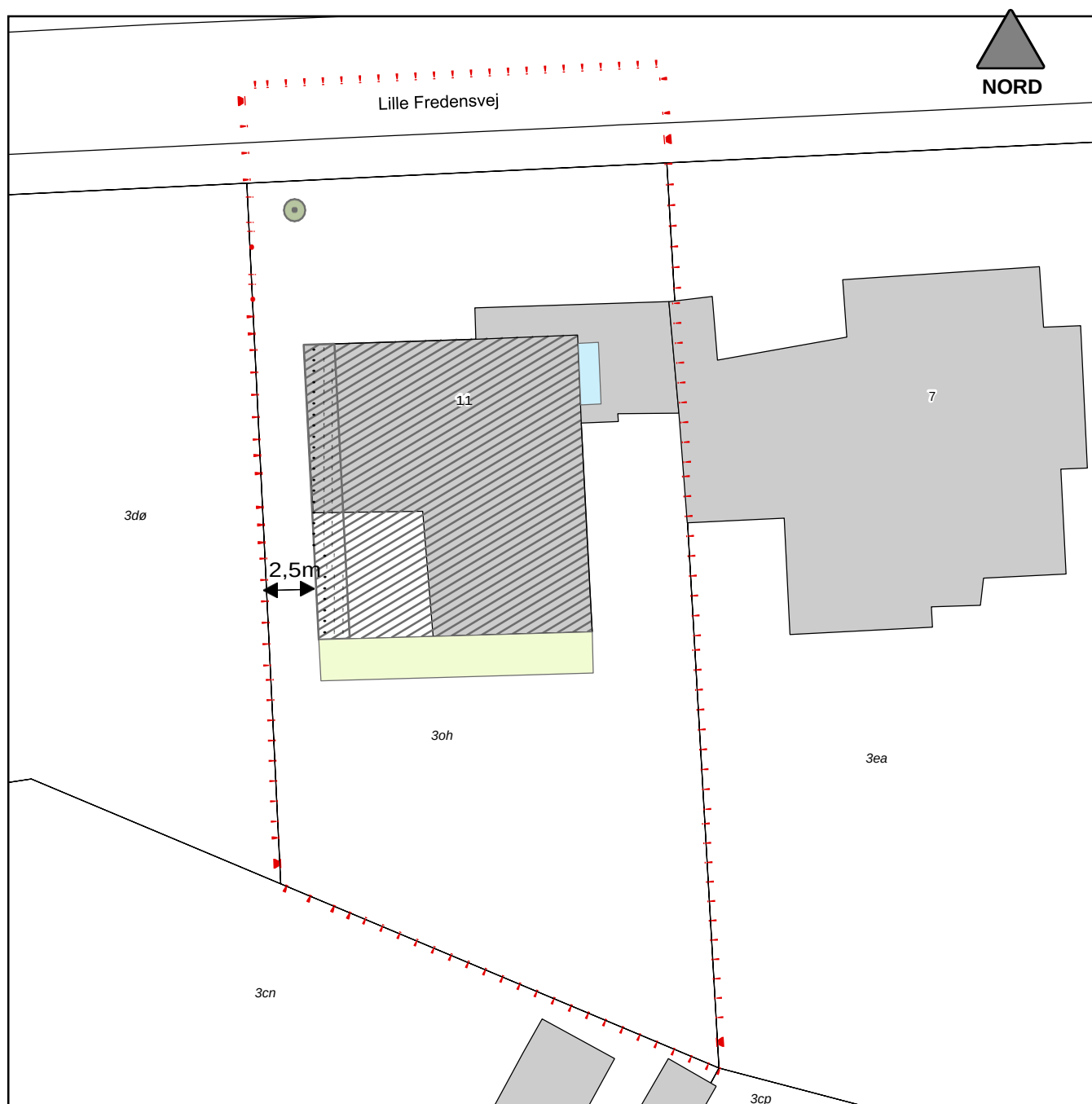
Kommunalbestyrelsen kan ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Kort

Kort mv., viser lokalplanens geografiske afgrænsning og den fremtidige disponering af området.

Kort har bindende virkning i den udstrækning der henvises til dem i en bestemmelse i lokalplanens tekst. Hvis der er uoverensstemmelse mellem lokalplanens tekst og kort, er det teksten, der gælder.

Lokalplanens geografiske afgrænsning fremgår ligeledes af kortet i Plandata, som er det statslige digitale register for fysisk planlægning i Danmark.



KORT 1 **Lokalplan 431 for Lille Fredensvej 11**

MÅL 1:300

- • • • • Lokalplanafgrænsning
- Eksisterende bygning
- Altan (1m x 3m)
- Byggefelt (16,42m x 13,38m)
- Terrasse (1,5m bred)
- Terrasse (2m bred)
- ↔ Min. 2,5m afstand til skel
- Bevaringsværdigt træ

Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning

Kommuneplan 2021

Lokalplanområdet indgår i enkeltområde 3.C1 i Kommuneplan 2021 for Gentofte Kommune. Lokalplanen er i overensstemmelse med rammebestemmelserne i kommuneplanen.

Byplanvedtægter og lokalplaner

Nærværende lokalplanområde er omfattet af følgende lokalplaner;

Lokalplan 211 for Charlottenlunds Bydelscenter.

Lokalplan 364 -Tema om butiksstørrelser, anvendelse og bevaring i bydelscentrene.

Lokalplan 402 om overdækninger, herunder udestuer

Lokalplan 405 for fritliggende kælder og hævede opholdsarealer

Lokalplan 423 - Temalokalplan for hegning

Lokalplan 211 og 364 ophæves for den af lokalplanen omfattede ejendom med matrikelnummer 30h, Ordrup, og de matrikler, der senere måtte udstykkes herfra.

Servitutter

Ifølge planlovens bestemmelser bortfalder private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der ikke indholdsmæssigt er forenelige med lokalplanen.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der ikke bortfalder som følge af disse bestemmelser, vil fortsat være gældende.

Servitutter kan indeholde bestemmelser om fredede træer, bygningshøjder, udsigt mv.

Fredning og bevaringsplanlægning

I Kommuneplan 2021 udpeges de bevaringsværdige bygninger. Alle bygninger opført før 1970 er vurderet og placeret i en af følgende kategorier:

Høj bevaringsværdi med karakteren 1-3

Middel bevaringsværdi med karakteren 4-6 og

Lav bevaringsværdig med karakteren 7-9

Kommunalbestyrelsen har besluttet, at også bygninger med middel bevaringsværdi tildelt karakteren 4 som udgangspunkt er bevaringsværdige. Det betyder, at i alt ca. 4.500 bygninger er udpeget som bevaringsværdige i Kommuneplanen.

Inden for lokalplanområdet er der ingen bygninger udpeget med karakter 1-4, og dermed som bevaringsværdig.

Disse huse må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde. Dette gælder også dør-, vindues- og altanudskiftninger, ændringer i materialevalg, farvesætning, vinduesformater og udformning i øvrigt.

Bygning 1, opført i 1960, er udpeget med karakter 5.

Inden for lokalplanområdet er der udpeget et bevaringsværdigt træ. Udpegningen af bevaringsværdige træer medfører, at en grundejer skal søge om tilladelse hos Gentofte Kommune til eventuel beskæring eller fældning af et træ.

Klimatilpasning

Kraftige regnskyl vil blive hyppigere i fremtiden. Udvikling og implementering af systemløsninger, der ikke leder vandet til kloaknettet, men nyttiggør eller afleder regnvand lokalt, skal fremmes.

Anvendelse af Lokal Afledning af Regnvand (LAR) i forbindelse med klimatilpasning skal være i overensstemmelse med spildevandsplanen.

Hvis der er ønske eller behov for nedsivning af regnvand, kræver det en forudgående tilladelse fra Gentofte Kommune, Natur og Miljø.

Tilgængelighed og handicapforhold

Bebyggelse og ubebyggede arealer skal opfylde bestemmelserne om tilgængelighed i bygningsreglementet. Områdets bebyggelse og friarealer, herunder veje, stier og parkeringsarealer, skal indrettes og udføres således, at tilgængeligheden for mennesker med funktionsnedsættelse sikres.

Lokalplanen regulerer ikke udformning af ubebyggede arealer herunder veje, stier og parkeringspladser, hvorfor der ikke er indsat bestemmelser om tilgængelighed og handicapforhold.

Trafikforhold og vejbyggelinjer

Lokalplanen regulerer ikke etablering af fartdæmpende foranstaltninger, hastighedsnedsættelser eller andre trafikale forhold på vejarealerne.

Miljøforhold

Hele Gentofte Kommune er byzone og dermed omfattet af områdeklassificeringen. Det betyder, at jorden som udgangspunkt er lettere forurenet og jordflytninger skal derfor anmeldes til miljømyndigheden i Gentofte Kommune.

Indenfor lokalplanområdet, jf. kortet er der ved lokalplanens vedtagelse ikke kendskab til kortlagt jordforurening. Grundejer har pligt til at rette henvendelse til miljømyndigheden i Gentofte Kommune, såfremt grundejer ligger inde med oplysninger om eller får kendskab til anden jord- eller grundvandsforureningsforhold.

Spildevand

Det samlede afløb for den enkelte ejendom må ikke overstige den vandmængde, der svarer til spildevandsplanens fastsatte afløbskoefficient.

I tilfælde af at afløbskoefficienten ikke kan overholdes, skal regnvandet forsinkes eller på anden måde håndteres lokalt på egen grund.

Håndtering af regnvand på egen grund kræver forudgående tilladelse fra Gentofte Kommune, Natur og Miljø.

Varmeplanlægning

I henhold til lov om varmeplanlægning har Gentofte Kommunalbestyrelse vedtaget planer for varmforsyningen i kommunen med delplan for fjernvarmeforsyning og delplan for naturgasforsyning.

Lokalplanområdet forsynes med fjernvarme.

Kystnærhed

Lokalplanen er ikke omfattet af planlovens bestemmelser for de kystnære dele af byzoneområder

Tilladelser fra andre myndigheder

Lokalplanens virkeliggørelse er ikke afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end Kommunalbestyrelsen.

Ekspropriation

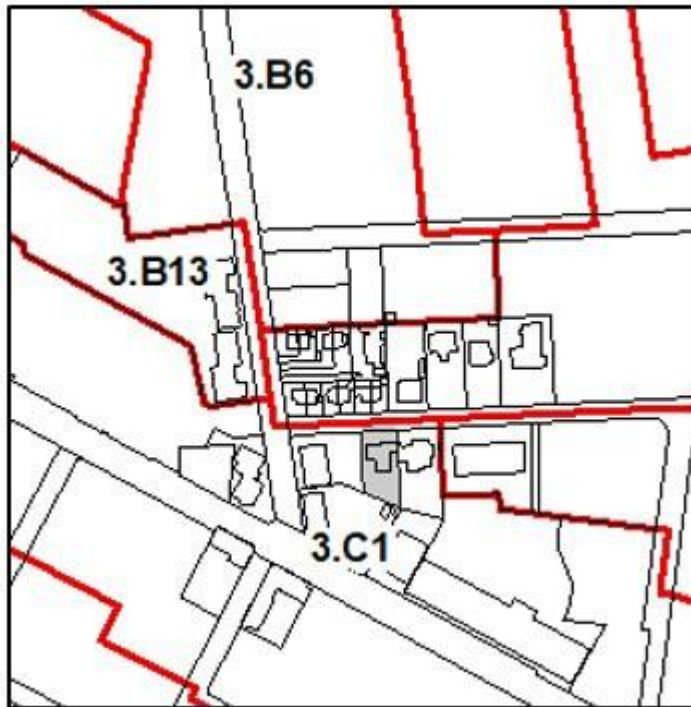
Ifølge planloven skal der i alle lokalplaner oplyses om betingelserne for ekspropriation i forbindelse med en lokalplan. Det følgende afsnit er udelukkende en oplysning om de gældende regler for ekspropriation og er ikke nødvendigvis et udtryk for, at der vil ske ekspropriation i forbindelse med lokalplanen.

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en endeligt vedtaget lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation er tvungen afståelse af ejendom og kan efter Grundlovens § 73 kun ske ifølge lov hvor almenvellet kræver det og mod fuldstændig erstatning.

Efter praksis gælder desuden en række betingelser, som skal være opfyldt ved en ekspropriation. Ekspropriationen skal således være lovlig, nødvendig og tidsmæssigt aktuel for realiseringen af ekspropriationsformålet. Herunder skal ekspropriationen være rimelig i den konkrete situation.

En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation og processen herfor kan bl.a. findes i Erhvervsstyrelsens "Vejledning om ekspropriation efter planloven" og Vejdirektoratets "Vejledning om ekspropriation efter vejloven".



Rammekort, der viser ramme 3.C1 Charlottenlund bydelscenter, der gælder for lokalplanområdet.

Miljøvurdering

Der er i henhold til § 8, stk. 2 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (LBK nr. 973 af 25. juni 2020 med senere ændringer, Lov nr. 2192 af 29. december 2020, § 1, og Lov nr. 2213 af 29. december 2020) foretaget en vurdering af, om planen kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Der er gennemført en screening, og på denne baggrund er det vurderet, at planen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og der udarbejdes derfor ikke en miljøvurderingsrapport.

Lokalplanen har karakter af bevarende lokalplan med meget begrænsede muligheder for etablering af yderligere bebyggelse. Området består af en enkelte villagrund og et mindre vejareal med de begrænsede byggemuligheder, som lokalplanen tillader.

De miljømæssige konsekvenser ved en realisering af lokalplanens bestemmelser vurderes at være status quo for områdets miljø lokalt såvel som regionalt.

Klagevejledning

I henhold til miljøvurderingslovens § 48, stk. 1 (LBK nr. 973 af 25. juni 2020 med senere ændringer, Lov nr. 2192 af 29. december 2020, § 1, og Lov nr. 2213 af 29. december 2020) kan en afgørelse efter miljøvurderingslovens § 10 om ikke at gennemføre en miljøvurdering – i form af en miljørapport - af et planforslag, der er udarbejdet i henhold til planloven, påklages til Planklagenævnet. Der kan kun klages over retlige spørgsmål.

Klagen skal indgives skriftligt til Planklagenævnet ved brug af klageportalen, der kan findes på www.naevneneshus.dk

Klagefristen udløber 4 uger fra datoen for den offentlige bekendtgørelse.

Der kan i særlige tilfælde indgives klage udenom klageportalen. Ønsker du at blive undtaget for brug af klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning sammen med din klage til plan-byg@gentofte.dk eller med brev til Gentofte Kommune, Plan og Byg, Bernstorffsvej 161, 2920 Charlottenlund.

Det er en betingelse for nævnets behandling af klagen, at klager indbetaler et gebyr. Gebyret for at klage udgør for privatpersoner 900 kr. og for virksomheder og organisationer 1.800 kr.

Nævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist, kan klagen afvises fra behandling. Vejledning om gebyrbetalingen kan findes på www.naevneneshus.dk

Søgsmål til prøvelse af afgørelser efter miljøvurderingsloven skal være anlagt ved domstolene inden 6 måneder efter den offentlige bekendtgørelse i henhold til miljøvurderingslovens § 54.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Når lokalplanforslaget er offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af forslaget ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet i den endelige plan.

Eksisterende lovlig bebyggelse og eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom vil kunne fortsætte som hidtil, også efter lokalplanens endelige vedtagelse.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan Kommunalbestyrelsen give tilladelse til, at en ejendom bebygges eller anvendes i overensstemmelse med forslaget, såfremt det er i overensstemmelse med kommuneplanen og der ikke er tale om at påbegynde et større bygge- eller anlægsarbejde.

Tilladelse kan dog ikke meddeles så længe en indsigelse fra Miljøministeren eller en nabokommune opretholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den xx.xx 20xx og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den xx.xx 20xx.

Status

Forslag til lokalplan 431 for Lille Fredensvej 11 er:

- vedtaget af Gentofte Kommunalbestyrelse den xx.xx 2021,
- offentliggjort den xx.xx 2021
- i høring frem til den xx.xx 2021.

Indkomne kommentarer

Her kan du læse de indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag, som er indsendt i forbindelse med den offentlige høring.

Dokument Navn:	JægersborgAlle 21_Borgermøde_22062021_Præsentationen.pdf
Dokument Titel:	JægersborgAlle 21_Borgermøde_22062021_Præsentationen
Dokument ID:	4278368
Placering:	Emnesager/Forarbejder til lokalplan for Jægersborg Alle 21. Butik og boliger/Dokumenter
Dagsordens titel	Jægersborg Alle 21. Lokalplan for butik og 8 nye boliger. Bemyndigelse
Dagsordenspunkt nr	2
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	1

Dette dokument blev genereret af  getorganized
for SharePoint



Sweco Architects

JÆGERSBORG ALLÉ 21

BORGERMØDE D. 22 JUNI 2021



Bydelscenter ved Jægersborg Allé





Jægersborg Allé



Området

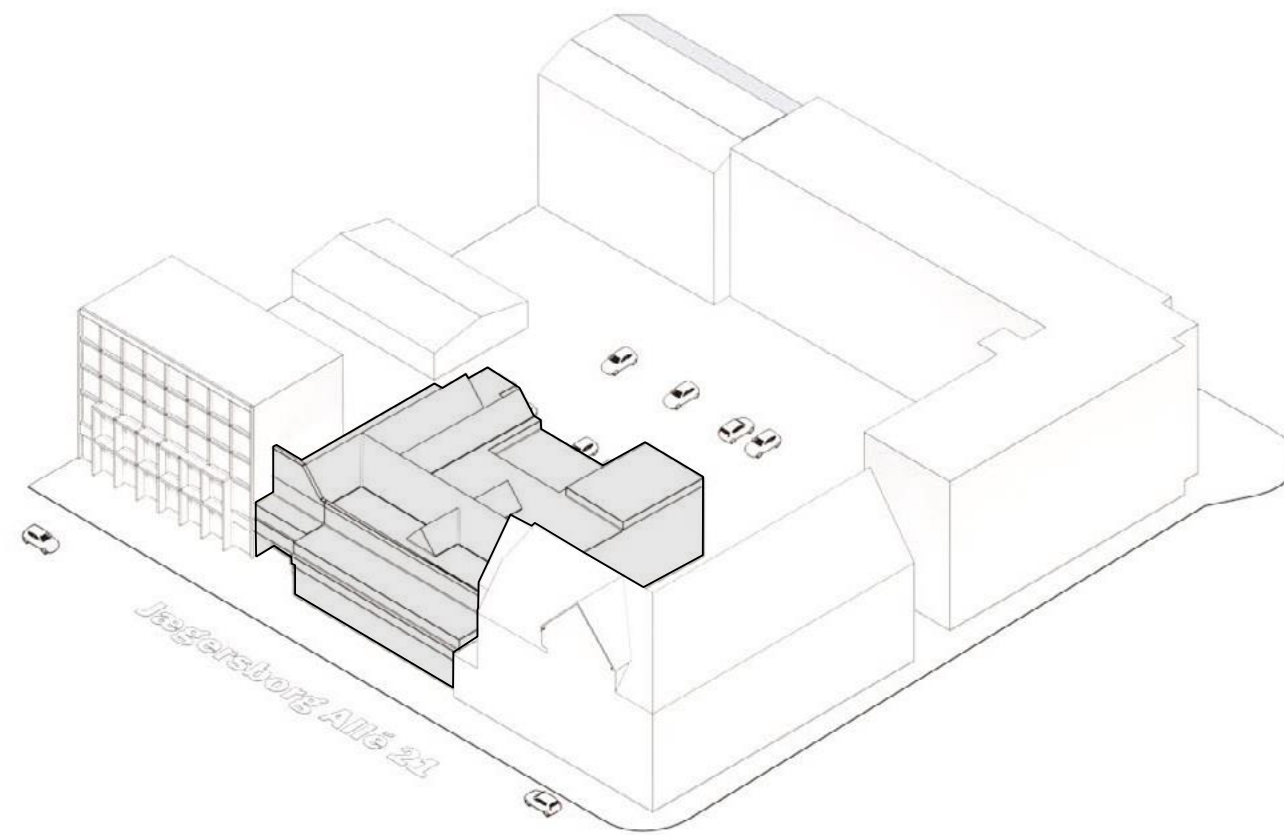


Området

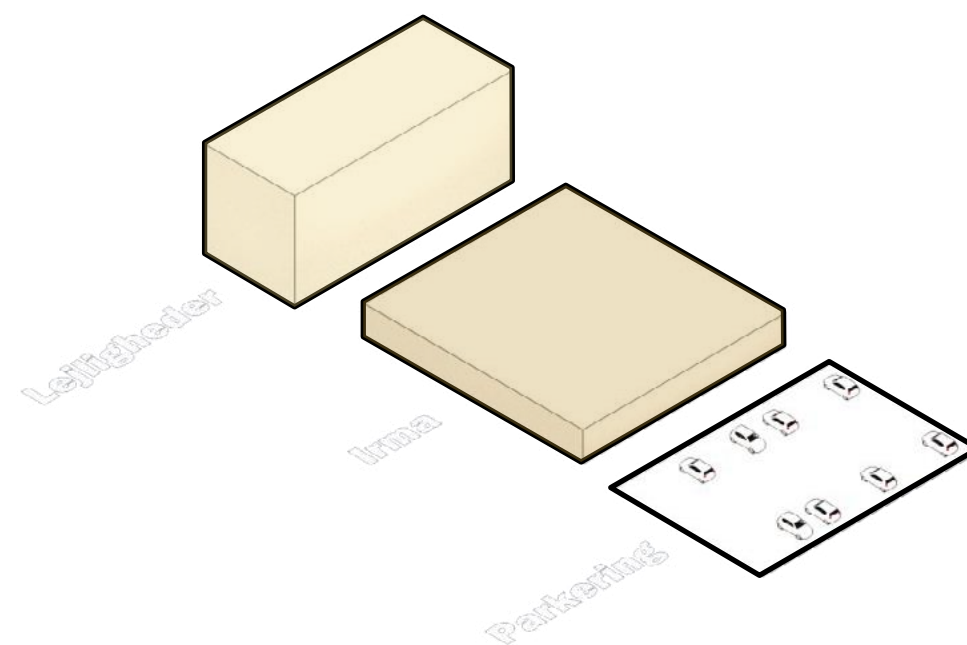


Visualisering Jægersborg Allé 21

PROJEKT

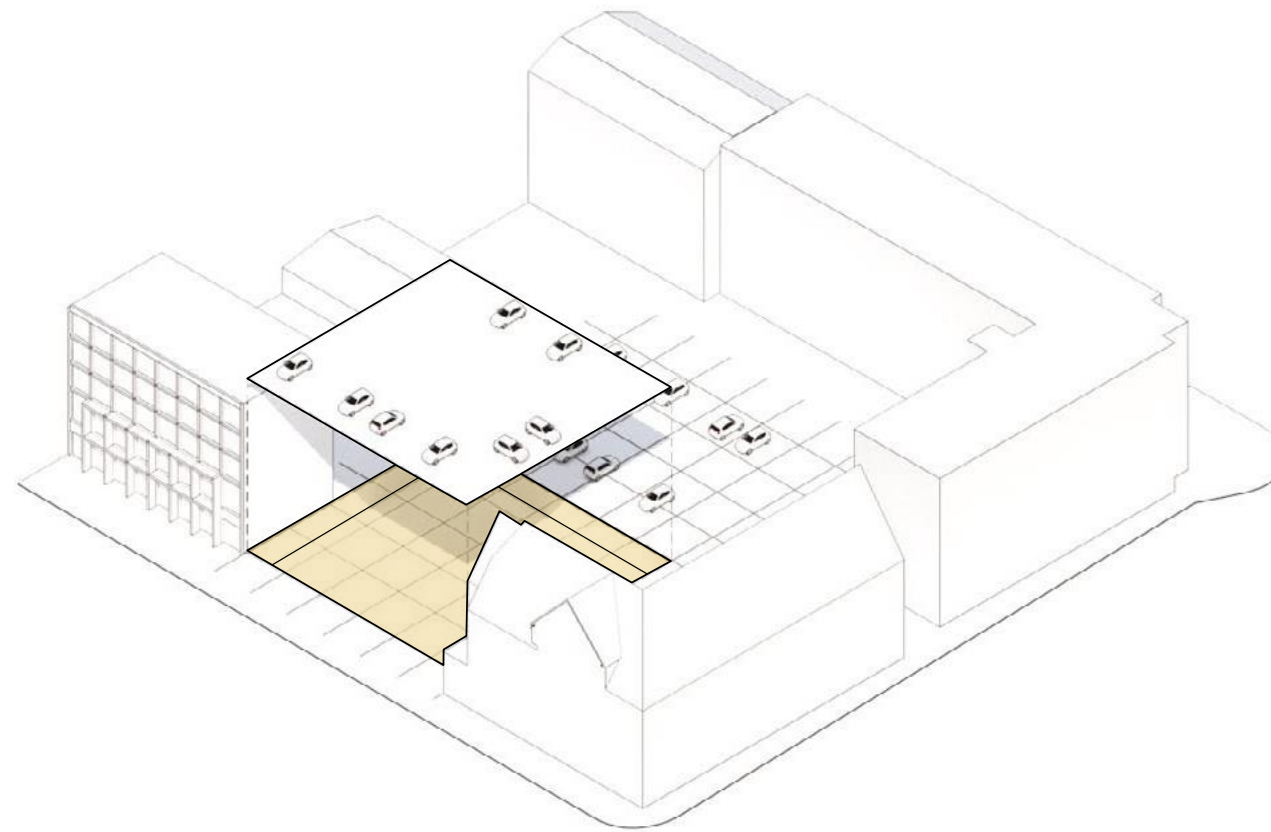


Step 01/ Utilpasset volumen

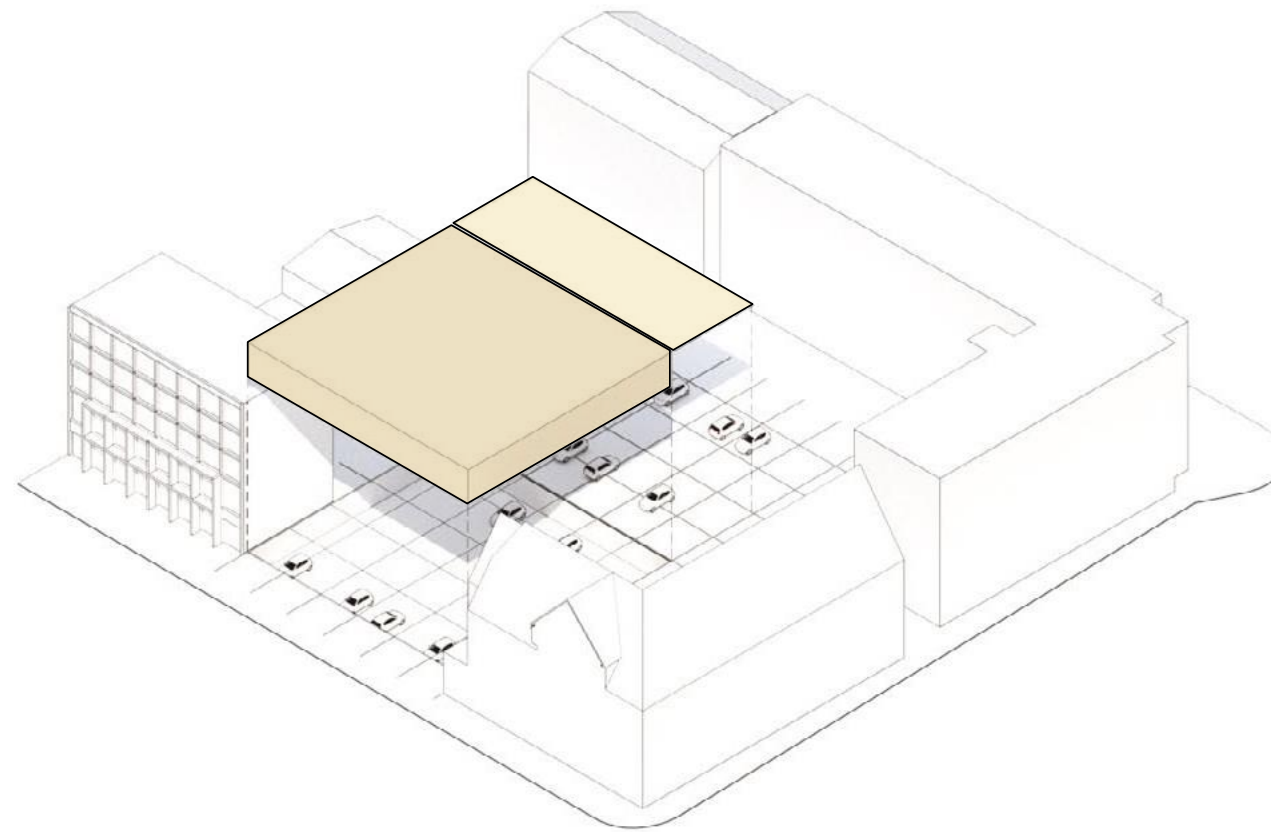


Step 02 / Programmet

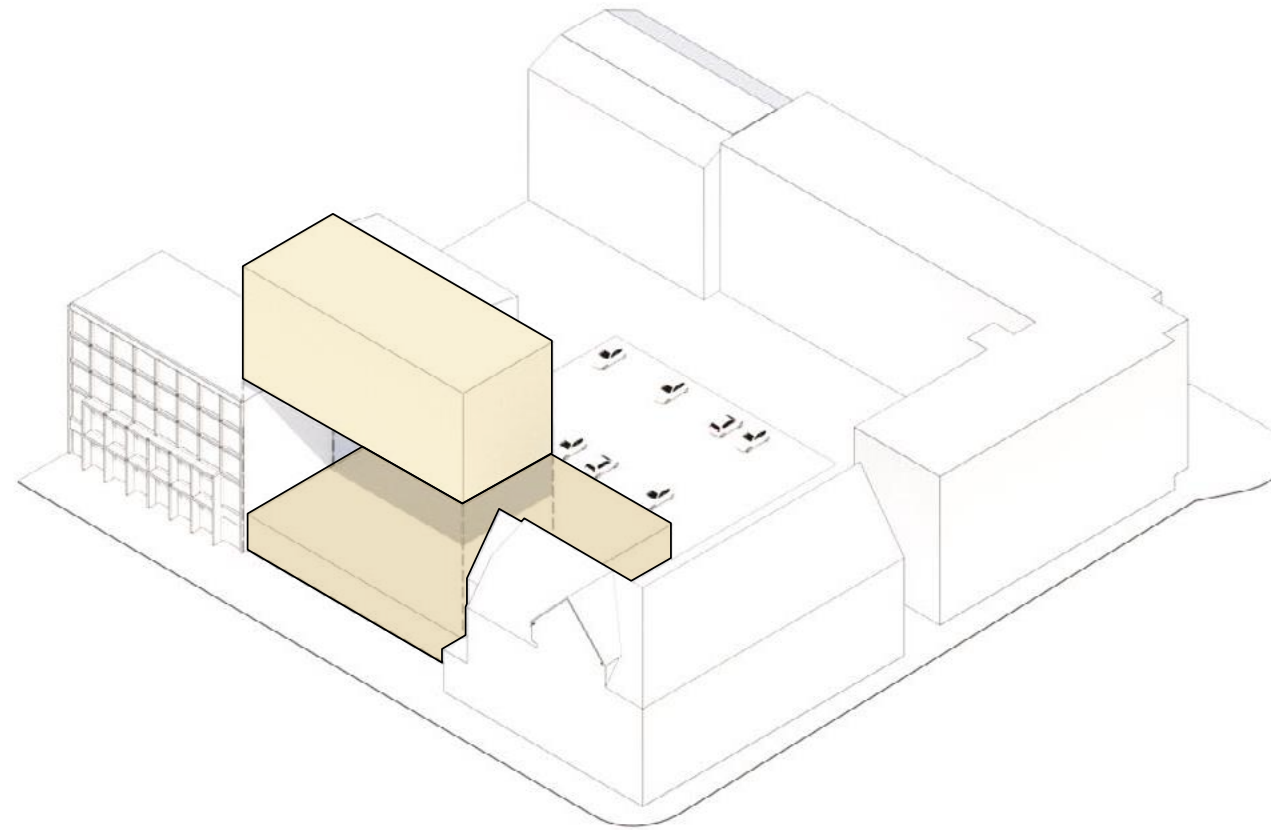
Programmet består af tre dele, Dagligvareforretning, boliger og parkeringsareal. Jægersborg Allé er en del af Gentofte's seks centerområder, og skal derfor have fokus på den arkitektoniske indpasning.



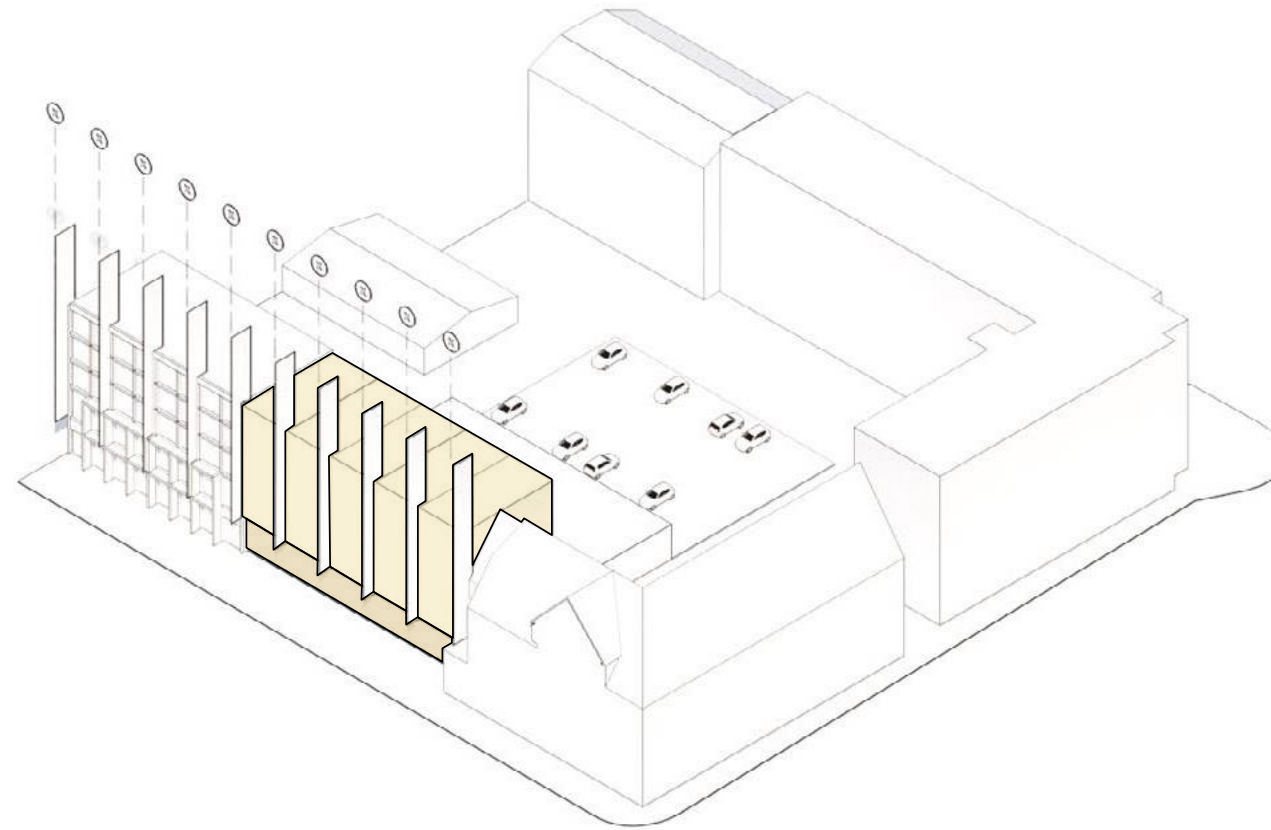
**Step 03 / Parking og Depoter til Boliger &
Varelager til Butik i Kælder**



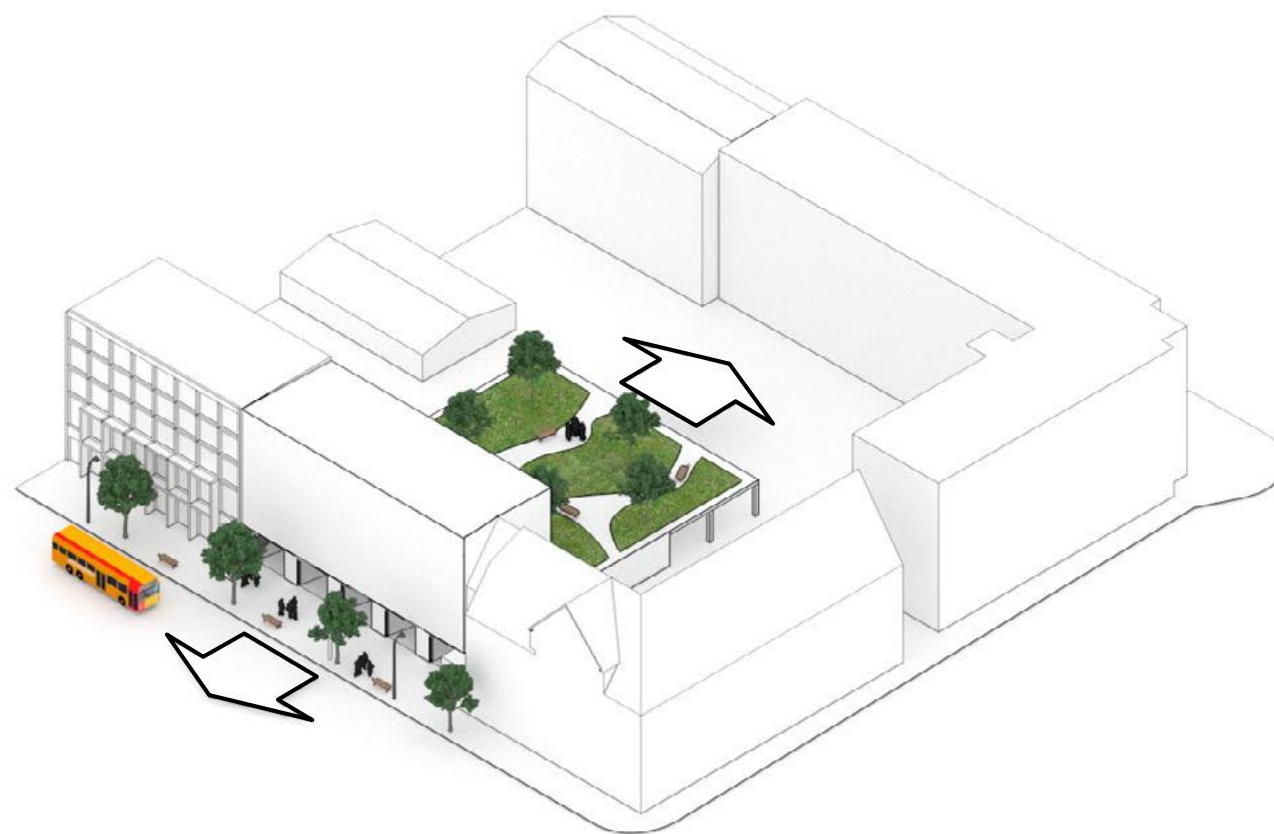
**Step 04 / Optimeret Irma
+ Ekstra Opholdsareal til Boliger**



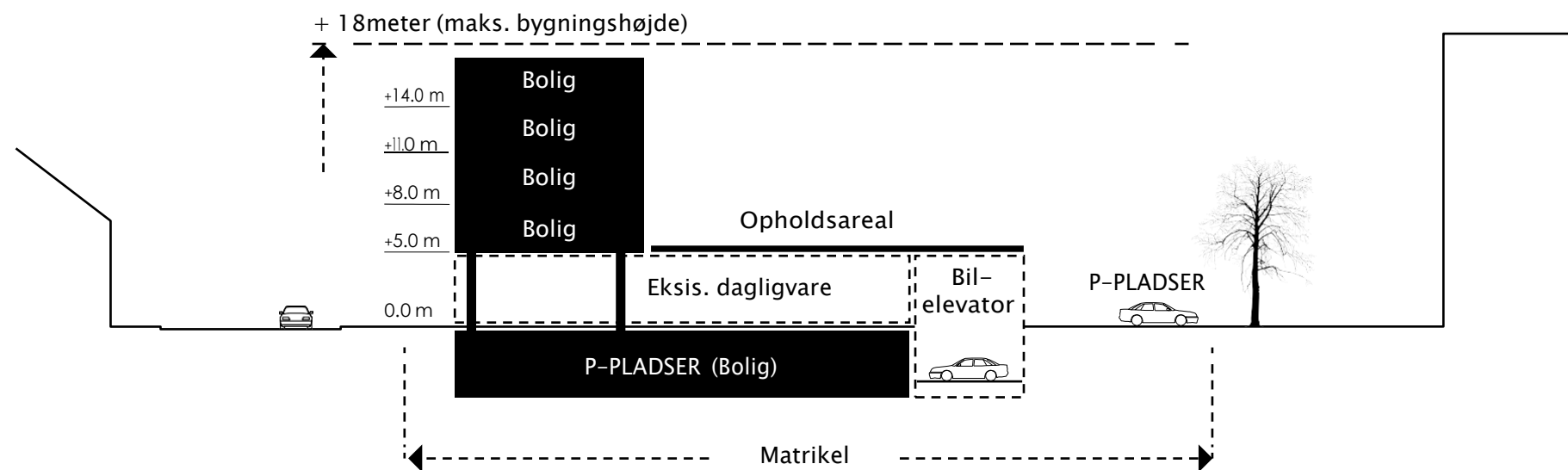
Step 05 / Boliger i 4 etager (8 stk)



Step 06 / Facadetakt



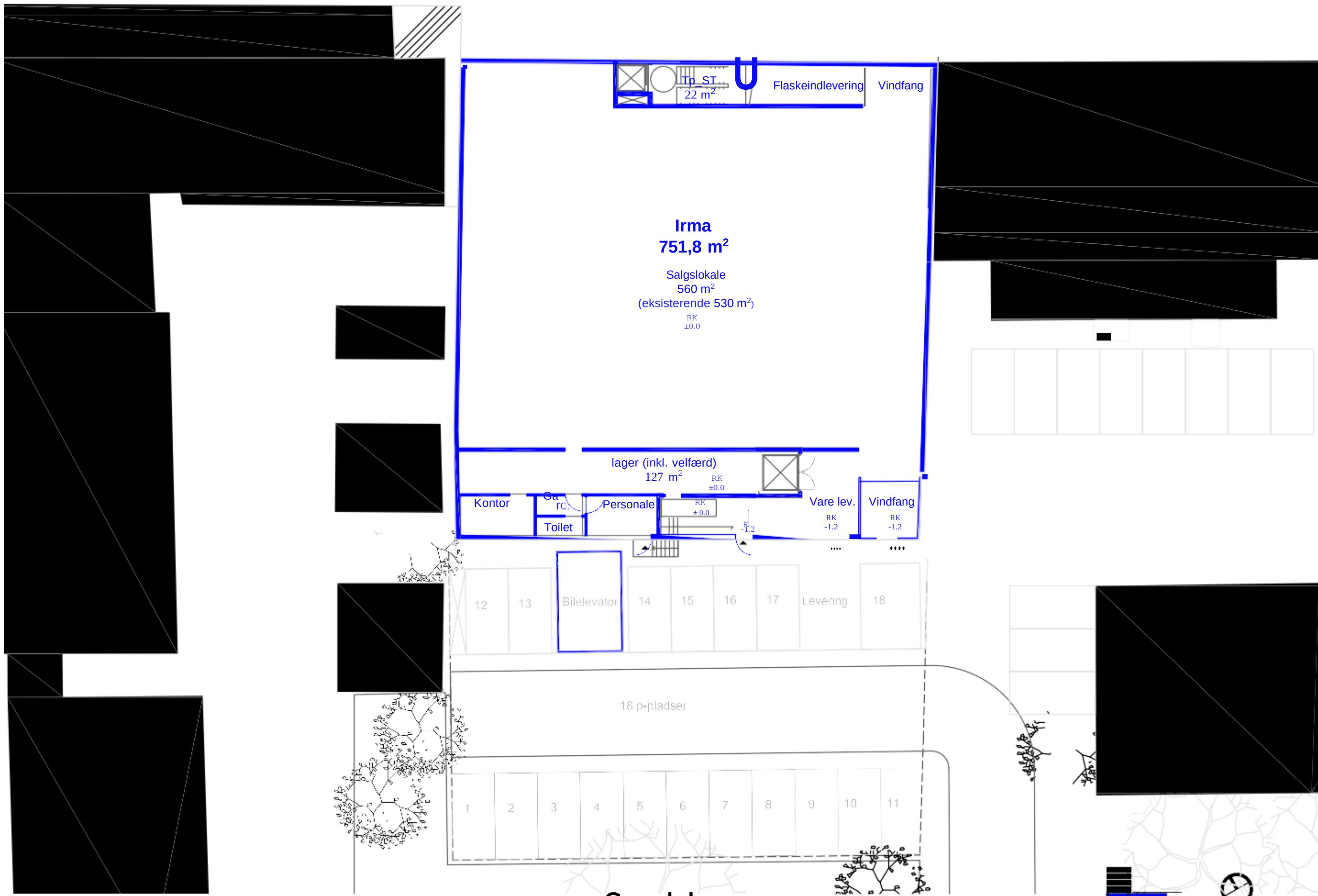
Step 07 / Offentligt og Privat



Scenarie

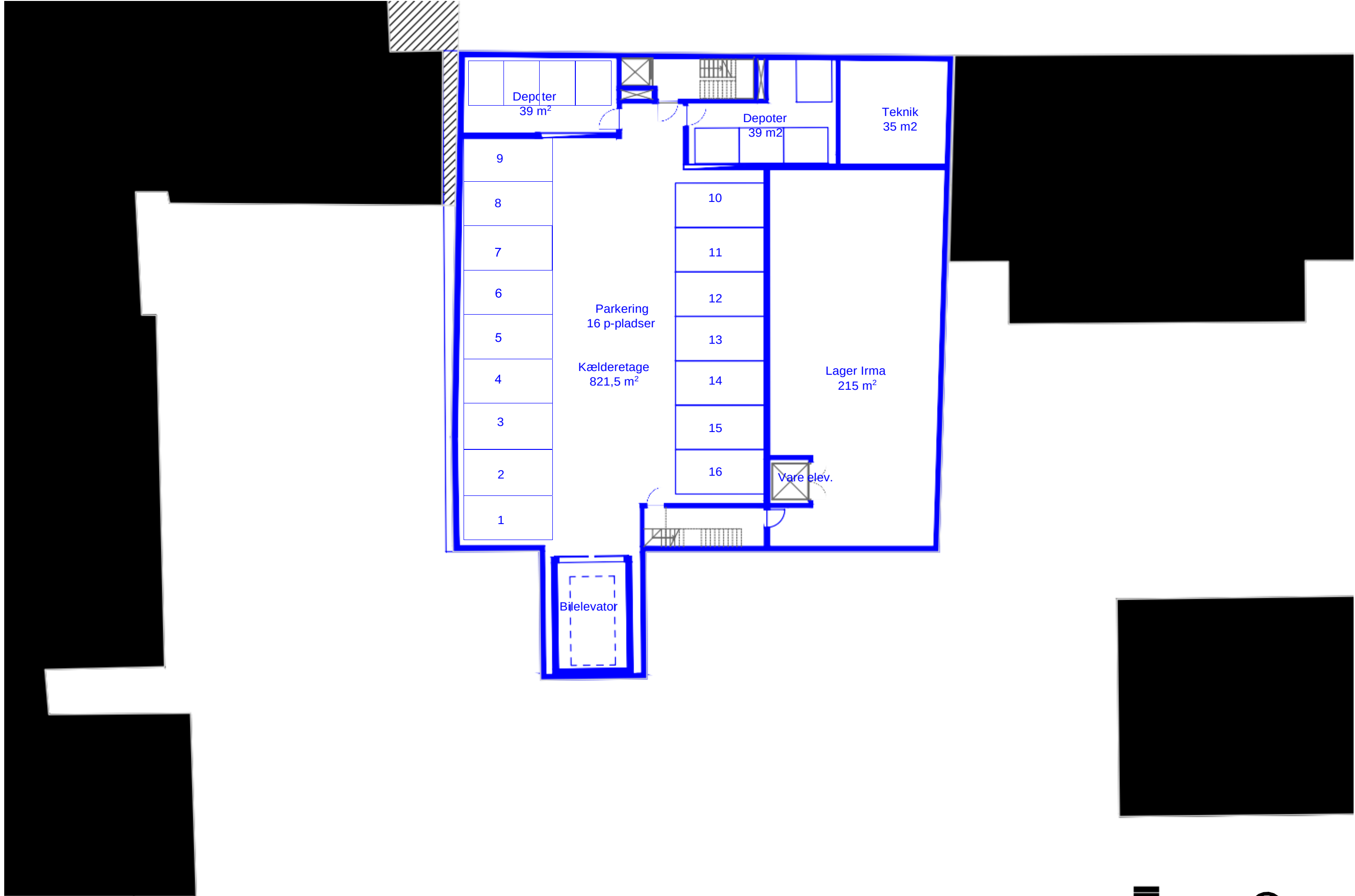
Den eksisterende bygning totalrenoveres, og dagligvareforretningen bevarer sin størrelse, der etableres boliger i de 4 næste etager hvor normen for 1 parkering pr. bolig etableres i kælderetagen med adgang via en bilelevator.

PLANUDLÆG



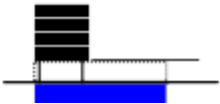
Grundplan

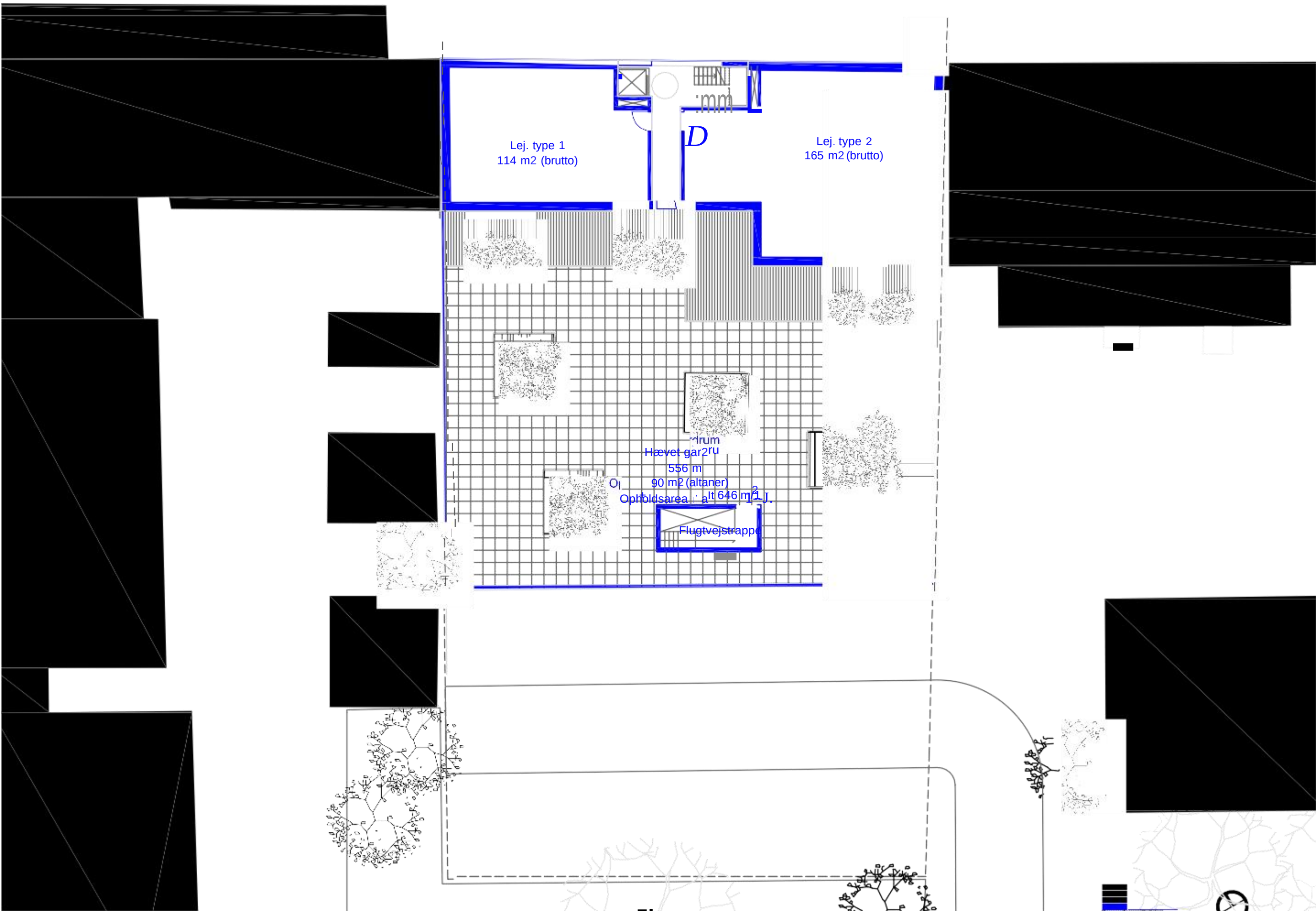
1:200



Kælderplan

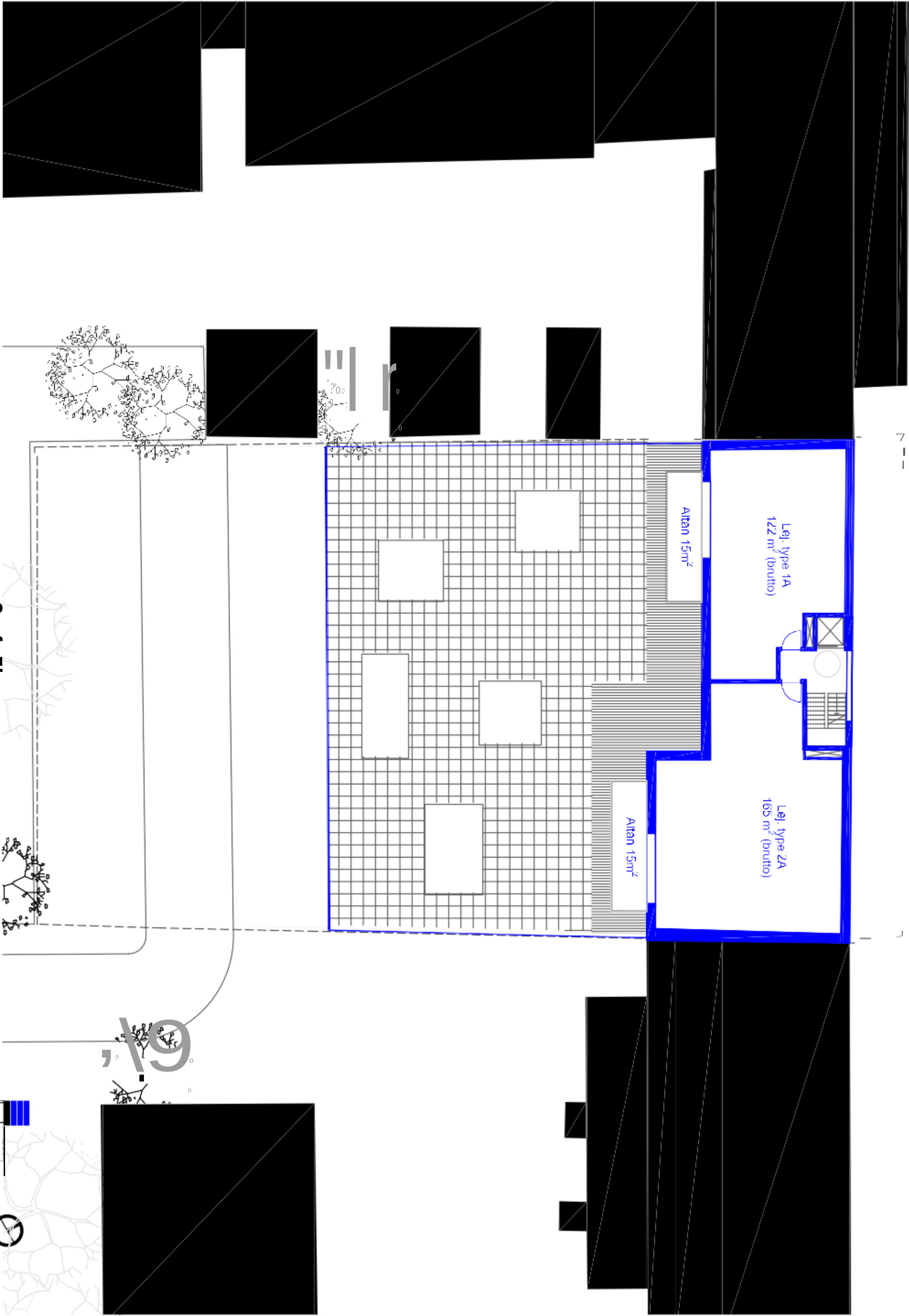
1:200





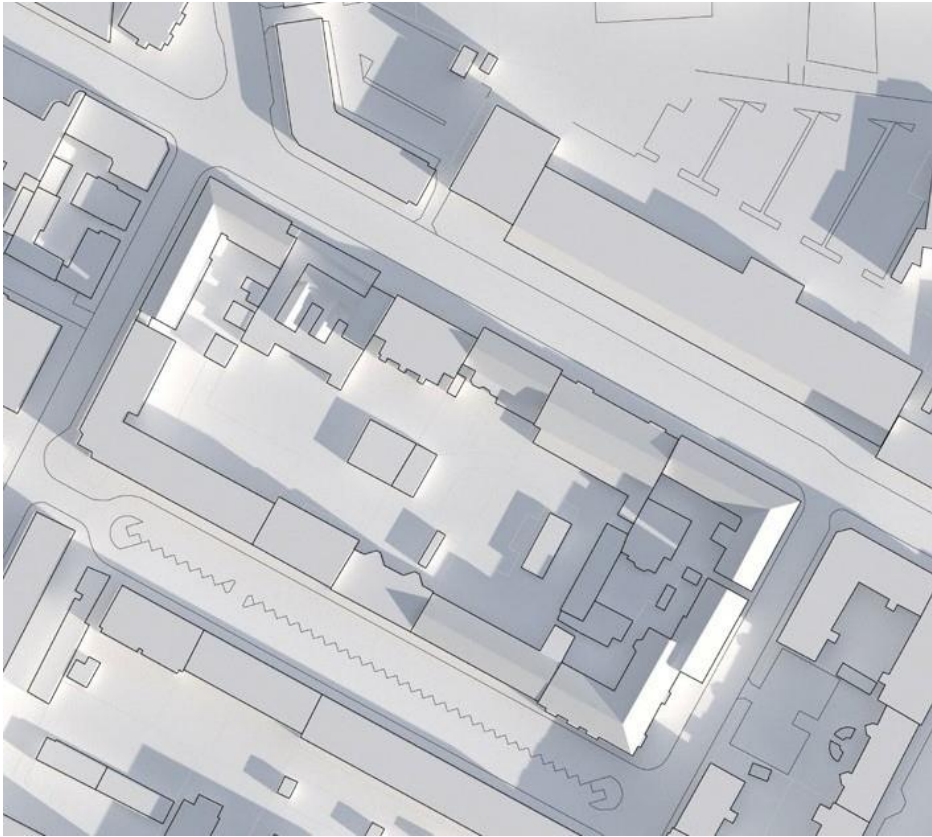
Etage

1:200

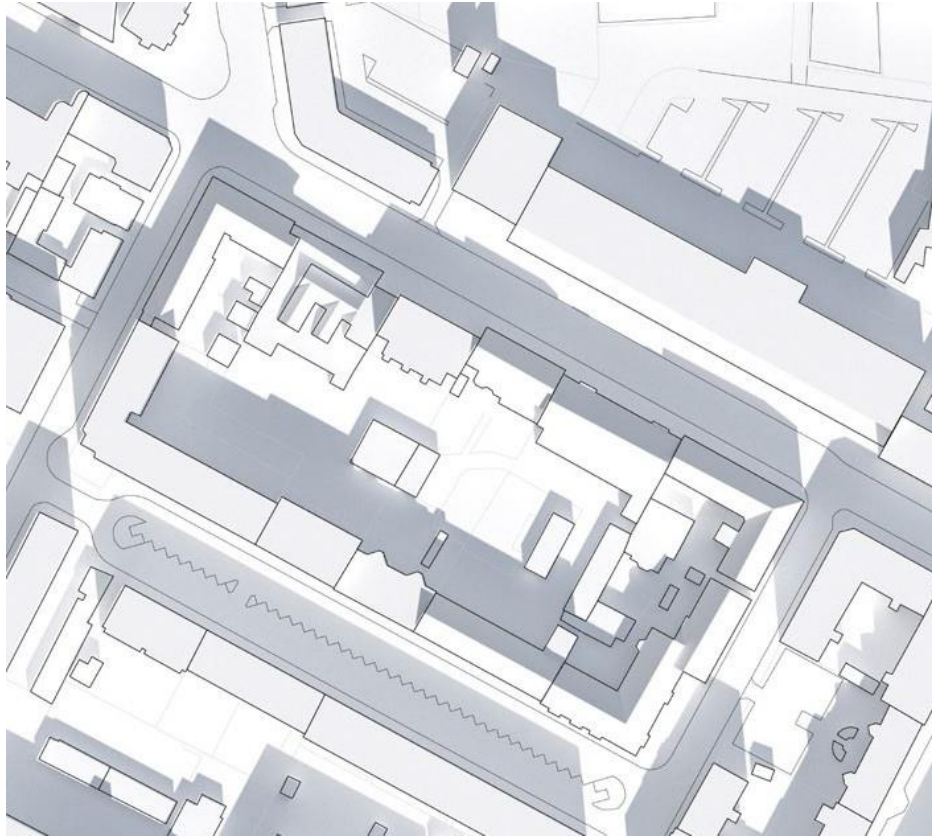


SKYGGEDIAGRAMMER

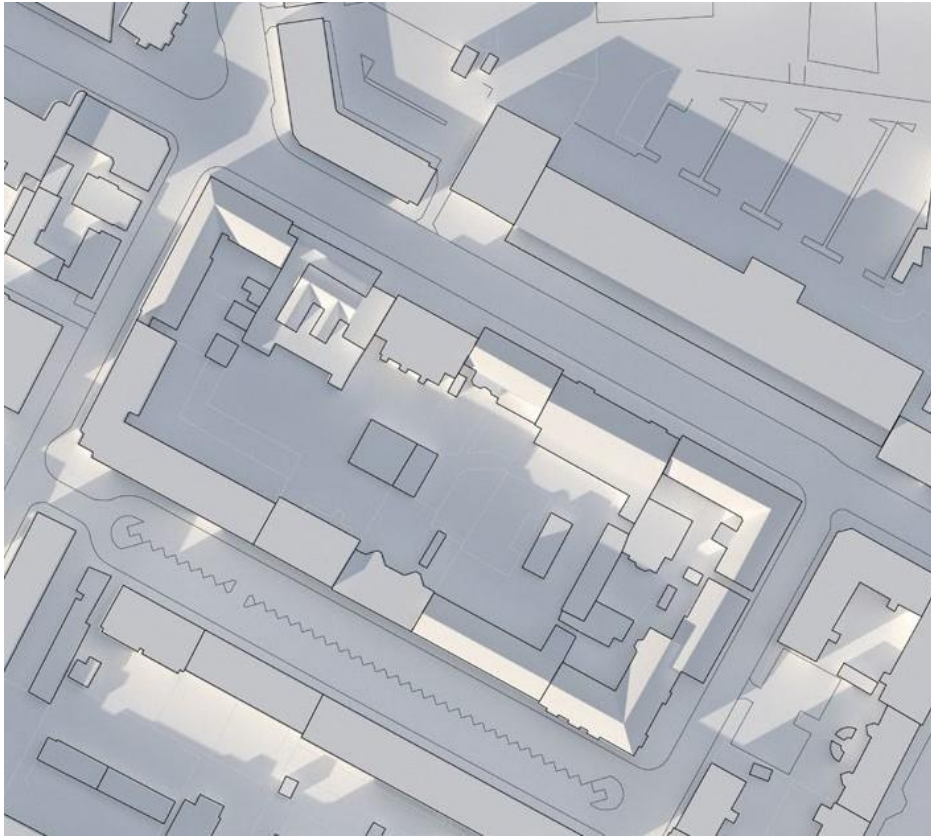
eksisterende forhold



21. Marts/September – kl. 9:00

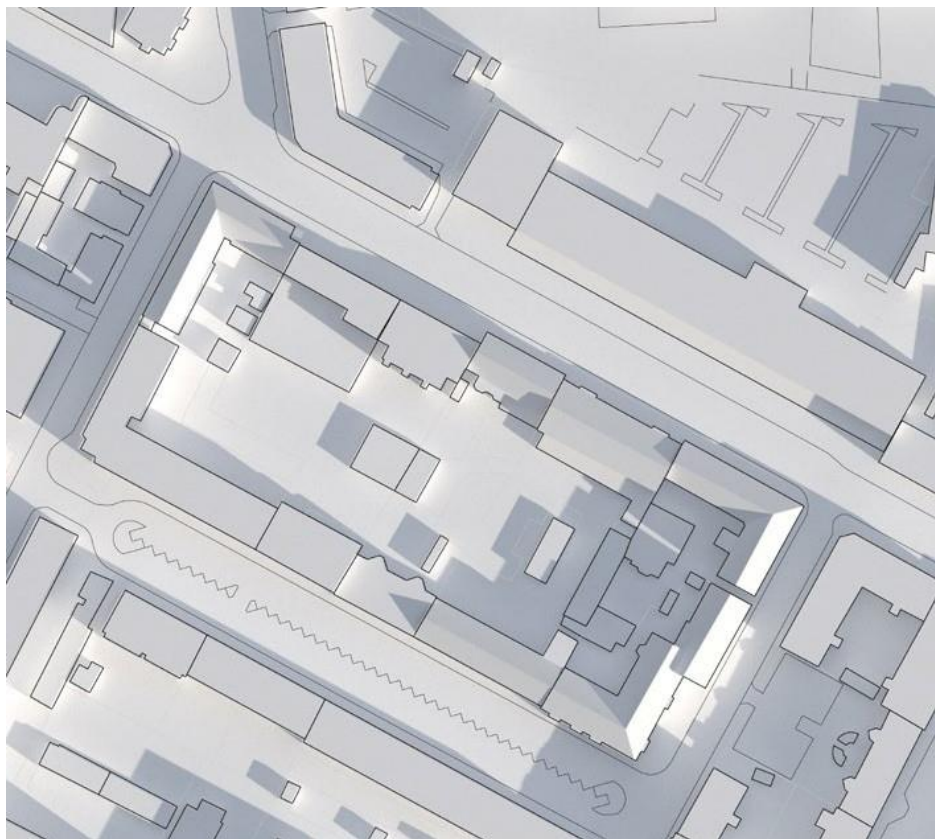


21. Marts/September – kl. 12:00

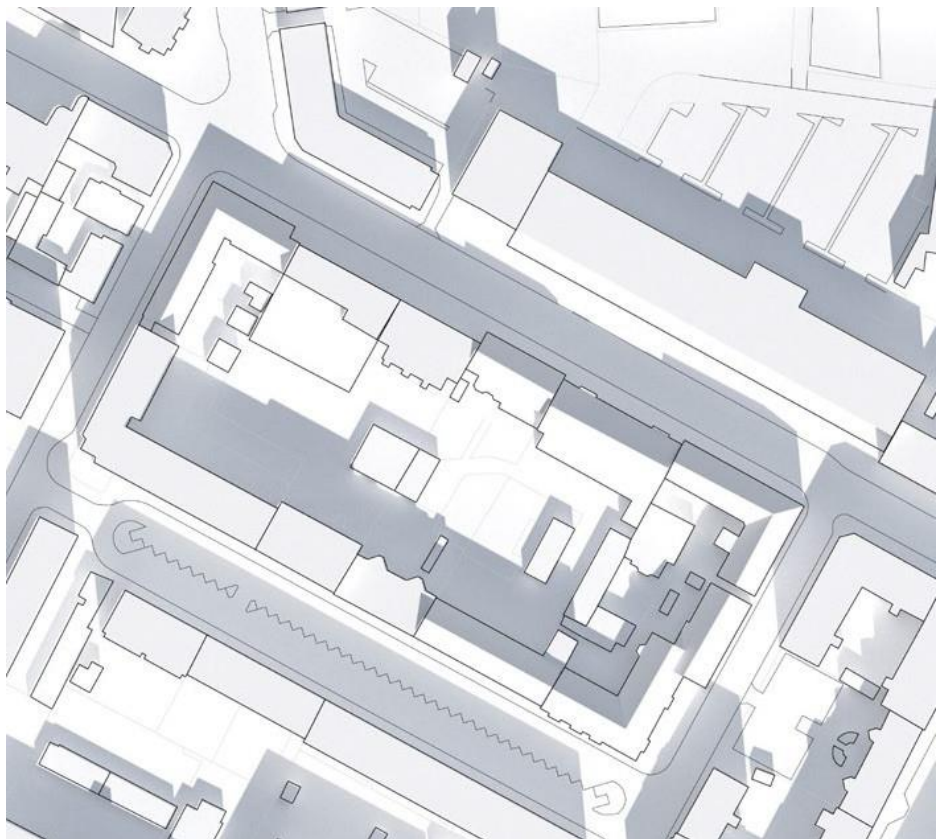


21. Marts/September – kl. 16:00

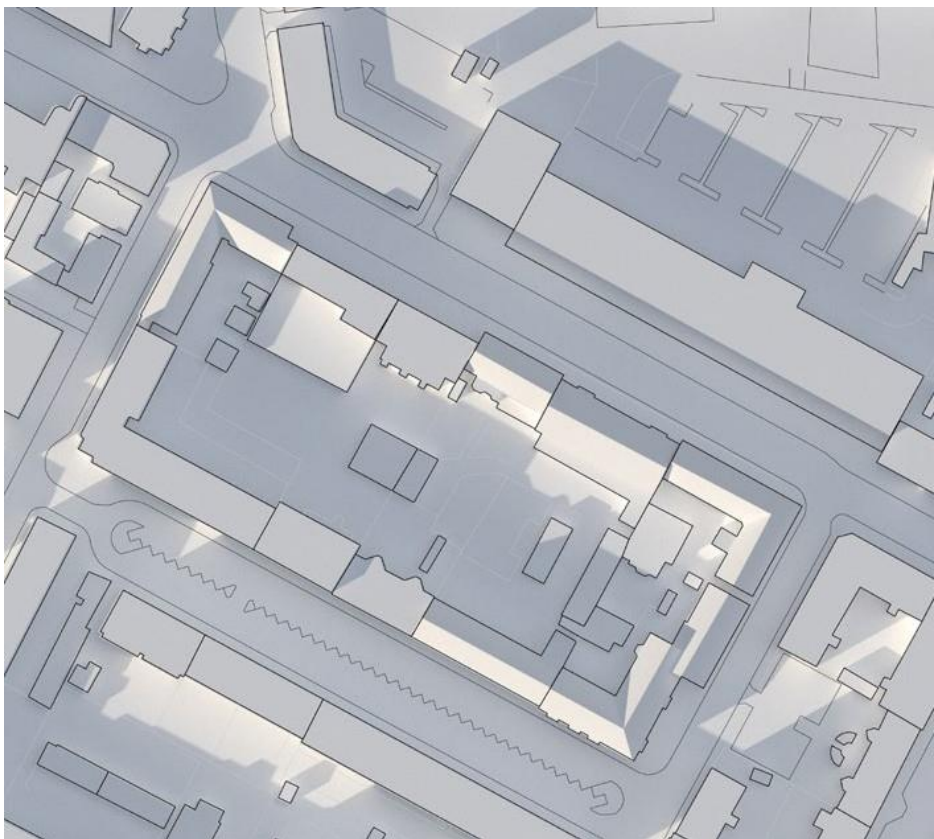
Jægersborg Allé



21. Marts/September – kl. 9:00



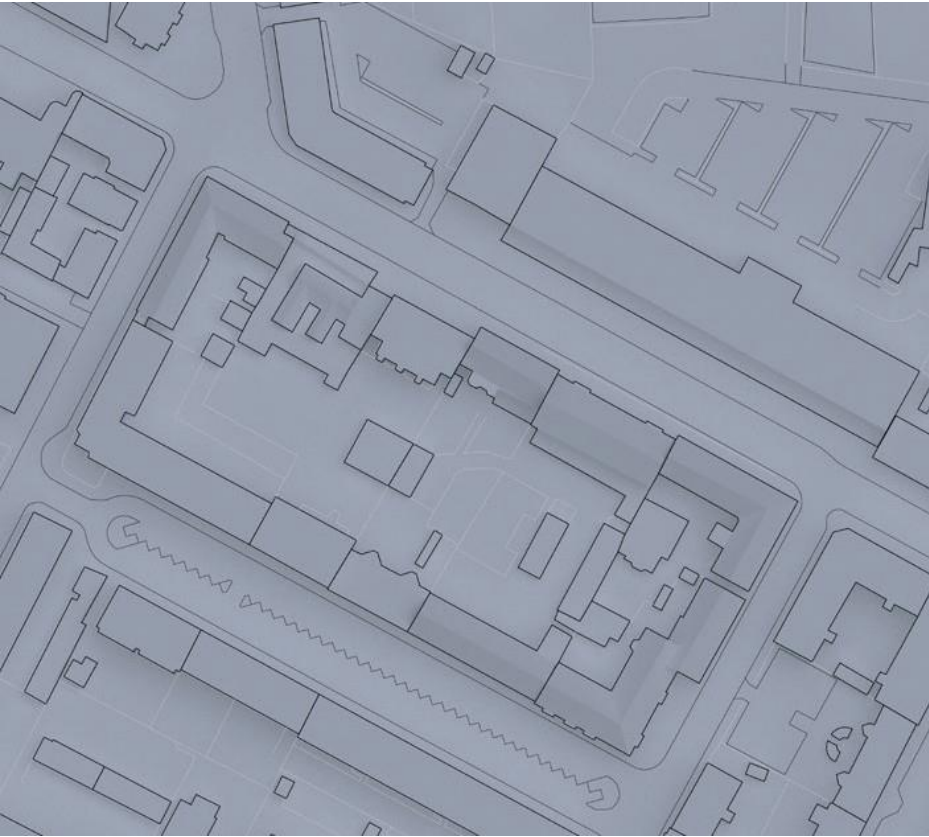
21. Marts/September – kl. 12:00



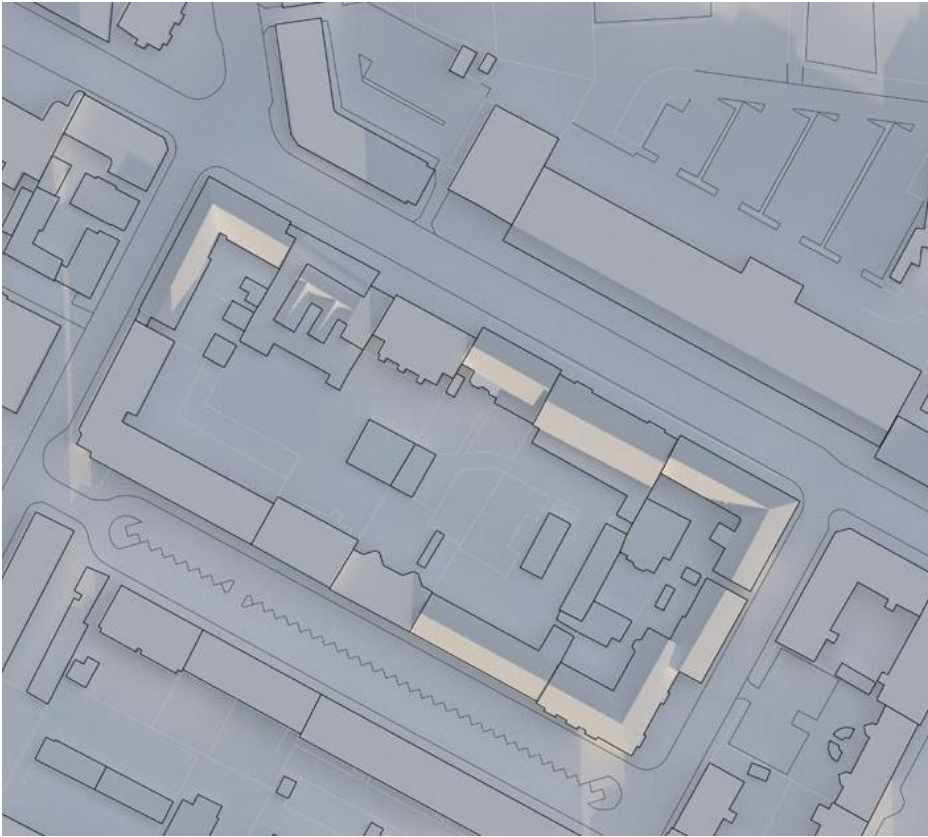
21. Marts/September – kl. 16:00

Jægersborg Allé

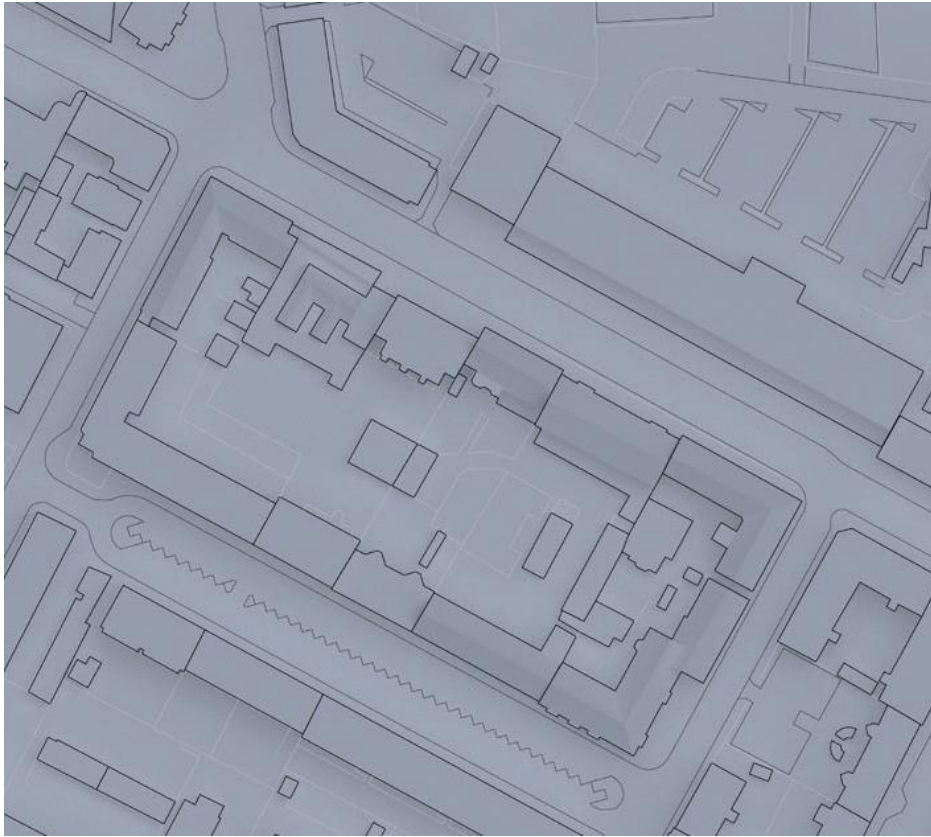
eksisterende forhold



21. December – kl. 9:00



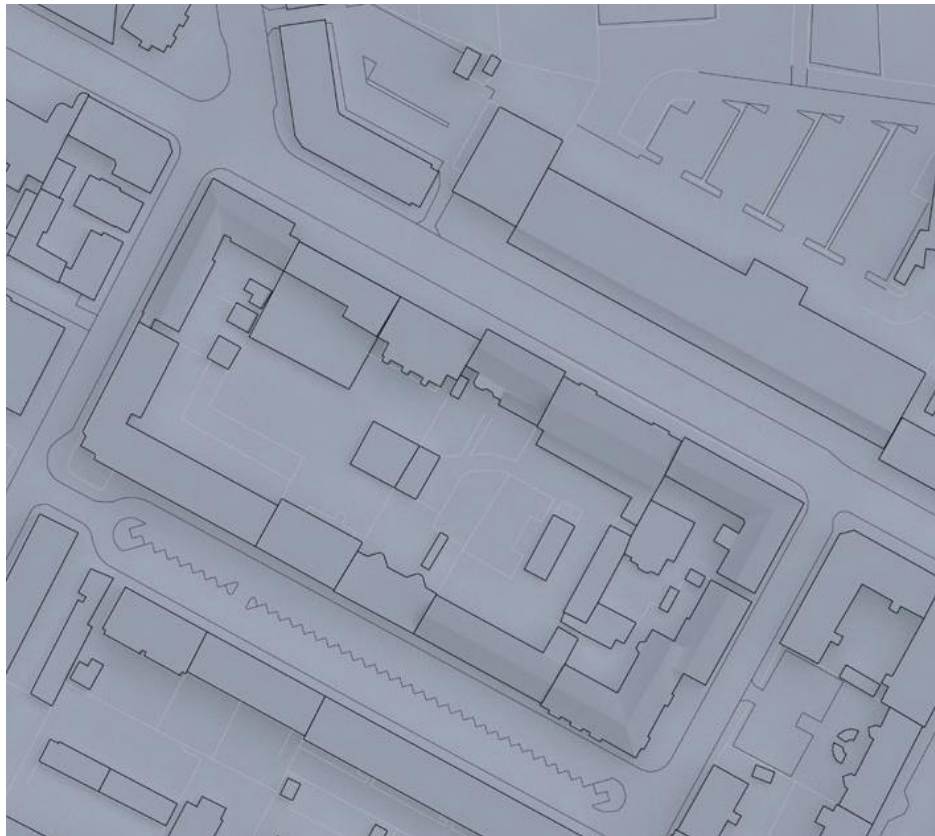
21. December – kl. 12:00



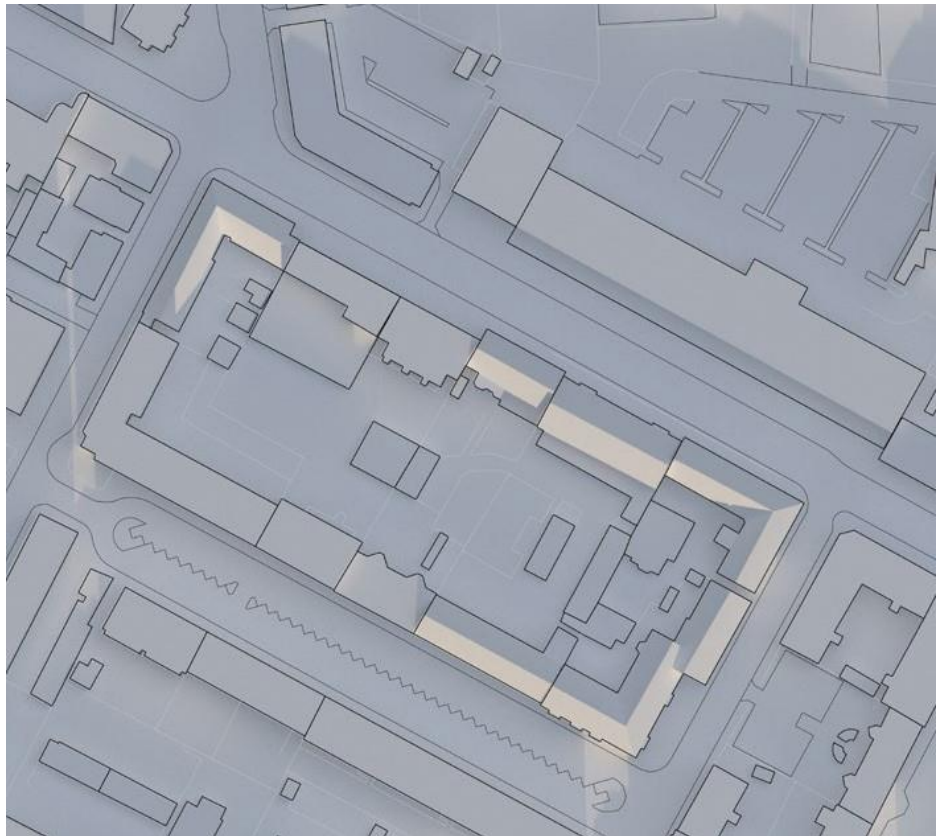
21. December – kl. 16:00

Jægersborg Allé

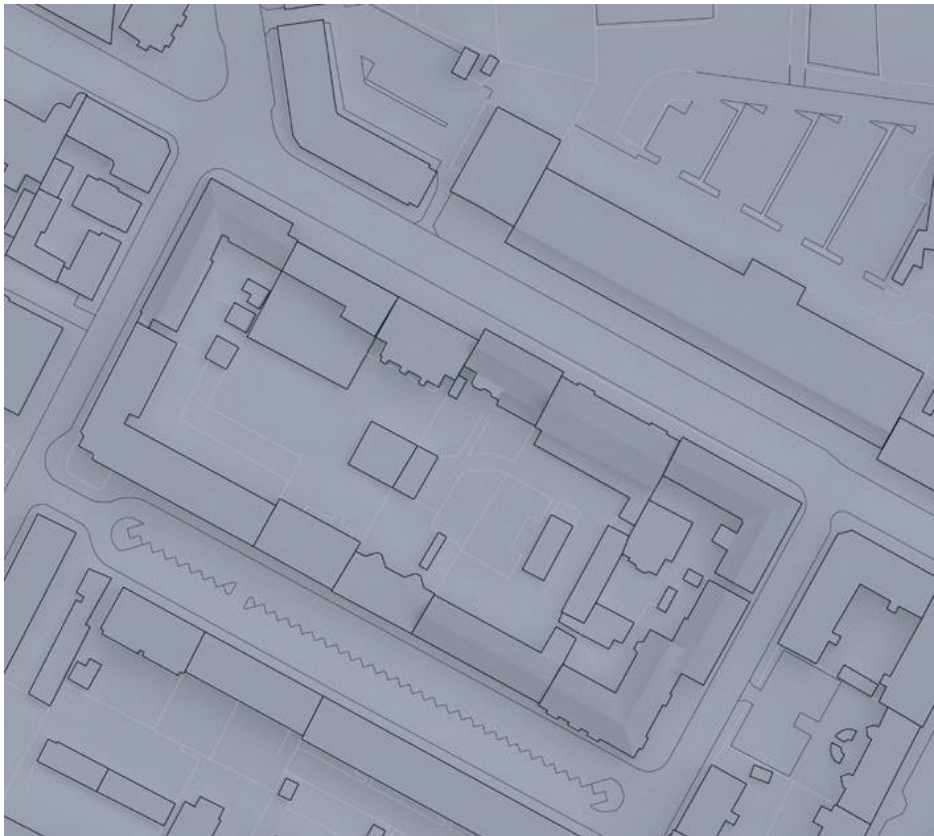
fremtidig forhold



21. December – kl. 9:00



21. December – kl. 12:00



21. December – kl. 16:00

Jægersborg Allé

Forudsætninger

Ejendomsdata

GRUNDEN

ADRESSE	Jægersborg allé 21, 2920 Charlottenlund
KOMMUNE	Gentofte kommune
MATRIKELNUMMER	11F - Ordrup
ANVENDELSESSTATUS	Dagligvareforetning
OPFØRELSESÅR	1890
BEVARINGSVÆRDIG	Nej
FREDNING	Nej

EKSISTERENDE AREALER

SAMLET BRUTTOAREAL	1001 m²
GRUNDAREAL	1399 m²
BEBYGGELSESPROCENT	72%
ANTAL ETAGER	2
SAMLET BOLIGAREAL	127 m²
SAMLET ERHVERVSAREAL	874 m²
SAMLET KÆLDER AREAL	419 m²

FREMTIDIGE AREALER

SAMLET BRUTTOAREAL	1893 m²
GRUNDAREAL	1399 m²
BEBYGGELSESPROCENT	135 %
ANTAL ETAGER	5
SAMLET BOLIGAREAL	1142 m²
SAMLET ERHVERVSAREAL	751 m²
SAMLET KÆLDER AREAL	822 m²

Dokument Navn:	PRÆSENTATION.pdf
Dokument Titel:	PRÆSENTATION
Dokument ID:	4278395
Placering:	Emnesager/Forarbejder til lokalplan for Jensløvsvej 14/Dokumenter
Dagsordens titel	Jensløvsvej 14. Forslag til lokalplan for 3 boliger. Bemyndigelse
Dagsordenspunkt nr	3
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	1

JENSLØVSVEJ 14

Idéoplæg





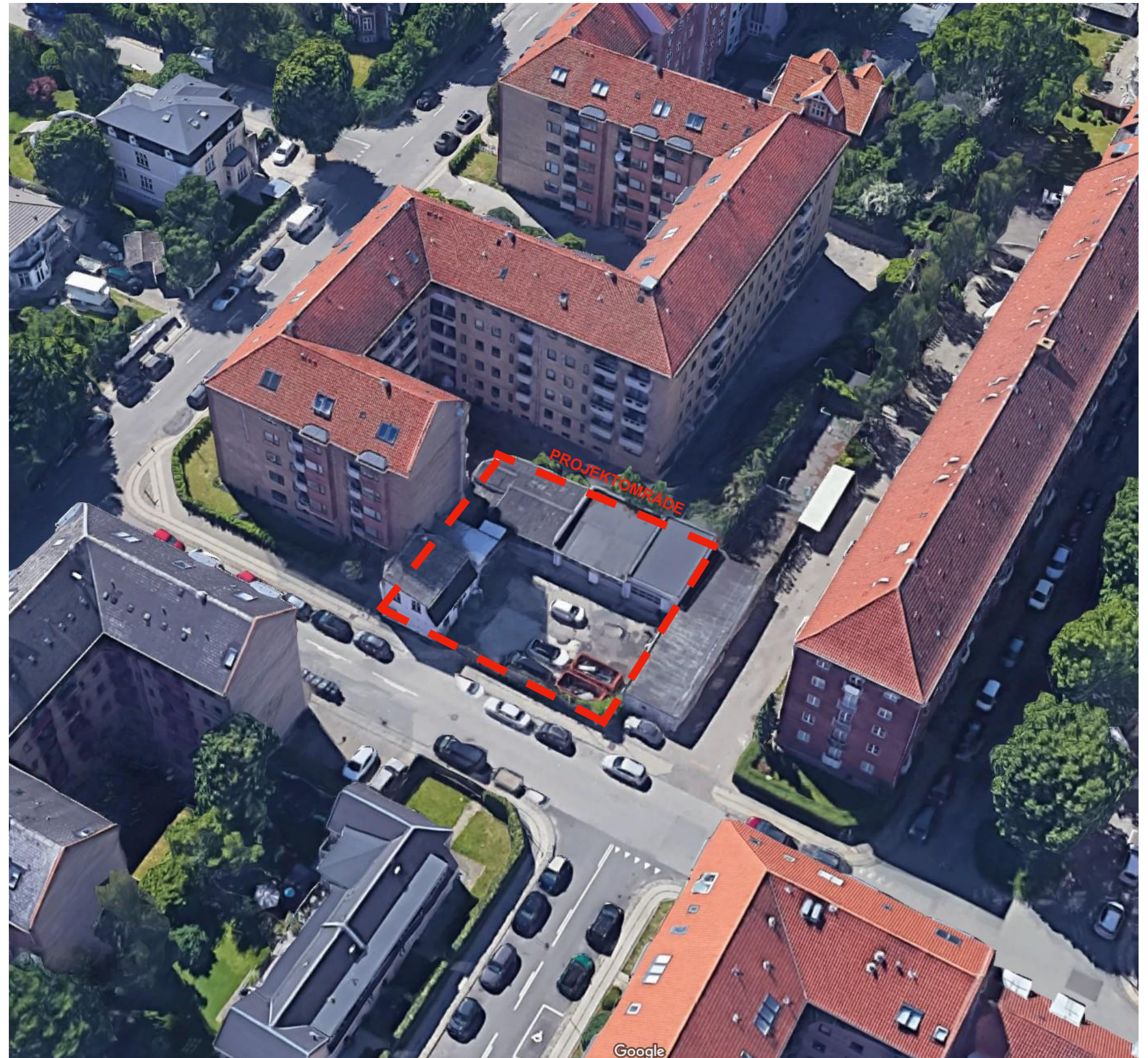
RAMMEBETINGELSER

jf. kommuneplan

Kommuneplan 2017 - Gentofte Kommune

Enighedsvej og Jensløvs Tværvej
Plannr. 3.B10

Anvendelse:	Boligområde, etageboliger
Bebyggelsesprocent:	60
Maks. etager:	5
Maks. bygningshøjde (m):	18
Parkering:	2 parkeringsplads pr. bolig
Opholdsareal:	80 % af boligetagearealet.



EKSISTERENDE FORHOLD

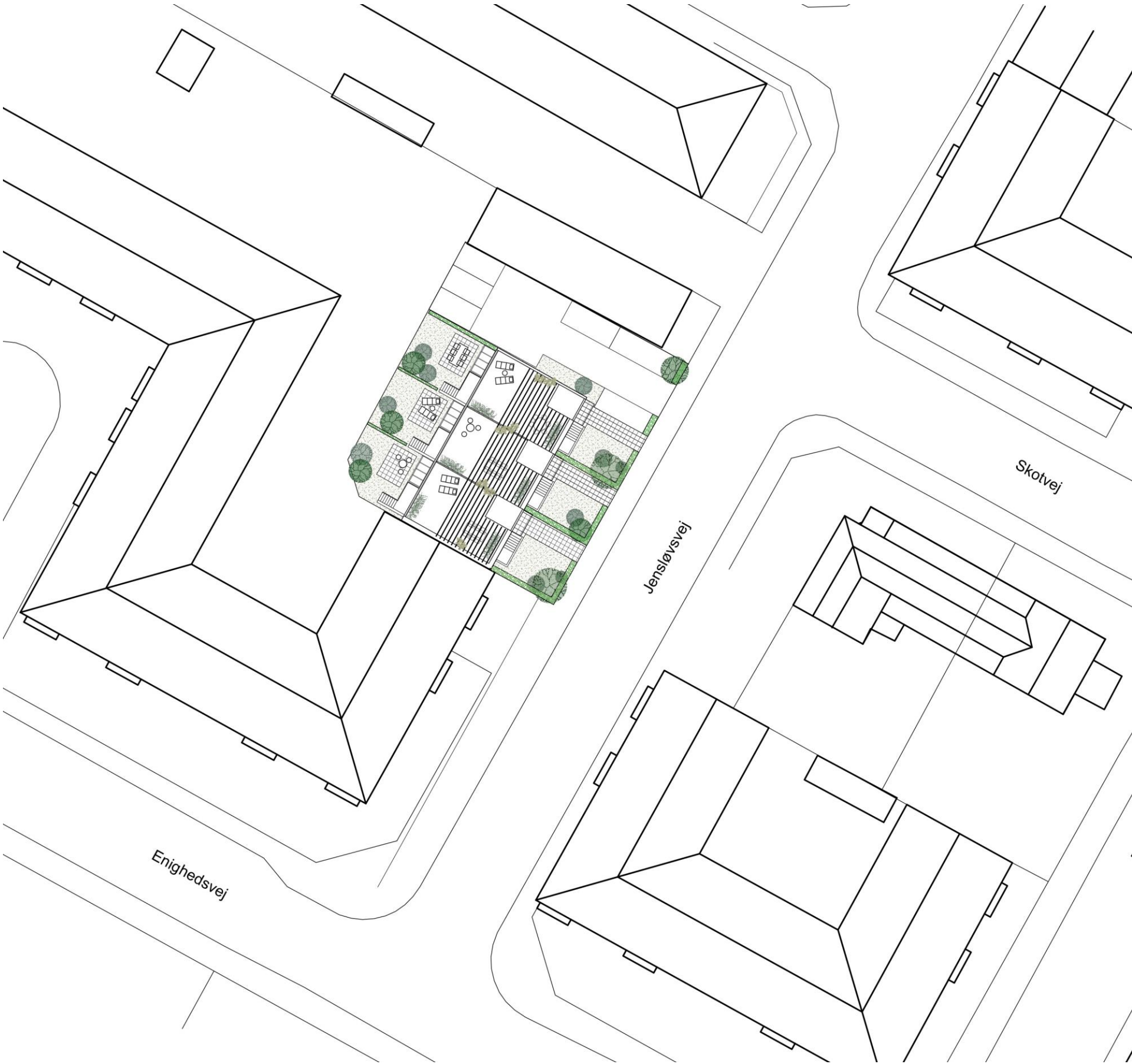


SITUATIONSPLAN

Fremtidige forhold

3 familieboliger på Jensløvsvej 14

Grundareal	572 m2
Etageareal:	
Kælder, u. 1,25	189 m2
(medregnes ikke i etagearealet jf. BR kap. 23 §455, stk. 3.1)	
Stueetage	157 m2
1. sal	167 m2
2. sal	19 m2
Etageareal, saml.:	343 m2
Bebyggelses-%:	60,0 %
Friareal:	
Friareal på terræn	211 m2
Hæv. friareal, tagterr.	65 m2
Friareal i alt	360 m2
Friarealprocent-%:	80,5 %
Parkering på terræn:	6 stk.



FACADER

Fremtidige forhold

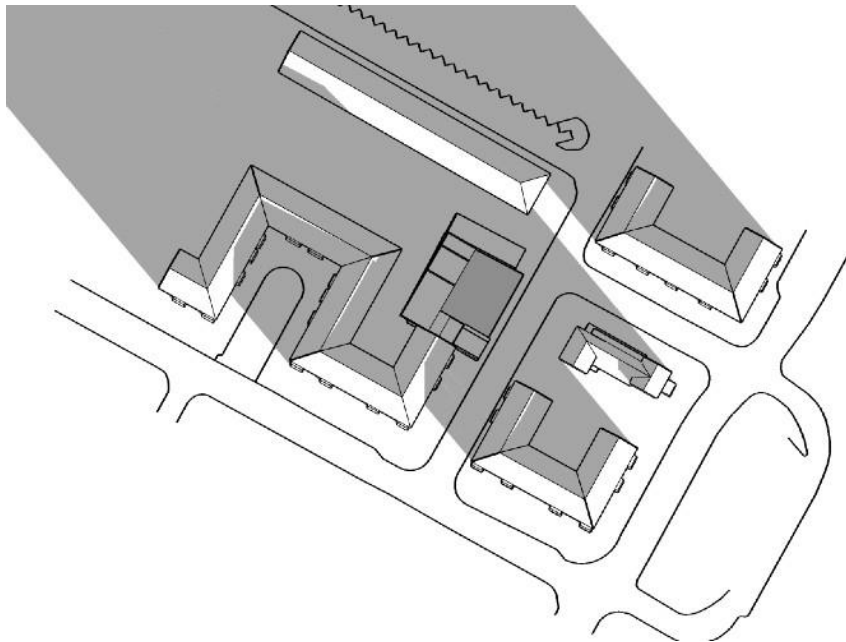


SKYGGEDIAGRAMMER

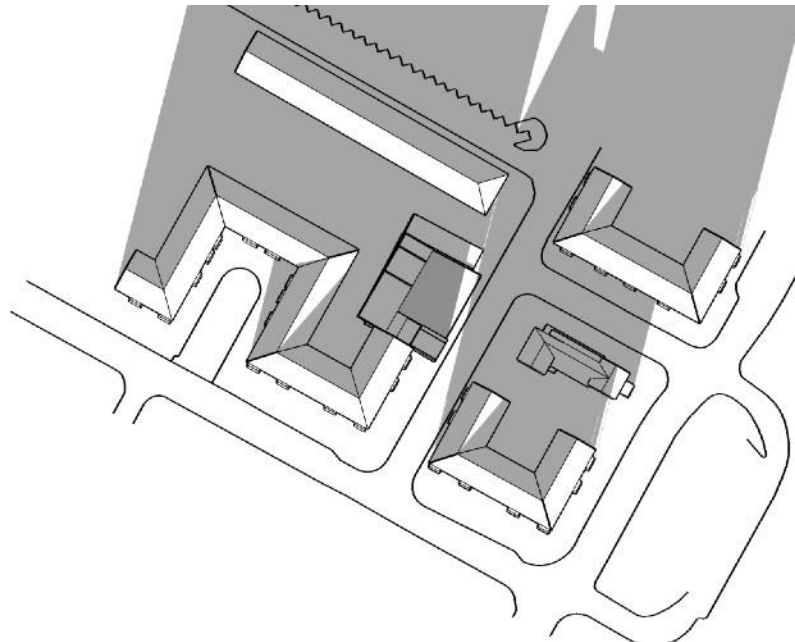
Vinter (21. december)

Eks. forhold

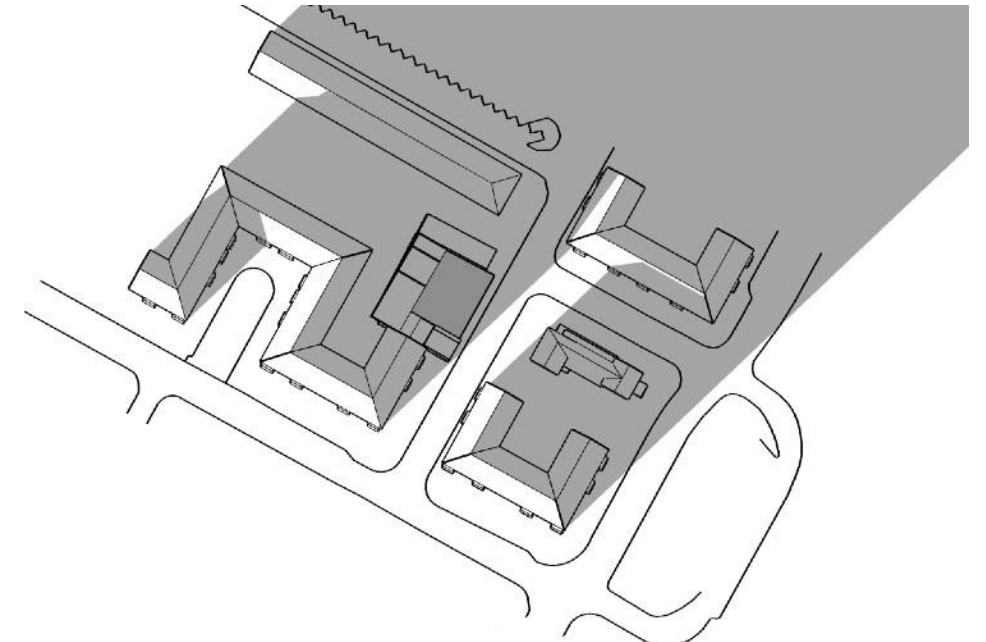
kl. 09:00



kl. 13:00

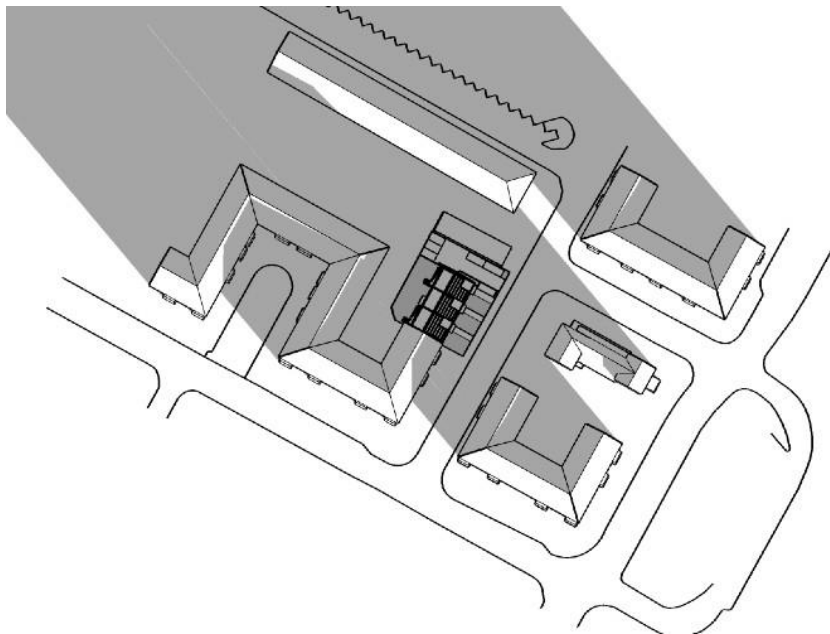


kl. 15:27

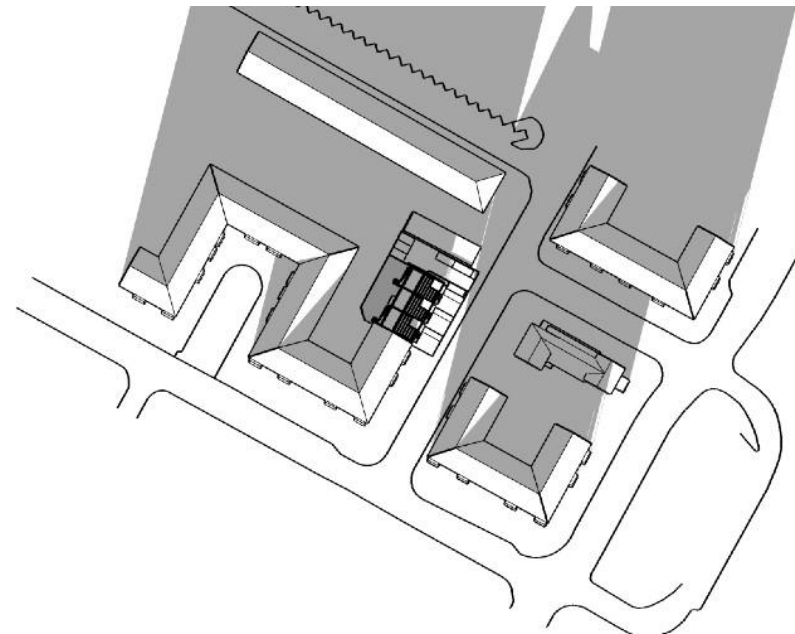


Fremtidige forhold

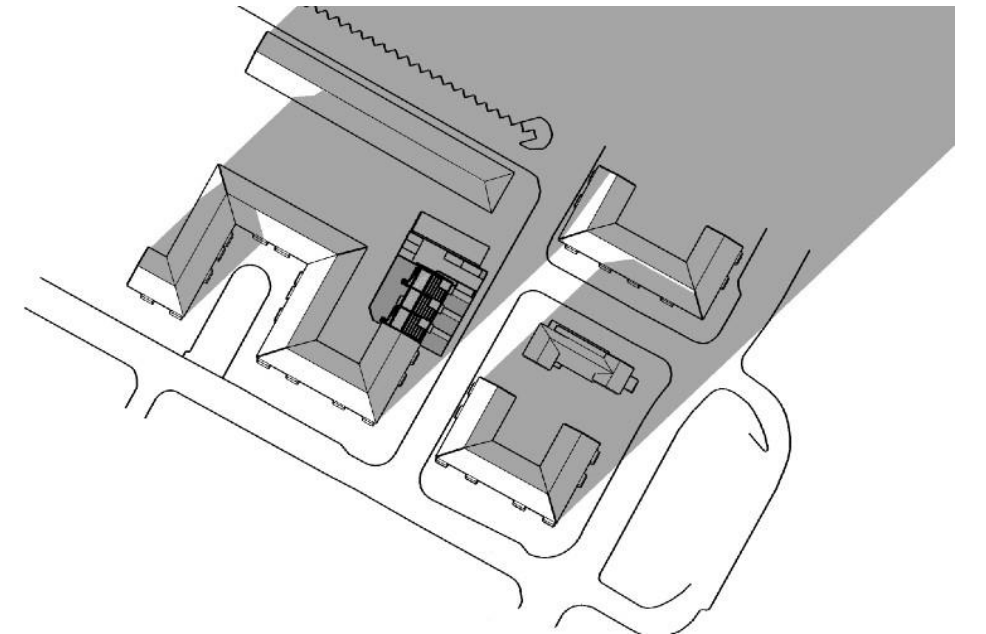
kl. 09:00



kl. 13:00



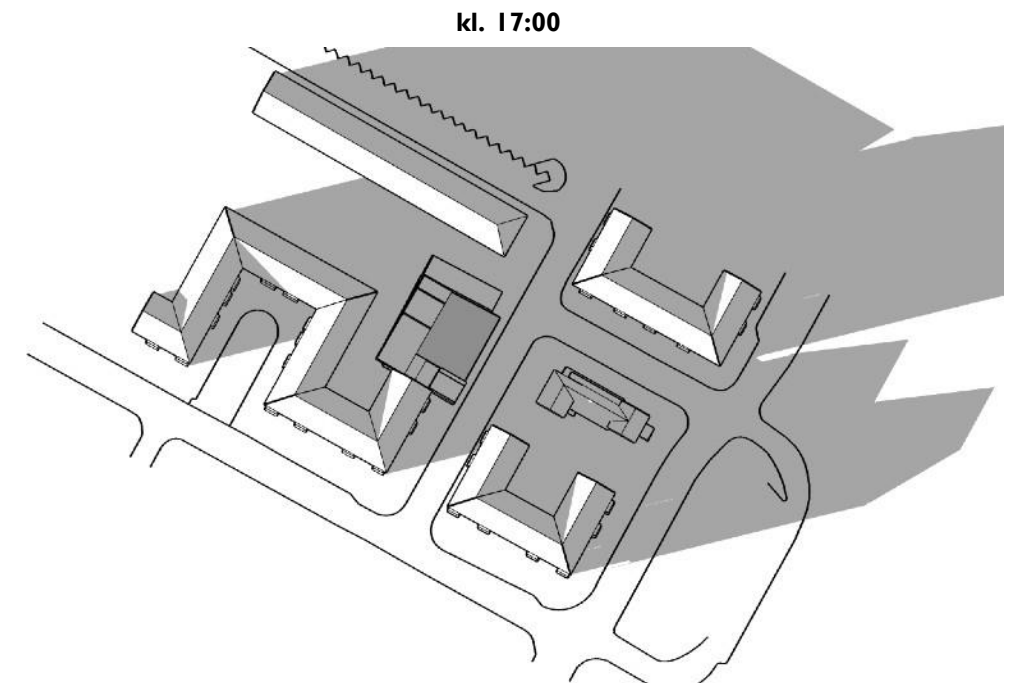
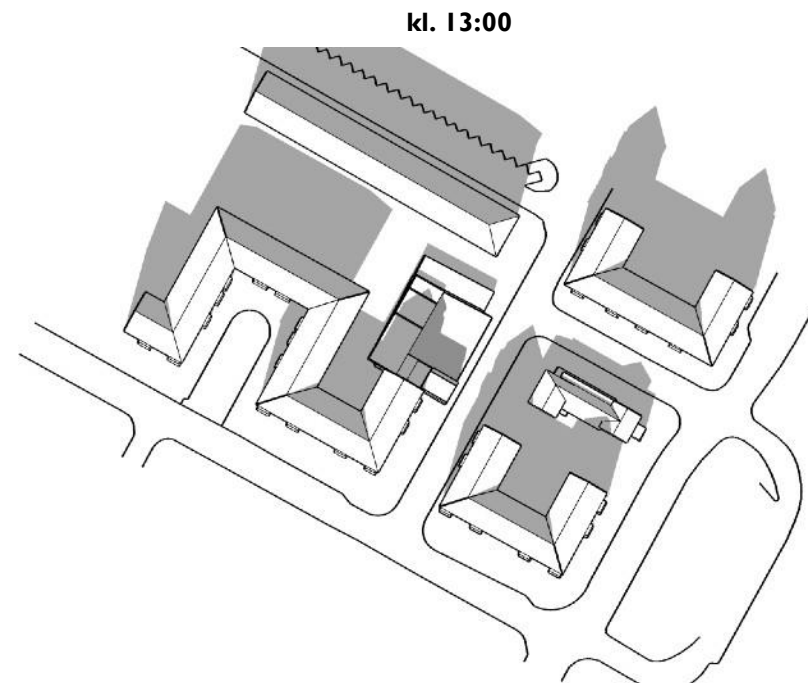
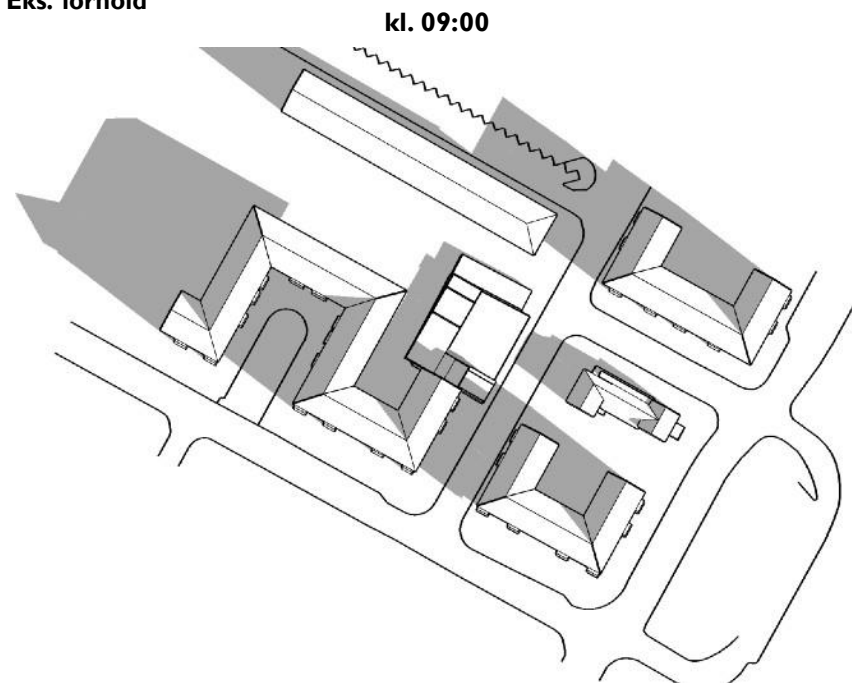
kl. 15:27



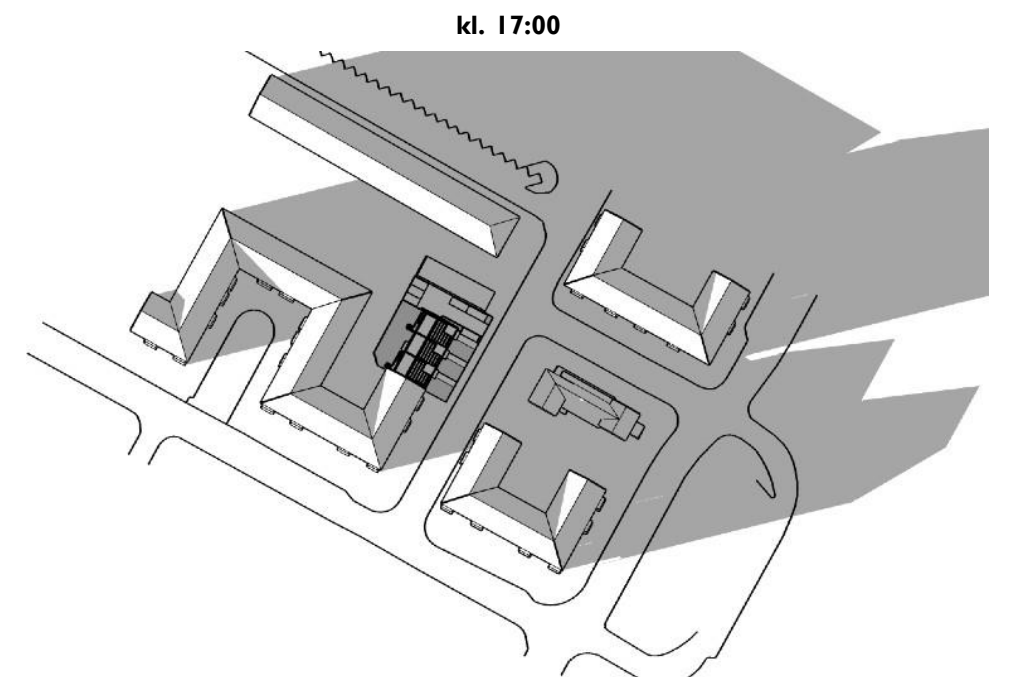
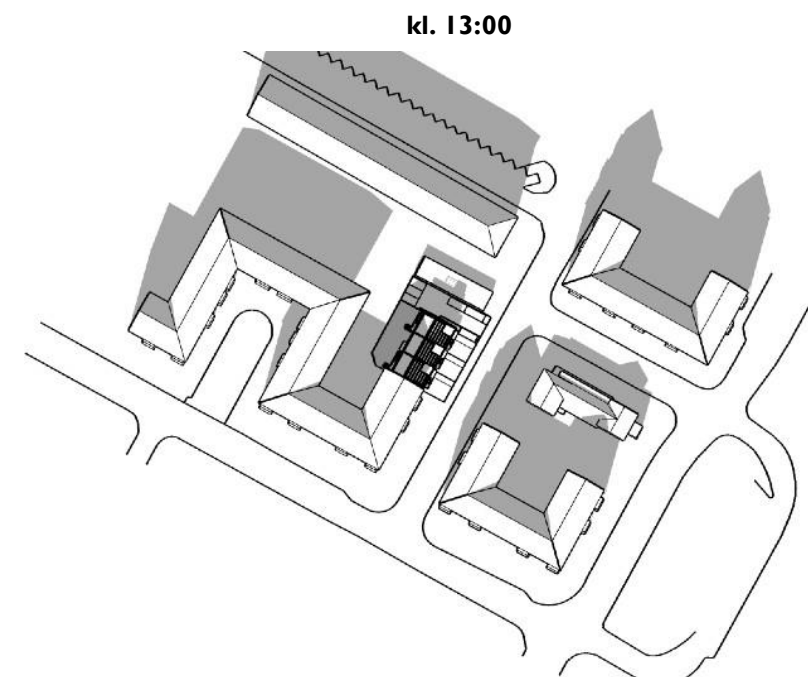
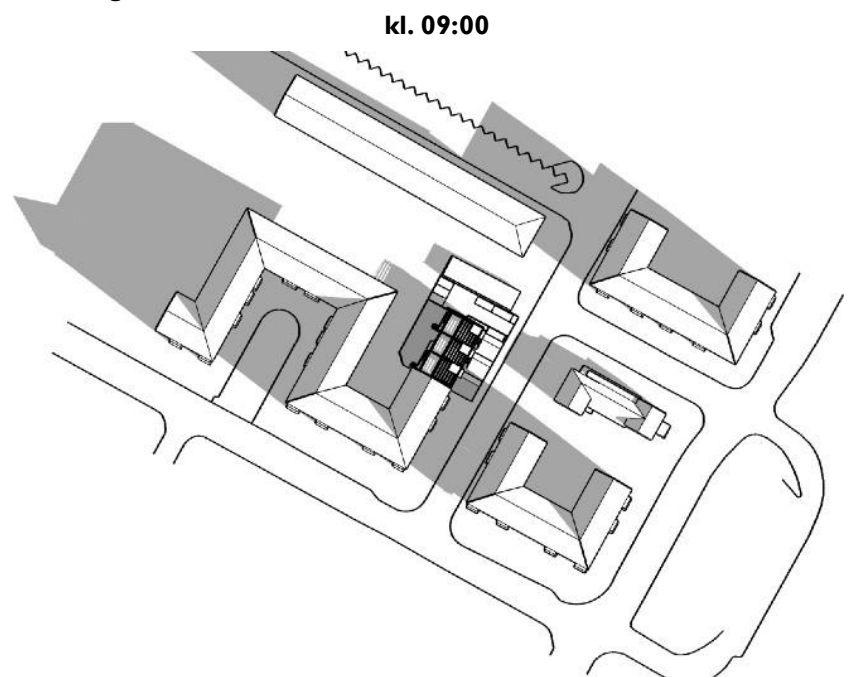
SKYGGEDIAGRAMMER

Forår og efterår (20. marts)

Eks. forhold



Fremtidige forhold

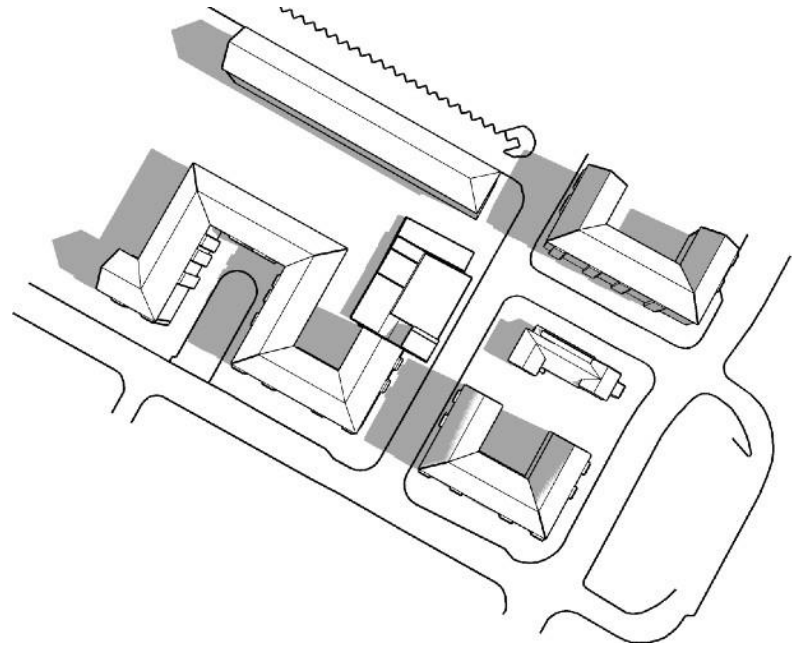


SKYGGEDIAGRAMMER

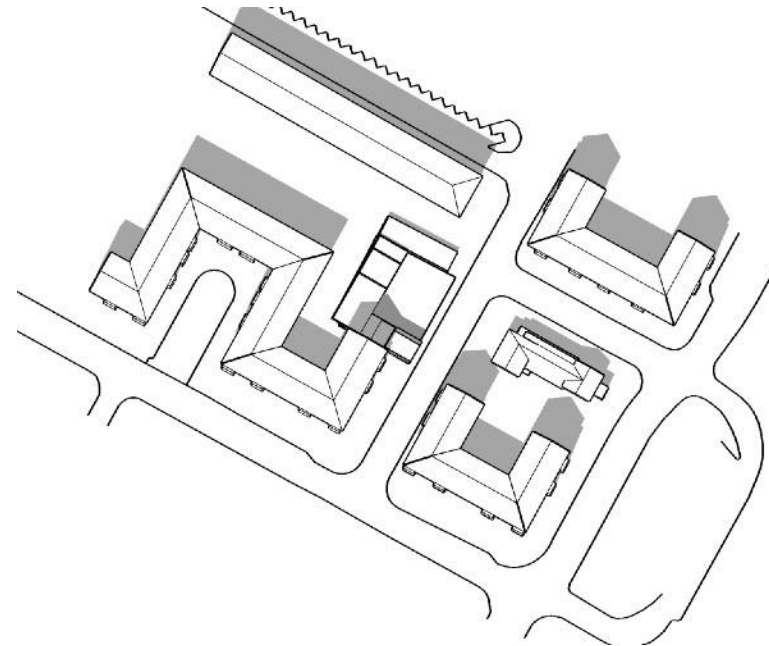
Sommer (21. juni)

Eks. forhold

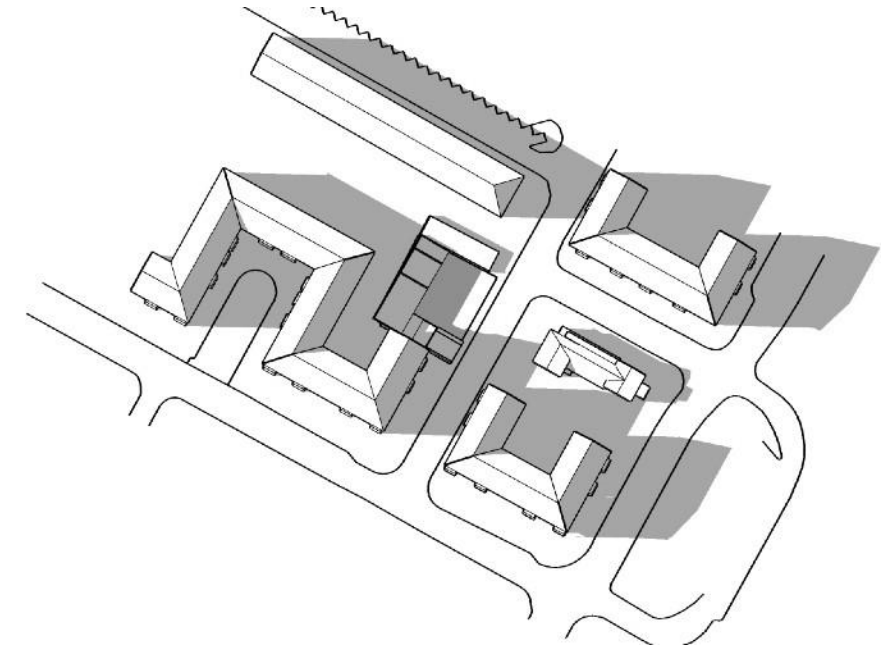
kl. 09:00



kl. 13:00

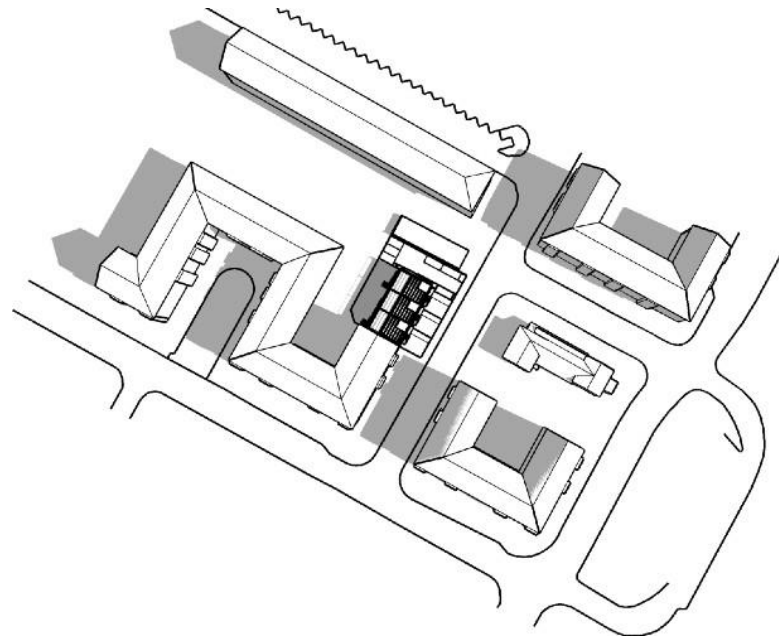


kl. 17:00

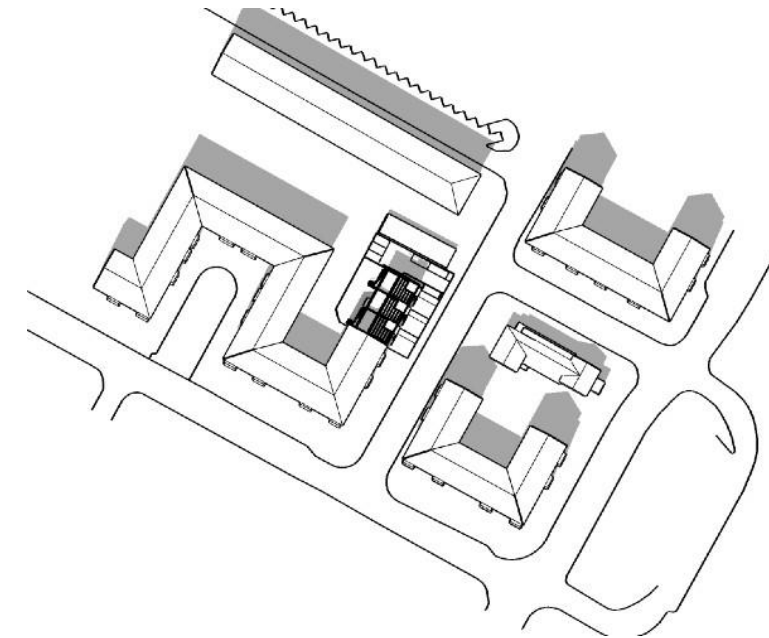


Fremtidige forhold

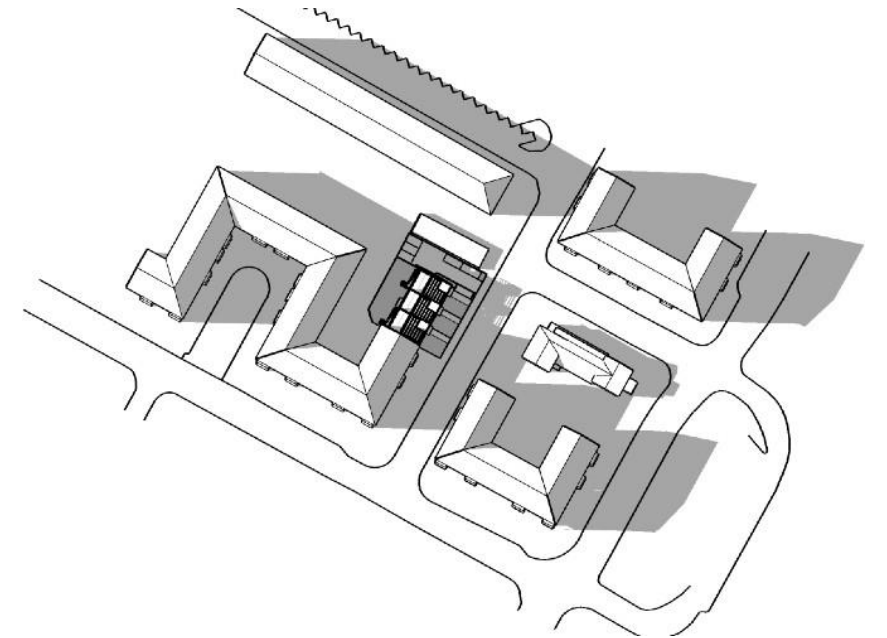
kl. 09:00



kl. 13:00

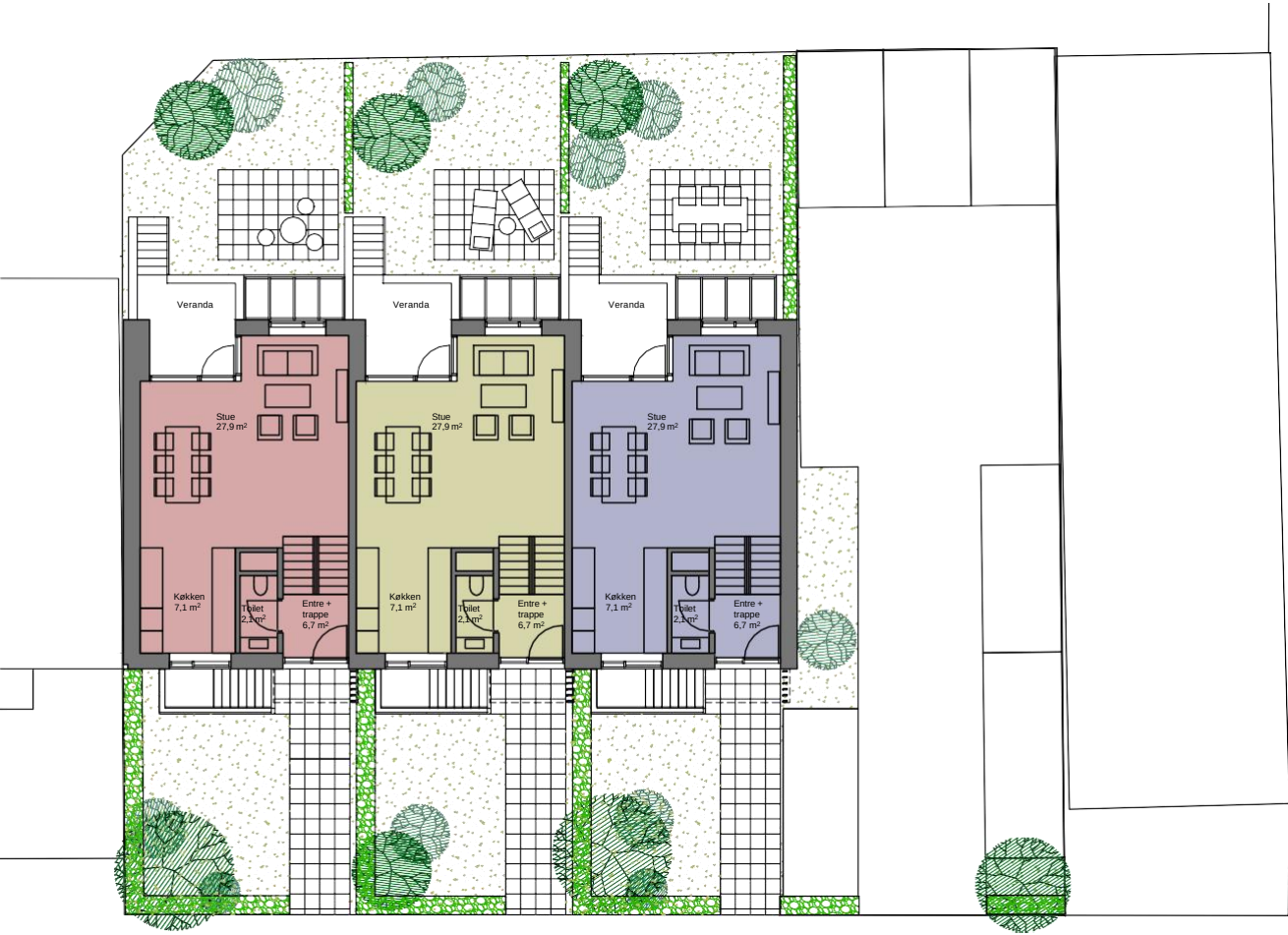


kl. 17:00



BOLIGPLANER

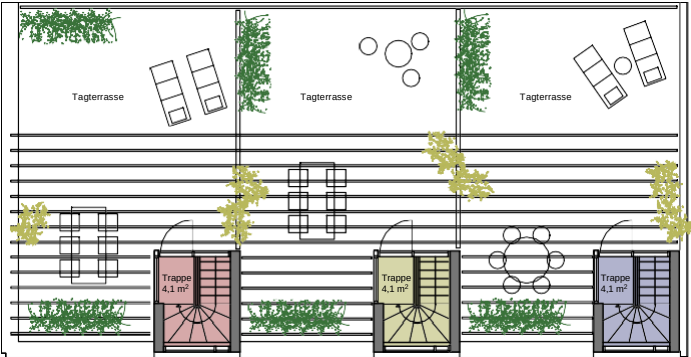
Fremtidige forhold



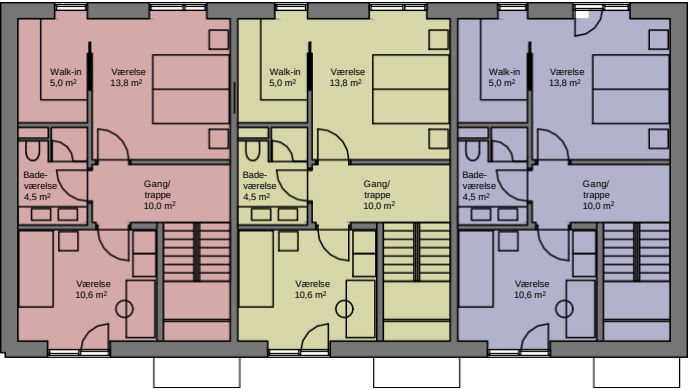
Stueplan

Jensløvsvej

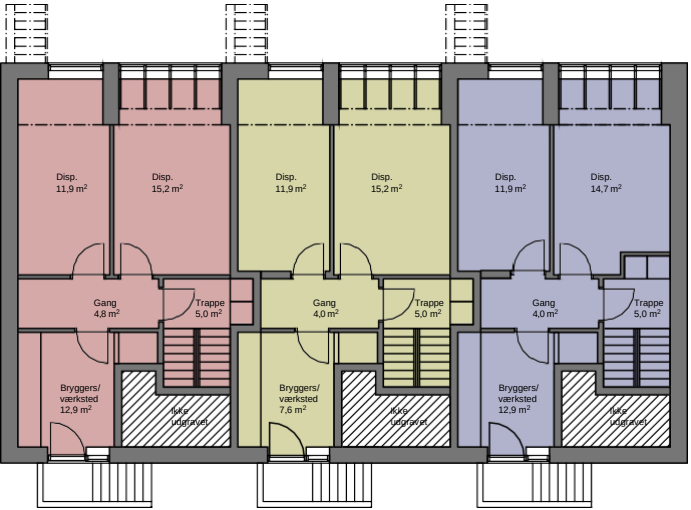
Tagetage



I. sal



Kælder





Dokument Navn:	Skema 1.xlsx
Dokument Titel:	Skema 1
Dokument ID:	4153524
Placering:	Emnesager/Anlægsbevilling til renovering af veje, fortove og cykelstier samt vejbrønde – Belægningsplan 2022/Dokumenter
Dagsordens titel	Anlægsbevilling til renovering af veje, fortove og cykelstier samt vejbrønde – Belægningsplan 2022
Dagsordenspunkt nr	4
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	1

Dette dokument blev genereret af  getorganized
for SharePoint

SKEMA 1

Opgaveområde:

Dato:

Teknik og Miljø

16. november 2021

ANLÆGSBEVILLING/ANLÆGSREGNSKAB

Projektnavn:

Renovering af veje, fortove og cykelstier samt vejbrønde – Belægningsplan 2022

	PROJEKTFORSLAG	EFTER UDBUD	REGNSKAB
	Specifikation af udgifter	Specifikation af anlægsbevilling	
UDFØRELSE			
Renovering af veje	11.000.000		
Renovering af fortove	10.900.000		
Renovering af cykelstier	1.500.000		
Renovering af vejbrønde	3.000.000		
I ALT EKSL. MOMS	26.400.000	-	-

Dokument Navn:	Anlægsbevilling til udmøntning i 2022 af Handleplan for kommunens Trafiksikkerhedsplan.xlsx
Dokument Titel:	Skema 1
Dokument ID:	4256004
Placering:	Emnesager/Anlægsbevilling til udmøntning i 2022 af kommunens trafiksikkerhedsplan/Dokumenter
Dagsordens titel	Anlægsbevilling til udmøntning i 2022 af kommunens trafiksikkerhedsplan
Dagsordenspunkt nr	5
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	1

Dette dokument blev genereret af  getorganized
for SharePoint

SKEMA 1

Opgaveområde:

Dato:

Teknik og Miljø

16. november 2021

ANLÆGSBEVILLING/ANLÆGSREGNSKAB

Projektnavn:

Udmøntning i 2022 af handleplan for kommunens trafiksikkerhedsplan

	PROJEKTFORSLAG	EFTER UDBUD	REGNSKAB
	Specifikation af udgifter	Specifikation af anlægsbevilling	
OMKOSTNINGER	600.000		
UDFØRELSE - Trafikadfærd og hastighed	2.980.000		
UDFØRELSE - Fremtidens trafikant	420.000		
UDFØRELSE - Parkering	40.000		
UDFØRELSE - Cykeltrafik	590.000		
UDFØRELSE - Tilgængelighed	20.000		
UDFØRELSE - Fremtidens transport	350.000		
I ALT EKSL. MOMS	5.000.000	-	-

Dokument Navn:	Skema 1.xlsx
Dokument Titel:	Skema 1
Dokument ID:	4152810
Placering:	Emnesager/Anlægsbevilling til Handicaptilgængelighedspuljen 2022/Dokumenter
Dagsordens titel	Anlægsbevilling til Handicaptilgængelighedspuljen 2022
Dagsordenspunkt nr	6
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	1

SKEMA 1

Opgaveområde:

Dato:

Teknik og Miljø

16. november 2021

ANLÆGSBEVILLING/ANLÆGSREGNSKAB

Projektnavn:

Handicaptilgængelighedspuljen 2022

	PROJEKTFORSLAG	EFTER UDBUD	REGNSKAB
	Specifikation af udgifter	Specifikation af anlægsbevilling	
OMKOSTNINGER	280.000		
UDFØRELSE	2.240.000		
UFORUDSEELIGE UDGIFTER	280.000		
I ALT EKSL. MOMS	2.800.000	-	-

Dokument Navn:	Skema 1.xlsx
Dokument Titel:	Skema 1
Dokument ID:	4153549
Placering:	Emnesager/Anlægsbevilling til kystsikring langs Øresund 2022/Dokumenter
Dagsordens titel	Anlægsbevilling til kystsikring langs Øresund 2022
Dagsordenspunkt nr	7
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	1

SKEMA 1

Opgaveområde:

Dato:

Teknik og Miljø

16. november 2021

ANLÆGSBEVILLING/ANLÆGSREGNSKAB

Projektnavn:

Kystsikring langs Øresund 2022

	PROJEKTFORSLAG	EFTER UDBUD	REGNSKAB
	Specifikation af udgifter	Specifikation af anlægsbevilling	
OMKOSTNINGER (projektering, eftersyn og mindre arbejder)	400.000		
I ALT EKSL. MOMS	400.000	-	-

Dokument Navn:	Skema 1 - SPV 2022.xlsx
Dokument Titel:	Skema 1 - SPV 2022
Dokument ID:	4238943
Placering:	Emnesager/Anlægsbevilling til Større Planlagt Vedligeholdelse og vedligeholdelse af boliger til boligsociale formål 2022/Dokumenter
Dagsordens titel	Anlægsbevilling til Større Planlagt Vedligeholdelse og vedligeholdelse af boliger til boligsociale formål 2022
Dagsordenspunkt nr	8
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	2

Dette dokument blev genereret af  getorganized
for SharePoint

		Gentofte Ejendomme		Større Planlagt vedligehold 2022		November 2021	
Adresse	Ejd./bygningsnavn	Ekskl. administrationsudgifter	Bemærkninger				
Ahlmanns Alle 6	Gentofte Hovedbibliotek	300.000	Renovering af elevator				
Baunegårdsvej 33	Gentofte skole	550.000	Udskiftning af vinduer				
Korsgårdsvej 1	Skovshoved Skole	2.320.000	Renovering af vinduer				
Strandparksvej 36	Palladium bygningen	2.000.000	Renovering af tag				
Ørnegårdsvej 21	Vandtårnet	1.500.000	Facaderenovering				
I alt Kultur, Børn, Unge og Fritid		6.670.000					
Bang Mikkelsens Vej	Flere bygninger	950.000	Udskiftning af vinduer og døre.				
Hyldegårds Tværvvej 12	Ordruplund	1.000.000	Udskiftning af vinduer				
Niels Andersens Vej 6-22	Rygårdscenteret	880.000	Udskiftning af køleanlæg				
Tværdommen 6	Dagcentret Tværbommen	2.000.000	Udskiftning af tag				
I alt SOSU		4.830.000					
tværgående uden adresse	Skitseprojekter / Forundersøgelser	700.000	Skitseprojekter/forundersøgelser				
tværgående uden adresse	1 og 5 års eftersyn	300.000	1 og 5 års eftersyn				
tværgående uden adresse	CTS Konverteringer	200.000	CTS Konverteringer				
tværgående uden adresse	Rep. Af kloakker	500.000	Rep. Af Kloakker				
tværgående uden adresse	Tekniske installationer	1.000.000	Tekniske installationer				
tværgående uden adresse	Indvendig vedligehold	450.000	Indvendig vedligehold af institutioner				
I alt tværgående		3.150.000					
Planlagte mindre opgaver		2.350.000					
IT systemer mv.		1.300.000					
Administrationsudgifter		3.700.000					
I alt anlægsmidler, SPV		22.000.000					
Budget		22.000.000					

Relateret document 2/2

Dokument Navn:	Skema 1 - boliger til boligsociale formål 2022.xlsx
Dokument Titel:	Skema 1 - boliger til boligsociale formål 2022
Dokument ID:	4259974

SKEMA 1

Opgaveområde:

Dato:

Teknik og Miljø

16.11.2021

ANLÆGSBEVILLING/ANLÆGSREGNSKAB

Projektnavn:

Boliger til boligsociale formål

Medtag relevante kategorier for projektet:

	PROJEKTFORSLAG	EFTER UDBUD	REGNSKAB
	Specifikation af udgifter	Specifikation af anlægsbevilling	
KATEGORIER:			
OMKOSTNINGER	100.000		
UDFØRELSE	800.000		
UFORUDSEELIGE UDGIFTER	100.000		
I ALT EKSL. MOMS	1.000.000	-	-

Dokument Navn:	Skema 1 - Energihandlingsplan 2022 Projektoversigt.xlsx
Dokument Titel:	Skema 1 - Energihandlingsplan 2022 Projektoversigt
Dokument ID:	4212196
Placering:	Emnesager/Anlægsbevilling til Energihandlingsplan 2022/Dokumenter
Dagsordens titel	Anlægsbevilling til Energihandlingsplan 2022
Dagsordenspunkt nr	9
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	1



Energihandlingsplan 2022, Projektoversigt

Adresse	Institutionsnavn	Investering	Beskrivelse af energitiltag.
Forskellige ejendomme i alle områder		3.000.000	Belysningsprojekter på flere forskellige ejendomme. Udskiftning til LED samt etablering af lysstyring.
Forskellige ejendomme i alle områder		1.000.000	Mindre energiprojekter, som fx pumpeudskiftninger, teknisk isolering, tætninger af vinduer og døre, belysning osv.
Forskellige ejendomme i alle områder		1.000.000	Energibesparende tiltag i forbindelse med større vedligeholdelsesprojekter - eksempelvis efterisolering ifm. tagrenoveringer eller udskiftning af vinduer.
Forskellige ejendomme i alle områder		400.000	Indsatser vedrørende adfærd
Forskellige ejendomme i alle områder		750.000	Energirigtig drift af tekniske anlæg
Forskellige ejendomme i alle områder		500.000	Energimærkning samt dybdegående screeninger af tekniske anlæg
Forskellige ejendomme i alle områder		200.000	Energistyringssystem, abonnementer og licenser
Forskellige ejendomme i alle områder		500.000	Datadreven proces, analyse og dokumentation
Forskellige ejendomme i alle områder		1.650.000	Energiledelse
I alt		9.000.000	

Budget 2021	9.000.000
--------------------	------------------

Dokument Navn:	Skema 1.xlsx
Dokument Titel:	Skema 1
Dokument ID:	4153553
Placering:	Emnesager/Anlægsbevilling til renovering af bygværker 2022/Dokumenter
Dagsordens titel	Anlægsbevilling til renovering af bygværker 2022
Dagsordenspunkt nr	10
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	1

SKEMA 1

Opgaveområde:

Dato:

Teknik og Miljø

16. november 2021

ANLÆGSBEVILLING/ANLÆGSREGNSKAB

Projektnavn:

Renovering af bygværker 2022

	PROJEKTFORSLAG	EFTER UDBUD	REGNSKAB
	Specifikation af udgifter	Specifikation af anlægsbevilling	
OMKOSTNINGER	250.000		
UDFØRELSE	2.250.000		
I ALT EKSL. MOMS	2.500.000	-	-

Dokument Navn:	Skema 1 - Nyt fysiklokale på Ordrup Skole.xlsx
Dokument Titel:	Skema 1 - Nyt fysiklokale på Ordrup Skole
Dokument ID:	4238782
Placering:	Emnesager/Anlægsbevilling til fysiklokale på Ordrup Skole/Dokumenter
Dagsordens titel	Anlægsbevilling til fysiklokale på Ordrup Skole
Dagsordenspunkt nr	11
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	1

SKEMA 1

Opgaveområde:

Dato:

Børn og Skole, Kultur, Unge og Fritid

04-11-2021

ANLÆGSBEVILLING/ANLÆGSREGNSKAB

Projektnavn:

Fysiklokale på Ordrup Skole

Medtag relevante kategorier for projektet:

	PROJEKTFORSLAG	EFTER UDBUD	REGNSKAB
	Specifikation af udgifter	Specifikation af anlægsbevilling	
OMKOSTNINGER	160.000		
UDFØRELSE	1.200.000		
UFORUDSEELIGE UDGIFTER	240.000		
I ALT EKSL. MOMS	1.600.000	-	-

Dokument Navn:	Skema 1 - Etablering af mekanisk ventilation i klasserum på Skovshoved Skole.xlsx
Dokument Titel:	Skema 1 - Etablering af mekanisk ventilation i klasserum på Skovshoved Skole
Dokument ID:	4225040
Placering:	Emnesager/Anlægsbevilling til etablering af mekanisk ventilation i klasserum på Skovshoved Skole/Dokumenter
Dagsordens titel	Anlægsbevilling til etablering af mekanisk ventilation til klasserum på Skovshoved Skole
Dagsordenspunkt nr	12
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	1

Dette dokument blev genereret af  getorganized
for SharePoint

SKEMA 1

Opgaveområde:

Dato:

Børn og Skole, Kultur, Unge og Fritid

29-10-2021

ANLÆGSBEVILLING/ANLÆGSREGNSKAB

Projektnavn:

Etablering af mekanisk ventilation i klasserum på Skovshoved Skole

Medtag relevante kategorier for projektet:

	PROJEKTFORSLAG	EFTER UDBUD	REGNSKAB
	Specifikation af udgifter	Specifikation af anlægsbevilling	
KATEGORIER:			
OMKOSTNINGER	200.000		
UDFØRELSE	1.100.000		
UFORUDSEELIGE UDGIFTER	200.000		
I ALT EKSL. MOMS	1.500.000	-	-

Dokument Navn:	Skema 1. Anlægsbevilling til fredede og bevaringsværdige bygninger.xlsx
Dokument Titel:	Skema 1. Anlægsbevilling til fredede og bevaringsværdige bygninger
Dokument ID:	4177612
Placering:	Emnesager/Anlægsbevilling til fredede og bevaringsværdige bygninger samt større tekniske anlæg 2022/Dokumenter
Dagsordens titel	Anlægsbevilling til fredede og bevaringsværdige bygninger samt større tekniske anlæg 2022
Dagsordenspunkt nr	13
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	1

Dette dokument blev genereret af  getorganized
for SharePoint

SKEMA 1

Opgaveområde:

Dato:

Teknik og Miljø

04.10.2021

ANLÆGSBEVILLING/ANLÆGSREGNSKAB

Projekt navn:

Vedligeholdelse af fredede og bevaringsværdige bygninger og større tekniske anlæg

Medtag relevante kategorier for projektet:

	PROJEKTFORSLAG	EFTER UDBUD	REGNSKAB
	Specifikation af udgifter	Specifikation af anlægsbevilling	
KATEGORIER:			
OMKOSTNINGER	500.000		
UDFØRELSE	4.000.000		
UFORUDSEELIGE UDGIFTER	500.000		
I ALT EKSL. MOMS	5.000.000	-	-

Dokument Navn:	Skema 1 - Ny svømmehal.xlsx
Dokument Titel:	Skema 1 - Ny svømmehal
Dokument ID:	2911609
Placering:	Emnesager/Anlægsbevilling til forundersøgelser og rådgivning vedr. ny svømmehal/Dokumenter
Dagsordens titel	Anlægsbevilling til supplerende forundersøgelser vedr. ny svømmehal og til jordbundsundersøgelser ved Gentofte Sportspark
Dagsordenspunkt nr	14
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	2

Dette dokument blev genereret af  getorganized
for SharePoint

SKEMA 1**Opgaveområde:****Dato:****Børn, Skole, Kultur, Unge og Fritid****10. juni. 2020****ANLÆGSBEVILLING/ANLÆGSREGNSKAB****Projekt navn:****Ny svømmehal***Medtag relevante kategorier for projektet:*

	PROJEKTFORSLAG Specifikation af udgifter	PROJEKTFORSLAG Yderligere projektering dec. 2021	EFTER UDBUD	REGNSKAB
KATEGORIER:				
OMKOSTNINGER	500.000	4.050.000		
UDFØRELSE				
UFORUDSEELIGE UDGIFTER				
INDTÆGTER				
I ALT EKSKL. MOMS	500.000	4.050.000	-	-

Ansøgning dec. 2021

250.000

Tidligere bevillinger

29. april 2019

500.000

25. november 2019

500.000

22. juni 2020

2.800.000

I alt

4.050.000

Relateret document 2/2

Dokument Navn:	Skema 1 - jordbundsundersøgelser Sportsparken.xlsx
Dokument Titel:	Skema 1 - jordbundsundersøgelser Sportsparken
Dokument ID:	4293866

SKEMA 1

Opgaveområde:

Dato:

Børn, Skole, Kultur, Unge og Fritid

30/11 2021

ANLÆGSBEVILLING/ANLÆGSREGNSKAB

Projektnavn:

Jordbundsundersøgelser Gentofte Sportspark

Medtag relevante kategorier for projektet:

	PROJEKTFORSLAG	EFTER UDBUD	REGNSKAB
	Specifikation af udgifter	Specifikation af anlægsbevilling	
KATEGORIER:			
OMKOSTNINGER	250.000		
I ALT EKSL. MOMS	250.000	-	-

Dokument Navn:	Skema 1 fortsat udbygning med fjernvarme i Gentofte Kommune okt 2021.xlsx
Dokument Titel:	Skema 1 fortsat udbygning med fjernvarme i Gentofte Kommune okt 2021
Dokument ID:	4225653
Placering:	Emnesager/Anlægsbevilling til fortsat fjernvarmeudbygning/Dokumenter
Dagsordens titel	Anlægsbevillinger til fortsat fjernvarmeudbygning
Dagsordenspunkt nr	15
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	5

Dette dokument blev genereret af  getorganized
for SharePoint

SKEMA 1

Opgaveområde:

Dato:

Teknik og Miljø

26-10-2021

ANLÆGSBEVILLING/ANLÆGSREGNSKAB

Sag:

Fortsat udbygning af fjernvarmenettet i Gentofte Kommune

		EFTER UDBUD Specifikation af anlægsbevilling	REGNSKAB
Fortsat udbygning med fjernvarme			
Færdiggørelse af område 4.1 (2022)		16.100.000	
Færdiggørelse af område 5.1 (2022)		13.700.000	
I ALT EKSL. MOMS	-	29.800.000	-

Relateret document 2/5

Dokument Navn:	Skema 1 fortsat udbygning med fjernvarme i Gentofte Kommune (4.2 og 5.2).xlsx
Dokument Titel:	Skema 1 fortsat udbygning med fjernvarme i Gentofte Kommune (4.2 og 5.2)
Dokument ID:	4288183

SKEMA 1

Opgaveområde:

Dato:

Teknik og Miljø

26-10-2021

ANLÆGSBEVILLING/ANLÆGSREGNSKAB

Sag:

Fortsat udbygning af fjernvarmenettet i Gentofte Kommune

		EFTER UDBUD Specifikation af anlægsbevilling	REGNSKAB
Fortsat udbygning med fjernvarme			
Udførsel af område 4.2 (2022-2023)		100.300.000	
Udførsel af område 5.2 (2022-2023)		118.100.000	
I ALT EKSL. MOMS	-	218.400.000	-

Relateret document 3/5

Dokument Navn:	Skema 1 anlægsbevilling vekslere i udbygningsområder okt 2021.xlsx
Dokument Titel:	Skema 1 anlægsbevilling vekslere i udbygningsområder okt 2021
Dokument ID:	4225654

SKEMA 1

Opgaveområde:

Dato:

Teknik og Miljø

26-10-2021

ANLÆGSBEVILLING/ANLÆGSREGNSKAB

Sag:

Fjernvarmevekslere i udbygningsområder 2022

		EFTER UDBUD Specifikation af anlægsbevilling	REGNSKAB
Fjernvarmevekslere, udbygningsområder		27.500.000	
I ALT EKSL. MOMS	-	27.500.000	-

Relateret document 4/5

Dokument Navn:	Skema 1 projekteringbevilling Herredsvej Folkevej okt 2021.xlsx
Dokument Titel:	Skema 1 projekteringbevilling Herredsvej Folkevej okt 2021
Dokument ID:	4225652

SKEMA 1

Opgaveområde:

Dato:

Teknik og Miljø

26-10-2021

ANLÆGSBEVILLING/ANLÆGSREGNSKAB

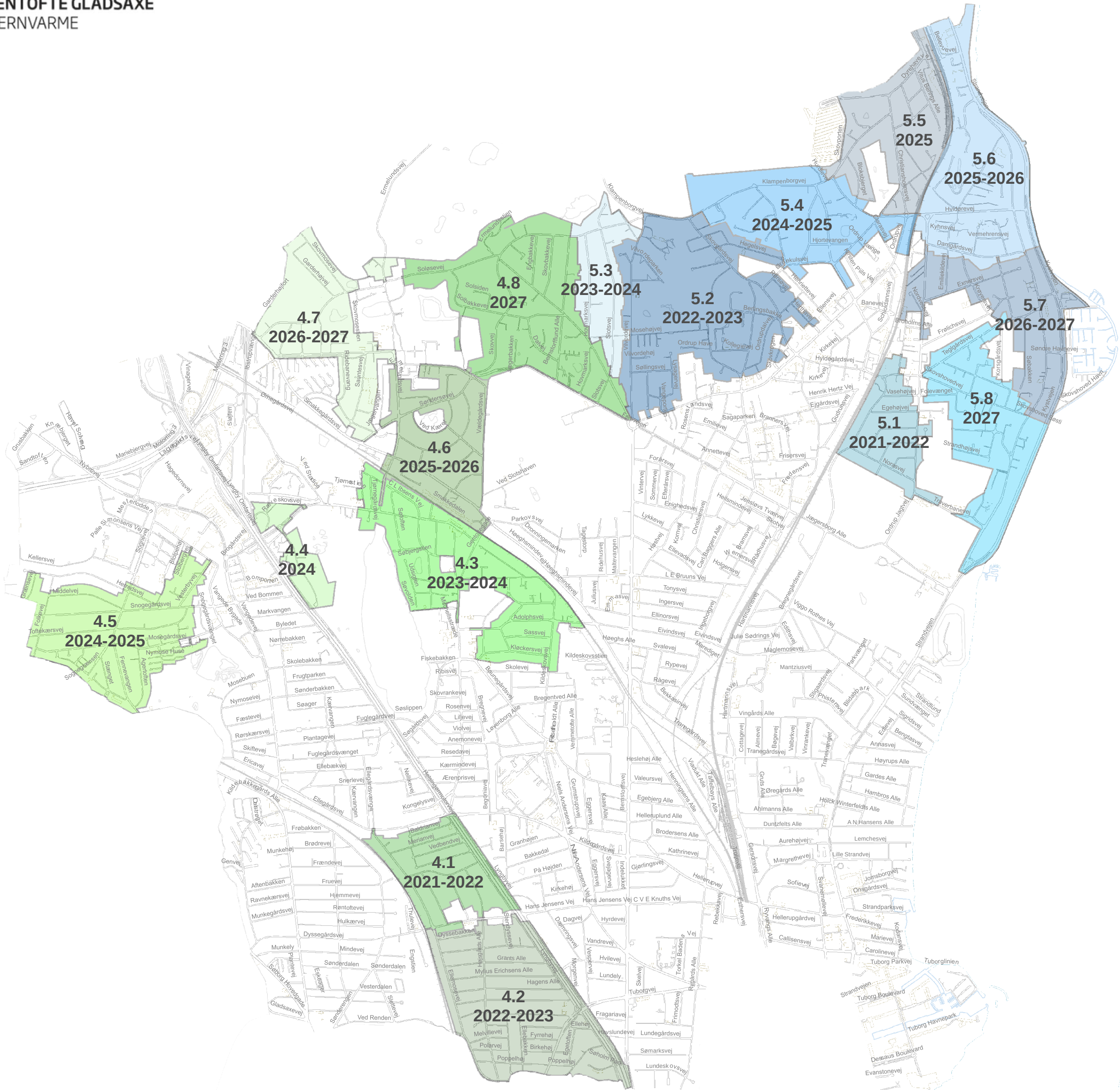
Sag:

Projekteringsbevilling til fjernvarmeudbygning i Herredsvej/Folkevej

		EFTER UDBUD Specifikation af anlægsbevilling	REGNSKAB
Fortsat udbygning med fjernvarme			
Projekteringsbevilling Herredsvej/Folkevej		300.000	
I ALT EKSL. MOMS	-	300.000	-

Relateret document 5/5

Dokument Navn:	Kort over fortsat udbygning med fjernvarme i Gentofte Kommune.pdf
Dokument Titel:	Kort over fortsat udbygning med fjernvarme i Gentofte Kommune
Dokument ID:	4268261



Dokument Navn:	Skema 1 renovering af samlinger 2022.xlsx
Dokument Titel:	Skema 1 renovering af samlinger 2022
Dokument ID:	4225670
Placering:	Emnesager/Anlægsbevilling til renovering af samlinger på fjernvarmerør/Dokumenter
Dagsordens titel	Anlægsbevilling til renovering af samlinger på fjernvarmenettet
Dagsordenspunkt nr	16
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	1

SKEMA 1

Opgaveområde:

Dato:

Teknik og Miljø

25-10-2021

ANLÆGSBEVILLING/ANLÆGSREGNSKAB

Sag:

Renovering af samlinger på fjernvarmenettet i Gentofte

		EFTER UDBUD Specifikation af anlægsbevilling	REGNSKAB
UDFØRELSE		5.000.000	
I ALT EKSL. MOMS	-	5.000.000	-

Dokument Navn:	Bilag 1 Gentofte Takstblad 2022.docx
Dokument Titel:	Bilag 1 Gentofte Takstblad 2022
Dokument ID:	4268273
Placering:	Emnesager/Godkendelse af fjernvarmetakster 2022/Dokumenter
Dagsordens titel	Godkendelse af fjernvarmetakster 2022
Dagsordenspunkt nr	17
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	1



Takstblad for Gentofte Fjernvarme (GF). Gældende fra 1. januar 2022

Opbygning af fjernvarmetakst

1. Variabelt bidrag
2. Fast bidrag
3. Abonnement for GF tilslutningsanlæg
4. Bidrag til GF tilslutningsanlæg
5. Administrationsbidrag
6. Incitamenttakst for afkøling af fjernvarmevandet

Det variable bidrag dækker GF's udgifter til køb af energi fra Centralkommunernes Transmissionsselskab (CTR) og inkluderer brændselsudgifter samt elektricitetsudgifter til distribution af fjernvarme. Det variable bidrag afregnes efter det målte varmeforbrug.

Det faste bidrag dækker GF's drifts- og vedligeholdelsesudgifter til egne anlæg og inkluderer bl.a. lønomkostninger, renter, administrationsbidrag og afskrivninger. Herudover dækker bidraget den del af opkrævningen fra CTR, der betegnes fastbidrag. Fast bidrag afregnes som den enkelte kundes andel af det samlede varmekøb de tre foregående år.

Ved nybyggeri beregnes det forventede varmeforbrug i et år.

For eksisterende byggeri beregnes varmeforbrug ud fra de tre foregående års varmeforbrug, hvis disse forbrug skønnes pålidelige ud fra fremtidig anvendelse. Hvis forbruget ikke er pålideligt eller lig nul, beregnes det faste bidrag på baggrund af opgørelse over bygningers gennemsnitlige varmeforbrug fra SBI.

Fast bidrag afregnes fra den dato, varmelevering påbegyndes. Hvis varmelevering ikke er påbegyndt senest tre måneder efter, at GF har meddelt, at varmelevering er mulig, afregnes fast bidrag.

For kunder tilsluttet efter 1. januar 2022 afregnes fast bidrag efter det faktiske forbrug for året. Dette gælder til og med det 3. fulde år, hvorefter fast bidrag afregnes som et gennemsnit af de seneste 3 fulde års forbrug.

Abonnement og bidrag til GF tilslutningsanlæg betales af kunder med Model A og Model A+, hvor GF har leveret og installeret et tilslutningsanlæg op til 1.000 kW (fjernvarmeveksler/-boks/-unit), og hvor GF servicerer og vedligeholder dette. Abonnementsdelen er fast, mens bidraget afregnes på baggrund af det faste bidrag.

Administrationsbidrag betales af alle som aftager fjernvarme.

Incitamentsbidrag for returtemperatur dækker GF's returtemperaturbetaling til CTR og de øgede omkostninger ved en forhøjet returtemperatur på fjernvarmevandet. Formålet med incitamenttaksten er at sænke returtemperaturen og herved reducere produktions- og distributionsudgifterne.

Kunder, der betaler abonnement for GF tilslutningsanlæg op til 80 kW, opkræves ikke individuel incitamenttakst.

GF er berettiget til at foretage ændringer i takstens bidrag, afgifter, gebyrer og bestemmelser inden for rammerne af den til enhver tid gældende lovgivning.

**Takst for fjernvarme**

	Kr. inkl. moms	Kr. ekskl. moms	Enhed
Variabelt bidrag	290,74 80,76	232,59 64,61	kr./MWh kr./GJ
Fast bidrag	397,46 110,41	317,97 88,33	kr./MWh kr./GJ
Administrationsbidrag	1.000,00	800,00	kr./år pr. måler
Incitamenttakst* Der betales en returtemperaturafgift hvis returtemperaturen i gennemsnit over et år er større end 43 °C	4,50 1,25	3,60 1,00	kr./MWh pr. °C kr./GJ pr. °C
Incitamenttakst* Der udbetales refusion hvis returtemperaturen i gennemsnit over et år er mindre end 43 °C	4,50 1,25	3,60 1,00	kr./MWh pr. °C kr./GJ pr. °C
Spædevandsabonnement	312,50	250,00	kr./år

* Model A op til 80 kW, er ikke omfattet af incitamenttaksten

Supplerende takst for tilslutningsanlæg

(hvor GF ejer tilslutningsanlæg/fjernvarmeveksler/fjernvarmeboks/-unit < 1.000 kW)

	Kr. inkl. moms	Kr. ekskl. Moms	Enhed
Model A: Abonnement for GF tilslutningsanlæg*	1.812,50	1.450,00	kr./år pr. tilslutningsanlæg
Model A: Bidrag for GF tilslutningsanlæg *	54,00 15,00	43,20 12,00	kr./MWh kr./GJ
Model A+: Abonnement for GF tilslutningsanlæg**	6.312,00	5.049,00	kr./år pr. tilslutningsanlæg
Model A+: Bidrag for GF tilslutningsanlæg**	19,53 5,47	15,62 4,376	kr./MWh kr./GJ

* Supplerende takst, hvor GF ejer tilslutningsanlæg (fjernvarmeveksler/fjernvarmeboks/-unit) op til 80 kW.

** Supplerende takst, hvor GF ejer tilslutningsanlæg (fjernvarmeveksler/fjernvarmeboks/-unit) fra 80 til 1000 kW.

**Gebyrer m.v.**

	Kr. inkl. moms	Kr. ekskl. moms	Bemærkning
Rykkerskrivelse 1 og 2 (rykkergebyr)	100,00	100,00	Momsfri
Inkassomeddelelse (inkassogebyr)	100,00	100,00	Momsfri
Lukkebesøg	375,00	375,00	Momsfri
Genåbningsbesøg	468,75	375,00	
Rekvireret aflæsningsbesøg	337,50	270,00	
Inspektion 07:00 – 15:00 (Gebyr opkræves ved udkald på fejl på kundens del af opvarmnings- og varmtvandsinstallationen som GF ikke ejer og servicerer)	550,00 550,00	440,00 440,00	Pr. udkald & pr. time
Inspektion 15:00 – 07:00 samt lørdag, søn- og helligdage (Gebyr opkræves ved udkald på fejl på kundens del af opvarmnings- og varmtvandsinstallationen som GF ikke ejer og servicerer)	1.200,00 800,00	960,00 640,00	Pr. udkald & pr. time
Timepris håndværker 07:00-15:00	550,00	440,00	Pr. time
Timepris håndværker 15:00-07:00 samt lørdag, søn- og helligdage	800,00	640,00	Pr. time
Timepris specialist 07:00-15:00	850,00	680,00	Pr. time
Timepris specialist 15:00-07:00 samt lørdag, søn- og helligdage	1.250,00	1.000,00	Pr. time
Service Leje- og Plusaftale	750,00	600,00	Pr. år
Forgæves kørsel (ved adviseret inspektion, serviceeftersyn eller rekvireret tilkald)	275,00	220,00	
Ekstraordinær måleraflæsning med regning	250,00	200,00	
Flytteopgørelse - Selvaflæsning	81,25	65,00	
Flytteopgørelse - Aflæsningsbesøg	337,50	270,00	
Tilslutningsbidrag (se oversigt over tilslutningsbidrag)	35.000,00	28.000,00	Udenfor kampagneperiode

**Betalingsbetingelser****Kvartalsvis aconto opkrævning**

Alle kunder opkræves kvartalsvis aconto, dog kan kunder med et fjernvarmeforbrug over 2.000 MWh per år afregnes månedligt, hvis de anmoder GF om det.

Det faste og variable bidrag opkræves hvert kvartal.

Acontobeløbet beregnes, så det udgør en ligelig andel af årets forventede betaling. Acontobeløbet kan reguleres, hvis GF skønner, at der vil ske en ændring i den samlede årsberegning f.eks. som følge af takst- og/eller forbrugsændringer.

Ved årsopgørelse foretages aflæsning af målerne ved årsskifte.

Afregning efter denne aflæsning indgår i acontoregningen for første kvartal i det nye år.

Opkrævning af supplerende takst for fjernvarmetilslutningsanlæg foretages hvert kvartal.

Månedlig afregning

Kunder med et fjernvarmeforbrug over 2.000 MWh kan afregnes månedligt, hvis kunden anmoder GF om det – ellers opkræves kvartalsvis aconto.

Fast bidrag opkræves månedligt som en forholdsmæssig andel af den årlige bidragsbetaling.

Variabelt bidrag opkræves for månedens faktiske varmeforbrug.

Ved årets udgang opgøres det samlede årlige varmeforbrug og den gennemsnitlig afkøling. En evt. regulering indregnes i første mulige opgørelse i det kommende år.

Incitamenttakst for afkøling

Opgørelsen af manglende eller god afkøling og en evt. betaling fremgår af den første opgørelse i det kommende år.

Administrationsbidrag

Administrationsbidrag opkræves som en forholdsmæssig andel af det årlige bidrag.

Udsendelse af opkrævninger

Månedlige opkrævninger udsendes i slutningen af måneden og aconto kvartalsopkrævninger udsendes i slutningen af første eller i anden måned i kvartalet. Betalingsbetingelser er løbende måned plus 10 dage fra fakturadato.

Sidste rettidige betalingsdato fremgår af PBS/faktura/girokort.

Renter

Ved for sen betaling beregnes en årlig rente på 8 %.

Endvidere gælder "Leveringsbestemmelser for Gentofte Fjernvarme".

Dokument Navn:	Takstblad 2022 - Gentofte.pdf
Dokument Titel:	Takstblad 2022 - Gentofte
Dokument ID:	4251533
Placering:	Emnesager/Takster 2022 Novafos/Dokumenter
Dagsordens titel	Takster 2022 Novafos
Dagsordenspunkt nr	18
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	2

Novafos Vand Gentofte A/S og Novafos Spildevand Gentofte A/S

Variabel takst i kr./m³

	Vand	Spildevand	Samlet takst
Takst	8,79	33,64	42,43
Statsafgift inkl. drikkevandsbidrag	6,37	0,00	6,37
Moms	3,79	8,41	12,20
I alt	18,95	42,05	61,00

Vand – tilslutningsbidrag

Stikledningsdimension	Ekskl. moms	Inkl. moms
Til og med Ø50 mm	30.000,00	37.500,00
Ø51 – Ø90 mm	75.000,00	93.750,00
Over Ø90 mm	105.000,00	131.250,00

Vand – øvrige omkostninger

	Ekskl. moms	Inkl. moms
Sløjfning af vandstik	20.000,00	25.000,00
Byggevandstik	30.000,00	37.500,00
Etablering af midlertidig vandleverance	Efter regning	Efter regning

Spildevand – tilslutningsbidrag

	Ekskl. moms	Inkl. moms
Tilslutningsbidrag spildevand inkl. stikledning pr. boligenhed	32.156,82	40.196,03
Tilslutningsbidrag regnvand inkl. stikledning pr. boligenhed	21.437,88	26.797,35
Tilslutningsbidrag spildevand og regnvand inkl. stikledning pr. boligenhed	53.594,70	66.993,38
Tilslutningsbidrag pr. påbegyndt 800 m ² grundareal for erhvervsjendomme	53.594,70	66.993,38

Det variable vandafledningsbidrag (for erhverv filmeldt trappemodellen)

	Ekskl. moms	Inkl. moms
Trin 1 (0 – 500 m ³) – 100%	33,64	42,05
Trin 2 (501 – 20.000 m ³) – 80%	26,91	33,64
Trin 3 (20.001 – ∞ m ³) – 40%	13,46	16,83

Vejbidrag

Kommunal betaling af vejbidrag anvendt ved opgørelse af variabel takst

1,00%

Særbidrag

Der betales særbidrag, når der tilledes spildevand med et højere forureningsindhold end almindeligt husspildevand, og når tilledningen giver anledning til særlige foranstaltninger i forbindelse med det offentlige spildevandsanlægs etablering og drift.

Særbidrag for virksomheder, der afleder til BIOFOS Lynettefællesskabet A/S

	Grænseværdier	Ekskl. moms	Inkl. moms
COD pr. kg.	1.600 mg/l	0,58	0,73
Kvælstof pr. kg.	100 mg/l	3,24	4,05
Fosfor pr. kg.	15 mg/l	23,75	29,69

Administrationsbidrag

Administrationsbidrag udgør 15.000 kr. ekskl. moms, der fordeles til de omfattede virksomheder ud fra deres andel af det samlede særbidrag.

Administrationsbidrag er ekskl. prøvetagning og analyseomkostninger.

Relateret document 2/2

Dokument Navn:	Gebyrblad 2022 - Novafos 1.0.pdf
Dokument Titel:	Gebyrblad 2022 - Novafos 1.0
Dokument ID:	4251534

Gebyrtype	Ekskl. moms	Inkl. moms
Papirfaktura	40,00	50,00
1. rykker for manglende betaling - opkræves ikke	-	-
2. rykker for manglende betaling - ikke momspligtigt	100,00	-
3. rykker for manglende betaling (lukkemeddelelse - fremsendelse til SKAT) - ikke momspligtigt	100,00	-
Betalingsaftale - Afdragsordning - ikke momspligtigt	225,00	-
Flytteafregning - ejerskifte (opkræves sælger/fraflytter)	120,00	150,00
Manglende aflæsning i forbindelse med årsafregning	80,00	100,00
Manglende aflæsninger igennem flere år	120,00	150,00
Kontrolaflæsning af vandmåler efter advisering af kunden	240,00	300,00
Bistand til aflæsning af vandmåler	240,00	300,00
Forgæves kørsel ved målerskifte	240,00	300,00
Utidig udskiftning af vandmåler / bimåler	800,00	1.000,00
Rykker for ikke at reagere på målerskifte - ikke momspligtigt	150,00	-
Kontrol af vandmåler hos uafhængigt institut	2.800,00	3.500,00
Lukning af vand - indenfor normal åbningstid - ikke momspligtigt	600,00	-
Åbning af vand - indenfor normal åbningstid	600,00	750,00
Åbning af vand - udenfor normal åbningstid	1.600,00	2.000,00

Dokument Navn:	Skema 1.xlsx
Dokument Titel:	Skema 1
Dokument ID:	4293102
Placering:	Emnesager/Ombygning af Rygårdcenteret. Anlægsbevilling til byggeprogram, forundersøgelser og projektering/Dokumenter
Dagsordens titel	Ombygning af plejeboliger på Rygårdcenteret. Anlægsbevilling til byggeprogram, forundersøgelser og projektering
Dagsordenspunkt nr	19
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	1

Dette dokument blev genereret af  getorganized
for SharePoint

SKEMA 1

Opgaveområde:

Dato:

Social- og Sundhed

30-11-2021

ANLÆGSBEVILLING/ANLÆGSREGNSKAB

Projektnavn:

Ombygning af Rygårdcenteret

Medtag relevante kategorier for projektet:

	PROJEKTFORSLAG	EFTER UDBUD	REGNSKAB
	Specifikation af udgifter	Specifikation af anlægsbevilling	
KATEGORIER:			
OMKOSTNINGER	7.400.000		
UDFØRELSE			
UFORUDSEELIGE UDGIFTER	800.000		
I ALT EKSL. MOMS	8.200.000	-	-

Dokument Navn:	Ansøgning.pdf
Dokument Titel:	Ansøgning
Dokument ID:	4254292
Placering:	Emnesager/Gentofte ejendomsselskab Helhedsplan/Dokumenter
Dagsordens titel	Ansøgning fra Gentofte Ejendomsselskab, afdeling Mosegårdsparken om godkendelse af skema A for helhedsplan
Dagsordenspunkt nr	20
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	2

Gentofte Kommune
Bernstorffsvej 161
2920 Charlottenlund

Att.: Christina Strand Frederiksen

27. september 2021

KAB

Enghavevej 81
2450 København SV

T 33 63 10 00

kab@kab-bolig.dk
www.kab-bolig.dk

CVR. nr. 56 81 59 10

Telefonisk henvendelse

Man-fredag 09.00-14.30

Personlig henvendelse

Efter aftale
kab-bolig.dk/bookmoede

Kontaktoplysninger

Thomas Furu-Grage
Projektleder

T: 38 38 19 71

M: thogr@kab-bolig.dk

**Gentofte Ejendomsselskab
3401-7/0050 Mosegårdsparken - helhedsplan**

LBF bolignr.: 0029 001 LBF j.nr.: 103314, j.nr. 102087

Overordnet introduktion til afdelingen og projektet

Afdeling Mosegårdsparken er opført af Gentofte Ejendomsselskab i tre etaper, henholdsvis 1944-46, 1959-50 og 1953-56 og består af 6 etageblokke og 3 rækkehusblokke. Bebyggelsen omfatter i alt 311 boliger, fordelt på 281 lejligheder i blokkene og 30 boliger i rækkehusene. Bebyggelsen er beliggende i den nordøstlige del af kommunen på stikvejen Stolpehøj, og er afgrænset mod øst af Sognevej. Bebyggelsen etageblokke ligger som åben parkbebyggelse og afgrænses mod øst af rækkehusene, der danner overgang til den lavere bebyggelse i området.

Byggeriet er opført i rødt murværk, og tage er udført som sadeltage med træspærfag beklædt med røde teglsten. Etagehusene er opført i tre etager og kælder, og rækkehusene er opført i to plan med kælder.

Mosegårdsparken har siden 2013 arbejdet med en helhedsplan afledt af et stigende behov for at fremtidssikre bebyggelsen med sunde og tidssvarende boliger og udearealer og dermed fastholde bebyggelsen som en attraktiv almen bebyggelse i området. Det drejer sig om at komme kuldebroer til livs og oprette klimaskærm og altaner samt forbedre indeklima. Hertil kommer en trængende renovering af utidssvarende og nedslidte toiletter/badeværelser, som i nogle boliger udvides, så der skabes plads til bade facilitet. Samtidig udskiftes de gamle og nedslidte vand- og varmeinstallationer i bebyggelsen. For at skabe en bredere boligsammensætning og imødekomme behovet for tilgængelige boliger, etableres der tilgængelighedsboliger i en opgang.

Undervejs i tilblivelsen af planen har afdelingen benyttet sig af rådgivning fra Henrik Larsen Rådgivende Ingeniører (nu WSP Rådgivende Ingeniører) med Friborg og Lassen Arkitekter som underrådgiver. Dette

for at undersøge og beskrive afdelingens behov. Parallelt hermed har der været dialog med Landsbyggefonden (LBF) om at få foretaget undersøgelser og vurderinger, der kan danne platform for en finansieringsplan, der klarlægger helhedsplanens finansiering og støttemulighed. Den 19. april 2016 blev der afholdt besigtigelse i Mosegårdsparken med LBF og deltagelse af bl.a. repræsentanter fra Gentofte Kommune og følgegruppen for projektet.

LBF har den 4. august 2020, med baggrund i de præsenterede undersøgelser og vurderinger, godkendt helhedsplanens omfang og fremlagt en finansieringsskitse, der i første omgang har dannet baggrund for finansiering og huslejedannelse. LBF har opfordret til, at der opnås skema A godkendelse i 2021. Efter udmeldingen fra Landsbyggefonden har det været nødvendigt med en beskæring og prioritering i omfanget af udstøttede arbejder. Tilgangen i beskæringsarbejdet har været at opnå en samlet pakke, der dels tilgodeser det store opretningsbehov i afdelingen og samtidig sikrer et huslejeniveau, der ikke kommer for højt op. På baggrund heraf har Landsbyggefonden genbehandlet sagen og udarbejdet revideret finansieringsskitse af 20. september 2021, hvilket har dannet grundlag for den endelige renoveringsplan, som beskrives i nærværende ansøgning.

Boligorganisationen er løbende holdt ajour med arbejdet med helhedsplanen. Helhedsplan og overordnet finansiering forventes behandlet i boligorganisationen i sidste del af året, forventeligt på møde i organisationsbestyrelsen den 25. november 2021. Desuden forventes projektet forelagt og godkendt på et ekstraordinært afdelingsmøde Mosegårdsparken, hvor den foreløbige dato er sat til den 29. november 2021.

Ansøgningen indeholder følgende:

- ▶ Overordnet gennemgang af renoveringstiltagene
- ▶ Økonomi, herunder:
 - ▶ Anlægsbudget
 - ▶ Finansieringsbudget
- ▶ Foreløbig, overordnet tidsplan for gennemførelsen
- ▶ Indstilling til godkendelse af Skema A

Overordnet gennemgang af renoveringstiltagene

Helhedsplanen er opdelt i støttede arbejder indenfor opretning, fællesarealer, ombygning og tilgængelighed samt udstøttede vedligeholdelses- og moderniseringstiltag. I hovedpunkter omfatter helhedsplanen følgende elementer:

Støttede arbejder/ delvist støttede arbejder:

- Efterisolering af gavle inkl. ny ½-stens teglformur
- Eftergang af murede facader inkl. pudsede partier i blok 5+6

- Eftergang af sålbænke
- Udskiftning af betonvinduesbrystninger inkl. udskiftning af de berørte vinduer
- Udskiftning af eksisterende betonaltaner inkl. nye altanvinduespartier og fjernelse af glaslukninger i blok 3+4
- Etablering af mekanisk ventilation med varmegenvinding i samtlige boliger
- Etablering af 6 tilgængelige boliger i en opgang via indvendig elevator
- Nye, større badeværelser i 28 boliger med små badeværelser, nye badeværelser i 20 rækkehuse samt nye badeværelser i 6 tilgængelighedsboliger
- Ombygning af et erhvervslejemål til bolig
- Fællesarealer (udearealer): Forbedring af 6 gårdrum med opholds- og aktivitetsarealer. Etablering af trapper fra stuelejligheder til terrænniveau i blok 5 + 6 inkl. etablering af haveareal

Ustøttede arbejder:

- Udskiftning af vandinstallationer inkl. etablering af individuelle vandmålere
- Udskiftning af afløbsinstallationer
- Nyt varmeanlæg
- Renovering af kloakledninger
- Nye installationsskakte
- Nye badeværelser (obs: Nye badeværelser støttes i en række boliger, jf. ovenfor)
- Udskiftning af vinduer i etageblokkene inkl. erhvervspartier (obs: Vinduer ved altaner og betonvinduesbrystninger støttes jf. ovenfor)
- Udskiftning af entrédøre i etageblokke
- Malerbehandling af opgange i etageblokke
- Udskiftning af resterende gamle boligtavler
- Nedlæggelse af gasinstallation
- Ændret indretning i 33 boliger med uhensigtsmæssig disponering (heraf har en række boliger støttet badeværelsesrenovering)

Grønne tiltag:

Som led i projektarbejdet er der primo 2021 foretaget en grøn revurdering. Der søges om støtte i LBF til en række udvalgte, grønne tiltag med en positiv totaløkonomisk profil. Da der i projektet er mange nødvendige, ustøttede arbejder, er der ikke set mulighed for at afsætte midler til ren ustøttet finansiering af grønne tiltag, og gennemførelse vil afhænge af muligheden for at opnå støtte og finansiering. Afklaring af støtte i LBF til de grønne tiltag sker ikke parallelt med afklaringen af de øvrige støttede arbejder, og er ikke afklaret endnu. De grønne tiltag er følgende:

- Efterisolering af etageadskillelse mod tagrum i etageboliger og rækkehuse
- Udskiftning kældervinduer
- Efterisolering af hulmur i brystninger
- Indvendig efterisolering af brystninger i blok 5 og 6
- Efterisolering af lofter i kedelrum
- Lukning af ventilationshuller i facader
- Sokkelisolering ved gamle kulkældre

Ud over de ovenfor nævnte tiltag søges der om, at den ustøttede vinduesudskiftning i etageblokkene kan gennemføres som grønt tiltag.

Det vedlagte bilag "Mosegårdsparken – idéoplæg til revideret helhedsplan" revision af september 2021 uddyber de enkelte punkter i byggeprogrammet og de byggetekniske problemstillinger, som arbejderne afhjælper.

Genhusning:

Som følge af de omfattende arbejder i boligerne med etablering af mekanisk ventilation med varmegenvinding og nye installationer, badeværelsesrenovering samt indgribende facadearbejder i forbindelse med altanudskiftningen og omfattende omdisponeringsarbejder i nogle af boligerne, forventes der genhusning af beboerne under byggearbejderne.

Planen er, at genhusningen foregår internt i afdelingen ved at der tilvebringes en pulje af genhusningsboliger gennem midlertidig stop for den permanente genudlejning. For at minimere lejetab søges genhusningsboligerne lejet ud på midlertidige kontrakter frem til byggeriets start. Den endelige genhusningsplan vil afhænge af de faktiske fraflytningsforhold, boligstørrelser til rådighed etc. Teoretisk set er genhusning i midlertidige pavilloner en effektiv løsning, når der er plads til det og det planlægges i god tid. Bagsiden er, at det er en meget dyr løsning, og det er derfor ikke et oplagt alternativ af hensyn til at holde huslejen på et balanceret niveau. Det bemærkes, at LBF kun støtter genhusningen delvist, da en række af de stærkt generende arbejder er ustøttede, herunder udskiftning af installationer og nye badeværelser i hovedparten af boligerne.

Gentofte Kommune har tilkendegivet, at det ikke er muligt på nuværende tidspunkt at frasige sig anvisningsretten til 25 % af de ledige boliger. Dette har som konsekvens, at det vil tage længere tid at opbygge en pulje af genhusningsboliger.

Økonomi og huslejestigning:

LBF har givet tilsagn om støttede arbejder for i alt 80,3 mio. kr. (gruppe 1 arbejder). Hertil kommer en ramme på 90,0 mio. kr. for ustøttede

ekstraordinære renoveringsarbejder (gruppe 2 arbejder). Dvs. investeringer for samlet set 170,3 mio. kr. Finansieringsløsningen for gennemførelse af disse arbejder jf. finansieringsskiten fra LBF resulterer i en årlig gennemsnitlig huslejestigning på 20 kr./m2 årligt (2021). I finansieringsløsningen indgår en række støttetiltag, herunder kapitaltilførselssag på 1,5 mio. kr., hvor kommunen bidrager med 1/5.

Øvrige udstøttede arbejder er af LBF forudsat at kunne ske "privat" (gruppe 3 arbejder). Disse arbejder udgør 131,1 mio.kr. Finansieringen heraf sker i hovedsagen med udstøttede realkreditlån, men også med et bidrag fra egne henlæggelser på 18,0 mio. kr. samt et forventet bidrag fra egen trækingsret på 6,9 mio. kr., som skal godkendes i boligorganisationen og LBF. Bliver bidraget på egen trækingsret ikke godkendt, er der potentielt behov for finansiering ved optag af udstøttede lån med øget huslejestigning til følge, alternativt at beskære i de udstøttede arbejder. Hvis der opstår væsentlige ændringer i projektets forudsætninger mht. programmatisk indhold eller økonomi må der forventes afholdt nyt beboermøde senest ved skema B.

Aktuelt er huslejeniveauet 822 kr./m2 årligt i gennemsnit (2021). Huslejestigningen for den samlede helhedsplan inkl. de "private" gruppe 3 arbejder udgør 254 kr./m2 årligt. Beregning af den nye gennemsnitlige husleje er 1076 kr./m2 (2021 niveau), svarende til en huslejestigning på 30,84 %. Der er i beregningen for huslejestigningen for de private arbejder medtaget effekten af udamortisering af et større lån i 2024 (1,1 mio. kr. årligt) samt effekten af den højere leje, der indbringes ved ombygning af erhvervslejemål til bolig (0,06 mio. kr. årligt).

Nedenfor følger en budgetopstilling for helhedsplanen og finansieringen:

Anlægsbudgettet:

Støttede arbejder (gruppe 1)	80.323.718 kr.
Udstøttede arbejder (ramme for gruppe 2 arbejder)	90.000.000 kr.
Udstøttede arbejder ("privat" gruppe 3 arbejder) .	<u>131.129.187 kr.</u>
I alt.....	301.452.905 kr.

Finansiering:

30-årige LBF-støttede lån.....	80.323.719 kr.
30- årige realkreditlån, gruppe 2 arbejder.....	80.200.000 kr.
30- årige realkreditlån, gruppe 3 arbejder.....	106.209.187 kr.
Fællespuljetilskud, LBF sag.....	6.220.000 kr.
Kapitaltilførsel.....	1.500.000 kr.
LBF egen trækingsret (eller lignende).....	2.080.000 kr.
Egen trækingsret, "privat" sag	6.920.000 kr.
Frie henlæggelsesmidler, "privat" sag.....	<u>18.000.000 kr.</u>

I alt..... 301.452.906 kr.

Huslejberegning:

Husleje i 2021-niveau er 822 kr./m²/år

Årlig ydelse på LBF-støttet lån inkl. bidrag..... 2.947.880 kr.

Årlig ydelse på udstøttet lån gruppe 2 inkl. bidrag . 4.812.000 kr.

Årlig ydelse på udstøttet lån gruppe 3 inkl. bidrag . 5.841.505 kr.

Besparelser på henlæggelser jf. LBF sag -2.000.000 kr.

Fritagelse for G-indskud, jf. LBF sag -1.143.000 kr.

Fritagelse indbetaling disp. fond, jf. LBF sag 145.000 kr.

LBF Huslejestøtte/Boligorg.disp.fond/LBF driftslån -4.011.000 kr.

Bortfald eksisterende lån i afd. (privat sag)..... -1.048.000 kr.

Merleje ombygning erhverv til bolig (privat sag) 63.700 kr.

Samlet lejestigning..... 5.190.686 kr.

Huslejekonsekvens vil som udgangspunkt være . 254 kr./m²/år

Låneoptagelse:

Optagelse af realkreditlån kræver kommunal garantistillelse.

Kapitaltilførsel:

Finansieringen forudsætter, at der indgår en kapitaltilførsel på 1,5 mio. kr.

Fordelingsnøglen er:

Gentofte Kommune stiller 300.000 kr.

Realkreditinstitutterne stiller..... 300.000 kr.

Boligorganisationen stiller..... 300.000 kr.

Landsbyggefonden stiller..... 600.000 kr.

Foreløbig, overordnet tidsplan

Fremsendelse af forhåndsansøgning til LBF

Drøftelser med LBF

Udmeldelse af støttemuligheder fra LBF

Skema A-ansøgning til kommune og LBF

September 2021

Beboergodkendelse

November 2021

Tilsagn på Skema A-ansøgning

December 2021

Valg af totalrådgiver (rammeaftaleudbud)

Marts 2022

Dispositionsforslag

Oktober 2022

Projektforslag

Marts 2023

Prøvebolig

September 2023

Udbudsprojekt

Februar 2024

EU-Udbud med forhandling, endeligt tilbud	September 2024
Vurdering, tildeling	Oktober 2024
Skema B ansøgning, betinget kontrakt	November 2024
Skema B godkendelse, tilsagn	Marts 2025
Byggestart	April 2025
Aflevering	Juni 2027
Fremsendelse af skema C-ansøgning	December 2027

Indstilling

Med baggrund i beskrivelsen af helhedsplanen for Mosegårdsparken, den afledte økonomi, finansiering og huslejestigning, skal jeg hermed ansøge om godkendelse af Skema A-ansøgningen, og

- ▶ Den afledte huslejestigning
- ▶ Kommunal garantistillelse til låneoptagelser
- ▶ Kommunal godkendelse af bidrag med 300.000 kr. til kapitaltilførsel
- ▶ Periode på over 15 måneder mellem skema A og B

Jeg står naturligvis til rådighed for uddybende kommentarer eller supplerende oplysninger til belysning af ansøgningen.

Med venlig hilsen

Thomas Furu-Grage
Projektleder

Bilag:

1. Mosegårdsparken – idéoplæg til revideret helhedsplan”, revision af september 2021
2. Landsbyggefondens finansieringsskitse af 20. september 2021
3. Landsbyggefond budgetark, revision af 22. september 2021
4. Finansieringsbudget af 22. september 2021

Relateret document 2/2

Dokument Navn: skema A.pdf

Dokument Titel: skema A

Dokument ID: 4254293

Kontaktperson for tilsynskommune og Landsbyggefonden

Kommunenummer 157	Kommunenavn Gentofte
Tilsynskommune	
Navn	
Telefon	39980000
E-mailadresse	
Landsbyggefonden	
Navn	Iben Marie Lehm
Telefon	33762186
E-mailadresse	iml@lbf.dk

Beskrivelse af renoveringen

Helhedsplanen indeholder blandt andet:
Facader eftergås og efterisoleres. Altaner og altandøre udskiftes. Vinduer og entredøre udskiftes. Varmeanlæg i etageboliger og rækkehuse, renovering af kloakledninger, nye brugsvandrør og vandmålere, komplet ventilationsanlæg med varmegenvinding. Nye badeværelser, 6 boliger ombygges tilgængelighedsboliger. Erhvervslejemål ombygges til familiebolig.

Sagstyper

§ 91 Renoveringsordning	☒	§ 92 Driftsstøtte 1 & 3	☐
§ 90 Trækningsretten	☐	Øvrige (frivillige arbejder)	☐

Bygherre og kredit (fortsætter på næste side)

Bygherrekategori (kun ét kryds)	
☒	☐
☐	☐
Bygherres boligorganisation og afdeling	
1	
Mosegårdsparken	
29	
24185028	
Gentofte Ejendomsselskab, v/ KAB	
Enghavevej 81	
2450	København SV
33631000	
kab@kab-bolig.dk	
5790000435784	
Kontaktperson	
Thomas Furu-Grage	
38381971	
thogr@kab-bolig.dk	

Administrationsorganisation		Kontaktperson	
Boligorganisations-nummer i LBF	29	Navn	Thomas Furu-Grage
CVR-nummer	24185028	Telefon	38381971
Boligorganisations-navn i LBF	Gentofte Ejendomsselskab, v/ KAB	E-mailadresse	thogr@kab-bolig.dk
Adresse	Enghavevej 81		
Postnummer og -distrikt	2450 København SV		

Byggeforretningsførers navneoplysninger		Kontaktperson	
Forretningsføertype (kun ét kryds) ☐ Almen boligorganisation (1) ☐ Anden forretningsfører (2)		Navn	Thomas Furu-Grage
CVR-nummer	56815910	Telefon	38381971
Navn	KAB		
Adresse	Enghavevej 81		
Postnummer og -distrikt	2450 København SV		
Telefonnummer	33631000		
E-mailadresse	kab@kab-bolig.dk		

Kreditinstitutter		Etapoplysninger	
Realkredit Danmark	☐	Etapenummer	1
Jyske Realkredit	☐	1. etapes ident	
Nykredit	☐		
KommuneKredit	☐		
DLR Kredit	☐		
Nordea Kredit	☐		
Andre kreditinstitutter (hvis navnet er angivet, er kreditinstituttet valgt)	 		

Byggeriets datoer

Byggeperiode	Forventet	Ny forventet	Faktisk
Påbegyndelsesdato	01-04-2025		
Afleveringsdato	01-06-2027		
Skæringsdato byggeregnskab	31-12-2027		

Udbudsoplysninger

Udbudsformer (maks. 3 krydser)	Hovedentreprise	Fagentreprise	Totalentreprise
Offentligt udbud	☐ (1)	☐ (4)	☐ (7)
Begrænset udbud	☐ (2)	☐ (5)	☐ (8)
Underhåndsudbud	☐ (3)	☐ (6)	☐ (9)

Boligoplysninger

Boligoplysninger før renovering

Antal byggeafsnit i drift

1

	Tæt/lav		Etage		Blandet		I alt	
	Antal	m²	Antal	m²	Antal	m²	Antal	m²
Familieboliger (lejl.)	30	2.642	281	17.597	0	0	311	20.239
Ungdomsboliger	0	0	0	0	0	0	0	0
Ældreboliger	0	0	0	0	0	0	0	0
Andet	0	0	0	0	0	0	0	0
Enkeltværelser	0	0	0	0	0	0	0	0
I alt	30	2.642	281	17.597	0	0	311	20.239

	Familieboliger (m²)	Ungdomsboliger (m²)	Ældreboliger (m²)	Andet (m²)
Heraf fælles boligareal	0	0	0	0
Areal til fælleslokaler	0		0	0

Boligoplysninger efter renovering

	Tæt/lav		Etage		Blandet		I alt	
	Antal	m²	Antal	m²	Antal	m²	Antal	m²
Familieboliger (lejl.)	0	0	0	0	312	20.361	312	20.361
Ungdomsboliger	0	0	0	0	0	0	0	0
Ældreboliger	0	0	0	0	0	0	0	0
Andet	0	0	0	0	0	0	0	0
Enkeltværelser	0	0	0	0	0	0	0	0
I alt	0	0	0	0	312	20.361	312	20.361

	Familieboliger (m²)	Ungdomsboliger (m²)	Ældreboliger (m²)	Andet (m²)
Heraf fælles boligareal	0	0	0	0
Areal til fælleslokaler	0		0	0

Boligafsnitsidentifikation

Byggeafsnitsnummer	00	
Byggeafsnitsnavn	Mosegårdsparken	
Beliggenhed	Stolpehøj 1-59 og 22-118	
Postnummer og -distrikt	2820	Gentofte
Beliggenhedskommune	157	
Matrikelbetegnelse	8ak, 8al, 8ao, 8ap, 8aq, 8ar, 8as, 8at, 8au, 8av, 8ax, 8ay, 8az, 8aæ, 8aø, 8ba, 8bb, 8bc, 8bd, 8be, 8bf, 8bg, 8q, 8r, 8s, 8u, 8v, 8x, Vangede	
Ejendomsnummer	184415	
Overtagelsesdato	01-01-1946	

Boligoplysninger før renovering

	Tæt/lav		Etage		Blandet		I alt	
	Antal	m²	Antal	m²	Antal	m²	Antal	m²
Familieboliger (lejl.)	30	2.642	281	17.597	0	0	311	20.239
Ungdomsboliger	0	0	0	0	0	0	0	0
Ældreboliger	0	0	0	0	0	0	0	0
Andet	0	0	0	0	0	0	0	0
Enkeltværelser	0	0	0	0	0	0	0	0
I alt	30	2.642	281	17.597	0	0	311	20.239
	Familieboliger (m²)		Ungdomsboliger (m²)		Ældreboliger (m²)		Andet (m²)	
Heraf fælles boligareal	0		0		0		0	
Areal til fælleslokaler	0				0		0	

Boligoplysninger efter renovering

	Tæt/lav		Etage		Blandet		I alt																
	Antal	m²	Antal	m²	Antal	m²	Antal	m²															
Familieboliger (lejl.)	0	0	0	0	312	20.361																	
Byggeri (kun ét kryds) Tæt/lav Etage Blandet ☒ Boligstørrelser <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Antal boliger / boenheder</th> <th>Areal (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 rum pr. bolig / boenhed</td> <td>23</td> <td>945</td> </tr> <tr> <td>2 rum pr. bolig / boenhed</td> <td>126</td> <td>7.286</td> </tr> <tr> <td>3 rum pr. bolig / boenhed</td> <td>126</td> <td>8.904</td> </tr> <tr> <td>4 rum pr. bolig / boenhed</td> <td>37</td> <td>3.226</td> </tr> </tbody> </table>										Antal boliger / boenheder	Areal (m²)	1 rum pr. bolig / boenhed	23	945	2 rum pr. bolig / boenhed	126	7.286	3 rum pr. bolig / boenhed	126	8.904	4 rum pr. bolig / boenhed	37	3.226
	Antal boliger / boenheder	Areal (m²)																					
1 rum pr. bolig / boenhed	23	945																					
2 rum pr. bolig / boenhed	126	7.286																					
3 rum pr. bolig / boenhed	126	8.904																					
4 rum pr. bolig / boenhed	37	3.226																					
Ungdomsboliger	0	0	0	0	0	0																	
Byggeri (kun ét kryds) Tæt/lav ☒ Etage Blandet Boligstørrelser <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Antal boliger / boenheder</th> <th>Areal (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1-rumsboliger med bad/toilet og køkken</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>1-rumsboliger med bad/toilet, uden køkken</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>2-rumsboliger</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>										Antal boliger / boenheder	Areal (m²)	1-rumsboliger med bad/toilet og køkken	0	0	1-rumsboliger med bad/toilet, uden køkken	0	0	2-rumsboliger	0	0			
	Antal boliger / boenheder	Areal (m²)																					
1-rumsboliger med bad/toilet og køkken	0	0																					
1-rumsboliger med bad/toilet, uden køkken	0	0																					
2-rumsboliger	0	0																					
Ældreboliger	0	0	0	0	0	0																	
Byggeri (kun ét kryds) Tæt/lav ☒ Etage Blandet Boligstørrelser <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Antal boliger / boenheder</th> <th>Areal (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 rum pr. bolig / boenhed</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>2 rum pr. bolig / boenhed</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>3 rum pr. bolig / boenhed</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>4 rum pr. bolig / boenhed</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>										Antal boliger / boenheder	Areal (m²)	1 rum pr. bolig / boenhed	0	0	2 rum pr. bolig / boenhed	0	0	3 rum pr. bolig / boenhed	0	0	4 rum pr. bolig / boenhed	0	0
	Antal boliger / boenheder	Areal (m²)																					
1 rum pr. bolig / boenhed	0	0																					
2 rum pr. bolig / boenhed	0	0																					
3 rum pr. bolig / boenhed	0	0																					
4 rum pr. bolig / boenhed	0	0																					
Andet	0	0	0	0	0	0																	
Byggeri (kun ét kryds) Tæt/lav ☒ Etage Blandet Boligstørrelser <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Antal boliger / boenheder</th> <th>Areal (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 rum pr. bolig / boenhed</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>2 rum pr. bolig / boenhed</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>3 rum pr. bolig / boenhed</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>4 rum pr. bolig / boenhed</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>										Antal boliger / boenheder	Areal (m²)	1 rum pr. bolig / boenhed	0	0	2 rum pr. bolig / boenhed	0	0	3 rum pr. bolig / boenhed	0	0	4 rum pr. bolig / boenhed	0	0
	Antal boliger / boenheder	Areal (m²)																					
1 rum pr. bolig / boenhed	0	0																					
2 rum pr. bolig / boenhed	0	0																					
3 rum pr. bolig / boenhed	0	0																					
4 rum pr. bolig / boenhed	0	0																					
Enkeltværelser	0	0	0	0	0	0																	
I alt	0	0	0	0	312	20.361	312	20.361															
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Familieboliger (m²)</th> <th>Ungdomsboliger (m²)</th> <th>Ældreboliger (m²)</th> <th>Andet (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Heraf fælles boligareal</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Areal til fælleslokaler</td> <td>0</td> <td></td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>										Familieboliger (m²)	Ungdomsboliger (m²)	Ældreboliger (m²)	Andet (m²)	Heraf fælles boligareal	0	0	0	0	Areal til fælleslokaler	0		0	0
	Familieboliger (m²)	Ungdomsboliger (m²)	Ældreboliger (m²)	Andet (m²)																			
Heraf fælles boligareal	0	0	0	0																			
Areal til fælleslokaler	0		0	0																			

Grundudgifter			
	Skema A	Skema B	Skema C
Grundudgifter i alt	0	0	0

Håndværkerudgifter fordelt på bygningsdele			
	Skema A	Skema B	Skema C
1 – Tag	0	0	0
2 – Ydervægge	3.837.093	0	0
3 – Døre og vinduer	5.110.394	0	0
4 – Altaner og altangange	17.466.900	0	0
5 – Etageadskillelser	0	0	0
6 – Fundament og kælder	0	0	0
7 – Vådrum	5.058.909	0	0
8 – Afløb i jord og bygninger	0	0	0
9 – Tekniske anlæg	9.791.995	0	0
10 – Øvrige bygningsdele	11.946.328	0	0
11 – Arealudvidelse	0	0	0
Sum (a)	53.211.619	0	0

Andre håndværkerudgifter (b)			
	Skema A	Skema B	Skema C
Udgifter til byggeplads	3.724.813	0	0
Bygherreleverance	0	0	0
Særlige vinterforanstaltninger	0	0	0
Mindre reguleringer og uforudseelige udgifter <i>Der kan ikke budgetteres med reguleringer og uforudseelige udgifter</i>	0	0	0
Håndværkerudgifter i alt (a + b)	56.936.432	0	0

Anlægsøkonomi (fortsat fra forrige side, fortsætter på næste side)

Omkostninger	Skema A	Skema B	Skema C
Teknisk rådgivning	5.658.250	0	0
Byggesagshonorar	1.703.000	0	0
Bestyrelsesudgifter	82.000	0	0
Genhusningsudgifter (gælder kun tilsagn før 29-09-2021; se rammen Genhusning)			
Byggeadministration	90.000	0	0
Stiftelsesprovision	0	0	0
Byggelånsrenter	1.598.000	0	0
Øvrige finansielle udgifter	1.383.000	0	0
Omkostninger i alt	10.514.250	0	0

Genhusning	Skema A	Skema B	Skema C
Rammen er kun relevant for projekter med tilsagn efter 28-09-2021. Dette gælder ikke for etaper til kommunalt godkendt skema A, hvor hovedprojektet har tilsagn før 29-09-2021.			
Genhusning	12.000.000	0	0
Lejetab	0	0	0

Gebyrer	Skema A	Skema B	Skema C
Bidrag til Byggeskedefonden	802.532	0	0
Byggetilladelse og andre gebyrer	70.504	0	0
Gebyrer i alt	873.036	0	0

Driftsresultat i byggeperioden	Skema A	Skema B	Skema C
Driftsudgifter i byggeperioden	0	0	0
– Lejeindtægter i byggeperioden	0	0	0
Driftsresultat i byggeperioden	0	0	0

Regulering	Skema A	Skema B	Skema C
Regulering (indberettes i særlige tilfælde af Landsbyggefonden)	0	0	0

Byggeudgift	Skema A	Skema B	Skema C
Samlet byggeudgift omfattet af Byggeskedefonden	80.323.718	0	0

Anlægsøkonomi (fortsat fra de to forrige sider)

Landsbyggefondens fordeling af samlede udgifter på støttekategorier

	Budgettal	Skema A	Skema B	Skema C
Opretning	48.726.445	48.726.445	0	0
Miljø (ved tilsagn før 29-09-2021) Fællesarealer (ved tilsagn efter 28-09-2021)	7.748.298	7.748.298	0	0
Miljø-/klimavenlige/digitale løsninger (tilsagn efter 28-09-2021)	0	0	0	0
Genhusning (ved tilsagn efter 28-09-2021)	0	12.000.000	0	0
Nedrivning (ved tilsagn efter 28-09-2021)	0	0	0	0
Ombygning/sammenlægning	8.593.077	8.593.077	0	0
Tilgængelighed	3.255.898	3.255.898	0	0
Infrastruktur	0	0	0	0
Sum	68.323.718	80.323.718	0	0

Afsat beløb

Skema C

Afsat beløb (indeholdt i anskaffelsessummen på skema C)

0

Anskaffelsessum

Skema A

Skema B

Skema C

Egenfinansiering

0

0

0

Samlet anskaffelsessum i henhold til Landsbyggefondens regulativ

80.323.718

0

0

Bemærkninger til fordeling af udgifter

Landsbyggefonden har på budgetarket j.nr. 102087 godkendt yderligere støttede arbejder; "Genhusning" kr 12.000.000

Totaløkonomi

Valg af totaløkonomisk løsning (kun ved støtteart 91)

☐	☐	☐
0	0	0
0	0	0
☐	☐	☐
☐	☐	☐
☐	☐	☐

Årsag til korrektioner (*) eller valg af anden løsning end den mest totaløkonomiske

Godkendelsesdatoer

Godkendelse af skema

01-10-2021		

Begrundelse for afvisningen

Dokument Navn:	Fremadrettet separeringsstrategi november 2021.pdf
Dokument Titel:	Fremadrettet separeringsstrategi november 2021
Dokument ID:	4294765
Placering:	Emnesager/Principbeslutning om pligtmæssig afkobling af regnvand til spildevandssystemet/Dokumenter
Dagsordens titel	Principbeslutning om pligtmæssig afkobling af regnvand til spildevandssystemet
Dagsordenspunkt nr	21
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	1

Dette dokument blev genereret af  getorganized
for SharePoint



Fremadrettet separeringsstrategi

:: Indhold

- **Behov** for at supplere nuværende separeringsstrategi
- **Mål** for fremadrettet strategi
- 3 **scenarier** for fremadrettet strategi med belysning af konsekvenser
- **Valg** af fremadrettet strategi
- **Borgernes** mulighed for separeringsløsninger på egen grund
- Etablering af **stikledninger samtidig** med anlæg af regnvandsledning
- **Begrænse risiko** for genopgravninger
- Elementer i **kommunikation** om fremadrettet strategi
- **Videre proces** i forbindelse med beslutning af strategi
- Bilag
 - Konkrete eksempler på separeringsløsninger for grundejer
 - Kort over grundvandsspejlet

:: Behov for at supplere nuværende separeringsstrategi

Fordi

- Ca. 50 % af det regnvand, der samlet ledes til spildevandssystemet kommer fra ejendomme - de øvrige 50 % hidrører fra vejarealer.
- Ca. 10-40 % af det regnvand, der kommer på en ejendom, lander på tage, terrasser og flisebelægninger - kaldet overfladevand - og ledes i dag til spildevandsledningen.
- Ved større regnhændelser vil spildevandssystemet overskride sin kapacitet og give anledning til overløb (gennemsnitlig 60 gange årligt ved kraftig eller vedvarende regn) og oversvømmelse af kældre m.m.
- Hvis overløb skal fjernes, er det nødvendigt, at regnvand fra **både** veje **og** ejendomme separeres fra spildevandssystemet.

:: Mål for fremadrettet strategi

- At fjerne alt overfladevand (fra både veje og private matrikler) fra spildevandsledningen - "Ingen regnvand i spildevandsledningen"
- At borgerne får mulighed for at håndtere overfladevandet fra egen matrikel på den enklest mulige måde
- At begrænse risiko for overinvestering i regnvandssystemet i forbindelse med anlæg af stikledninger frem til private matrikler.
- Begrænse risiko for genopgravninger og øgede udgifter til stikledninger ved efterfølgende etablering af disse.

:: 3 scenarier for fremadrettet strategi

Scenarie 1

Fortsætte nuværende separeringsstrategi med separeringafvejvand samt frivillig tilslutning af private matrikler til regnvandsledningen - pt 4 -5 % (reducerer kun 50 % af overløbsvandet)

Scenarie 2

Håndtere regnvandsopblandet spildevand ved etablering af store forsinkelsesbassiner. Afdækket ved rapport fra Novafos august 2020 (reducerer kun 80 % af overløb ved Skovshoved)

Scenarie 3

Separeringsstrategi med pligt for grundejere til afkobling af regnvand fra spildevandsledningen.

Fjerne overløb og oversvømmelse



:: Scenarie 1

Fortsætte den nuværende strategi med vejvandsseparering og frivillig tilslutning for private - Ikonsekvenser

Vejvandsseparering:

- Frakobling af regnvand fra veje
- Frivillig tilslutning af regnvand fra private matrikler (tagvand og overfladevand) - relativt få borgere gør det frivilligt (under ca. 5 %)
- Alt separeret regnvand ledes til nyt regnvandssystem i veien

Effekt på overløb/oversvømmelser	Effekt for grundejer	Øvrige forhold
• 50 % reduktion af spildevandsopblandet overløb/oversvømmelser af kældre m.v. - fortsat fremtidige overløb/oversvømmelser med spildevandsopblandet regnvand. • (der reduceres med de 50 % fra veje, de resterende 50 % fra private matrikler giver fortsat anledning til overløb med spildevandsopblandet regnvand) • Der vil være behov for supplerende investeringer til bassinløsninger for at begrænse oversvømmelser af kældre/terræn. • Ved en eventuel efterfølgende beslutning om fuld separering (såvel vejvand som regnvand fra private matrikler), vil den samlede gennemførelsesperiode for separeringsprojektet blive forlænget, idet der i givet fald skal foretages efterfølgende supplerende anlægsarbejder.	• Der kan komme fremtidige oversvømmelser af kældre/terræn med spildevandsopblandet regnvand • Skal ikke pligtmæssigt foretage og afholde udgifter til etablering af separeringsløsning på egen grund.	• Ved en eventuel efterfølgende beslutning om fuld separering skal der foretages fornyede opgravninger til stikledninger og yderligere opgradering af systemet, hvor der allerede er foretaget anlægsarbejde i forbindelse med vejvandsseparering • Risiko for overinvestering i supplerende bassinløsninger ved en eventuel efterfølgende beslutning om fuld separering.

:: Scenarie 2

Håndtere regnvandsopblandet spildevand ved etablering af store forsyningsbassiner - Konsulenter

Bassinløsninger:

- Der etableres store bassiner og bassinledninger til at opbevare regnvandsopblandet spildevand, indtil der på ny, er kapacitet i spildevandssystemet.

Effekt på overløb/oversvømmelser	Effekt for grundejer	Øvrige forhold
• 80 % reduktion af overløb ved Skovshoved og fortsat oversvømmelser af kældre m.v. • Jf. analyserapport om: "Vurdering af løsningsmuligheder til reduktion af overløb": Der findes ikke andre hurtigere eller billigere løsninger til at fjerne overløb og oversvømmelser end "fuld" separering	• Der kan forekomme fremtidige oversvømmelser af kældre/terræn med spildevandsopblandet regnvand • Skal ikke pligtmæssigt foretage og afholde udgifter til etablering af separeringsløsninger på egen grund.	• Risiko for overinvestering i bassinløsninger ved en eventuel efterfølgende beslutning om fuld separering.

:: Scenarie 3

Fuld separering med pligt for grundejere til afkobling af regnvand fra spildevandsledningen- Ikonsektioner

Fuld separering- pligtsmæssig afkobling for grundejere:

- Separering af regnvand fra spildevand - både regnvand, der kommer fra vejene, og regnvand der kommer fra private matrikler.

Effekt på overløb/oversvømmelser	Effekt for grundejer	Øvrige forhold
• 100 % reduktion af spildevandsopblandet overløb og oversvømmelser af kældre m.v., når separeringen er fuldt gennemført - ingen fremtidige overløb/oversvømmelser med spildevandsopblandet regnvand	• Ingen fremtidige oversvømmelser af kældre/terræn med spildevandsopblandet regnvand. • (I ekstreme situationer med skybrud kan der forekomme oversvømmelser med <u>regnvand</u>). • Vil skulle foretage og afholde udgifter til etablering af separeringsløsning på egen grund.	

:: Valg af fremadrettet strategi

Scenarieanalysen viser, at målet om "ingen regnvand i spildevandsledningen" kun kan opnås ved scenarie 3 -fuld separering

Det betyder:

Den nuværende strategi skal suppleres med:

Pligt for grundejerne til- i tæt med etablering af regnvandsledning i vejene - ikke længere at lede regnvand fra tage og befæstede arealer til spildevandsledningen.

:: Borgernes muligheder for separeringsløsning på egen grund

Målet om, at borgere kan etablere den **enklest mulige separeringsløsning** på egen grund, kan opfyldes ved at:

- Borgere kan (i forbindelse med afkobling fra spildevandsledningen) finde den enklest mulige løsning til at håndtere overfladevandet på egen grund ved en af nedenstående løsninger:
 - Nedsivning på egen grund - hvis muligt i forhold til grundvandsspejlet (evt. i kombination med forsinkelsesløsninger i regnbede, grønt tag mm) (kræver tilladelse fra Miljømyndigheden)
 - Overfladeløsning- hvor vandet løber (evt. i en åben rende) over fortovet til vejriste og derfra videre til regnvandsledningen - hvis muligt terrænmæssigt (kræver tilladelse fra Miljømyndigheden)
 - Rørløsning, hvor der er behov eller ønske herom

ETABLERING AF STIKLEDNINGER SAMTIDIG MED ANLÆG AF REGNVANDSLEDNING

Hvis grundejer ønsker en rørløsning, skal vandselskabet etablere en stikledning fra regnvandsledningen frem til det private matrikelskel, således at rørløsningen kan kobles på denne.

Udgiften til etablering af stikledninger er dobbelt så stor, hvis stikledninger etableres enkeltvis efter regnvandsledningen er anlagt, i forhold til hvis stikledningerne etableres samlet samtidig med anlæggelsen af regnvandsledning.

- Det antages, at 80 % af alle ejendomme i Gentofte har eller vil få behov for en rørløsning på grund af højt stående grundvand. (op mod 90 % i den sydøstlige og nordøstlige del af kommunen)
- Det antages, at 20 % af grundejerne har besluttet sig for rørløsning på tidspunktet for anlæggelse af regnvandsledningen, så der kan etableres stikledninger til disse fra start.

Det anbefales at etablere stikledninger frem til alle private matrikelskel samtidig med anlæggelse af regnvandsledning, **idet:**

- Hvis der etableres stikledninger til alle private matrikelskel samtidig med anlæggelse af regnvandsledning, udgør udgiften til stikledninger 588 mio. kr.
- Hvis det- på baggrund af datagrundlag om grundvandsspejlet- antages, at 80 % har eller vil få behov for en rørløsning, skal 60 % af stikledningerne etableres enkeltvis efterfølgende. Merudgiften herved vil udgøre på 352 mio. kr. i forhold anlæggelse af stikledningerne samtidig med regnvandsledningen
- Hvis det "forsigtigt" antages, at 60 % har eller vil få behov for en rørløsning, skal 40 % af stikledningerne etableres enkeltvis efterfølgende. Merudgiften herved vil udgøre 235 mio. kr. i forhold til anlæggelse af stikledningerne samtidig med regnvandsledningen

Merudgiften til efterfølgende etablering af stikledninger på henholdsvis 352 mio. kr. eller 235 mio. kr. skal ses i forhold til, at der ved etablering af stikledninger til alle ejendomme fra start vil være afholdt udgift til stikledninger, der ikke tages i brug på henholdsvis 118 mio. kr., hvis 20 % af stikledningerne ikke vil blive anvendt, og 235 mio. kr. hvis 40 % af stikledningerne ikke vil blive anvendt.

:: Begrænse risiko for genopgravninger

En grundejer kan på et hvilket som helst tidspunkt efter regnvandsledningen er lagt, træffe beslutning om at vedkommende ønsker at blive tilsluttet via en rørløsning.

Vandselskabet er i så fald forpligtet til at etablere en stikledning fra regnvandsledningen i vejen frem til matrikelgrænsen til den private ejendom.

Målet om at **begrænse risiko for genopgravninger** efter anlægsarbejdet med regnvandsledning er afsluttet og asfalt udlagt, kan opnås ved:

-At der samtidig med anlæg af regnvandsledning etableres stikledninger til alle ejendomme.

:: Den videre proces - beslutning af strategien

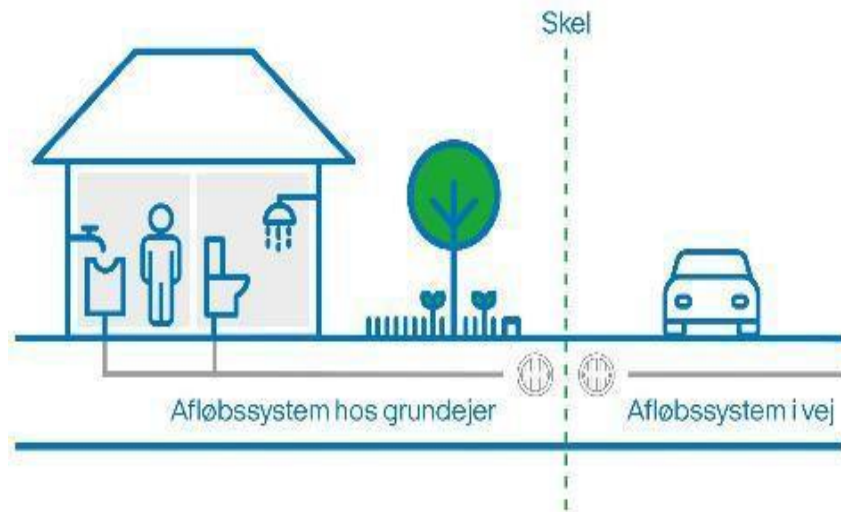
- TMU/ØI&B: Principbeslutning om elementerne i den fremadrettede strategi (december)
- TMU/ØI&B godkendelse af forslag til spildevandsplan, hvor pligten til afkobling og håndtering af overfladevand på anden vis indgår (marts 2022)
- Høring over forslag til spildevandsplan (april/maj 2022)
- Endelig godkendelse af spildevandsplan (juni 2022)
- De igangværende/ planlagte anlægsprojekter videreføres iht. strategien



BILAG

❖ Ansvar for etablering af separeringsløsning er delt mellem vandselskab og grundejer

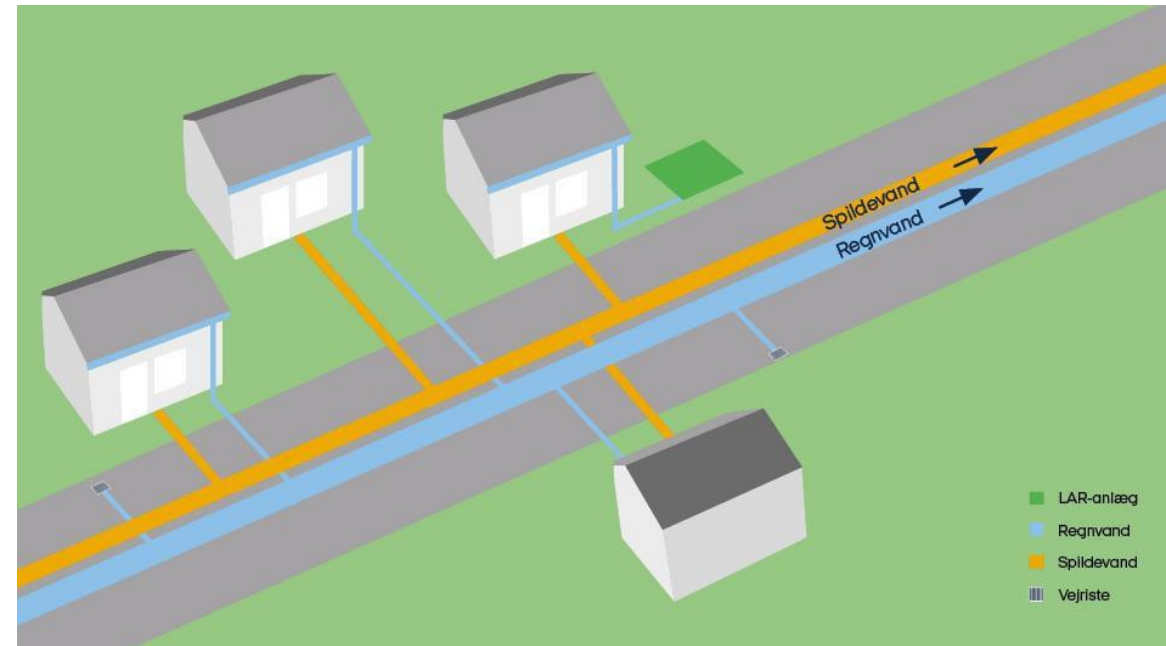
Ansvar for afløbssystem



Grundejerne har ansvaret for afløbssystem på egen grund og dermed etablering af løsning på egen grund.

Novafos har ansvaret for afløbssystemet i vejene

Illustration af fuld separering



- Al regnvand fra veje, offentlige arealer og private matrikler ledes til regnvandsledningen eller håndteres på egen grund
- Spildevand ledes til spildevandsledningen

Eksempel på nedsivningsløsning på privat matrikel

- Kræver at der er mulighed for nedsivning på egen grund (ej højtstående grundvand)
- Afhænger af husets og nedløbenes placering på grunden
- Kræver der ikke er etableret omfangsdræn
- Der må ikke ledes regnvand til nabogrund (afledning skal ske på egen grund)



:: Eksempel på overfladeløsning på privat matrikel

- Kræver, at grund hælder mod vejen og fortovet ligger lavere end grunden
- Afhænger af husets og nedløbenes placering på grunden
- Løsningen kræver næsten ingen ændringer i det eksisterende system
- Nedløb kan vendes og render etableres mod vej
- Begrænset gravearbejde



:: Opmærksomhedspunkter ved overfladeløsninger

- Vandets passage over fortov og evt. cykelsti skal ske uden gener for gående og cyklister. Glatte dæksler skal undgås. Der skal findes tilfredsstillende løsninger
- På veje hvor boliger på den ene side af vejen ligger lavt i forhold til den anden, er der risiko for, at vandet i tilfælde af tilstoppede riste oversvømmer de lavt beliggende boliger. (nabo gener)
- Æstetik- der skal tilstræbes ensartede løsninger til bl.a. krydsning af fortove, så der ikke benyttes forskellige løsninger fra sted til sted, og så det ønskede bybillede bevares
- Vejens indretning (højden på kantsten, placering og størrelse af vejriste)_skal sikre, at vandet opfanges på vejen enten løbende i vejsiden eller nedstrøms og føres i regnvandsledninger. Vejen skal kunne håndtere op til 50 % mere vand fra matrikler end de 50 % der kommer fra vejene.
- Eksisterende problem med hyppige tilstopninger af riste og render, bliver forstærket, hvis grundejer ikke jævnligt oprenser render på privat grund for jord, sand, blade mv.



Regnvand løber i fortov i overdækket afløb Regnvand løber i riste langs vejen



Regnvand løber i render langs vejen

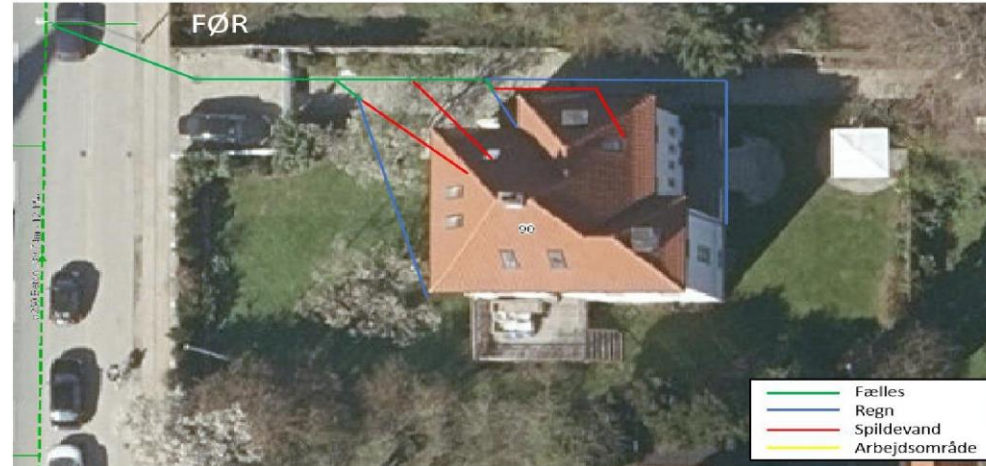
:: Eksempel på simpel rørledning

- Løsningen kræver få ændringer i det eksisterende system
- Etablering af ny stikledning til regnvand fra hus til skel
- Rørløsning med begrænset gravearbejde

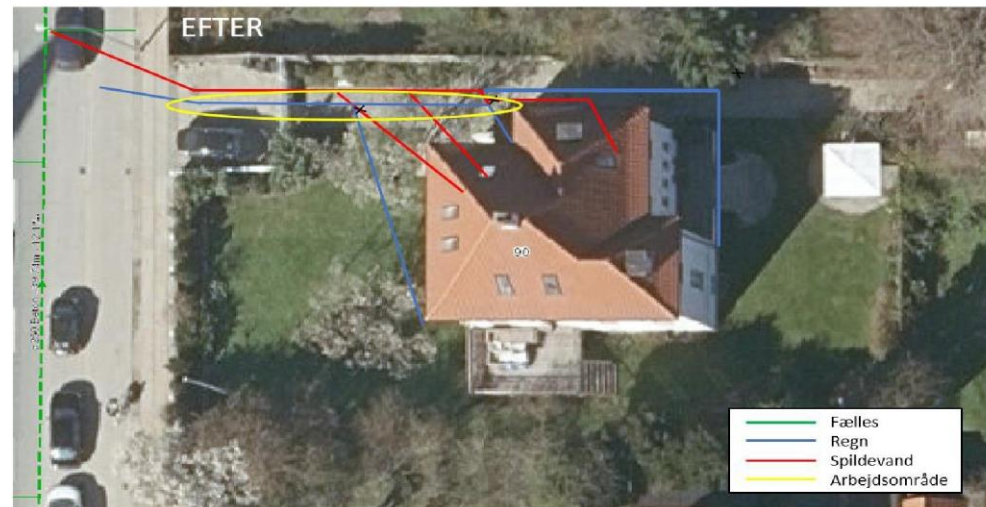


:: Eksempel på almindelig rørløsning

- Løsningen kræver flere ændringer i det eksisterende rørsystem
- Etablering af ny stikledning til regnvand fra hus til skel
- Rørløsning med mere gravearbejde



Før



Efter

:: Eksempel på komplikeret rørledning

- Løsningen kan kræve ændringer på indvendigt afløbssystem og omfattende arbejde på ejendommen
- Etablering af ny stikledning til regnvand fra hus til skel
- Omfattende gravearbejde og arbejde på ejendommen



Før



Efter

:: Udgift for borgeren ved overflade- eller nedsivningsløsning

Overfladeløsning på egen grund

- Der kan forventes udgifter til afpropning af regnvandsafløb til spildevandsledningen (forventeligt mellem 5.000 og 8.000 kr.)
- Der skal formentlig etableres render på egen grund, så vandet løber mod vej. (udgift afhængig af forhold)
- Øvrige sikringsarbejder, som ændring af afløb fra kælderskakte, lyskasser m.v. (udgift afhængig af forhold)

Nedsivning på egen grund

- Der kan forventes udgifter til afpropning af regnvandsafløb til spildevandsledningen (forventeligt mellem 5.000 og 8.000 kr.)
- Rådgiver til at foretage analyser vedr. nedsivning (forventet 3.000 kr. - 5.000 kr.)
- Evt. etablering af faskine- gennemsnitlig udgift ca. 5.000-15.000 kr.
- Øvrige sikringsarbejder, som ændring af afløb fra kælderskakte, lyskasser m.v. (udgift afhængig af forhold)
- Håndtering af vand fra evt. omfangsdræn kræver rørløsning.

Udgift for borgeren ved rørløsning

- Stor variation i pris afhængigt af fx husets størrelse, beliggenhed, rørenes placering på grunden etc.
- Der må forventes større udgifter for en stor ejendom end for et mindre rækkehus og større udgifter for en koteletgrund end for et hus, der ligger helt ud til vejen.
- **30 %** af boligerne udgør 'simple' huse hvor udgiften ligger fra **20.000-40.000 kr.**
- **57 %** af boligerne udgør 'normale' huse hvor udgiften ligger fra **40.000-60.000 kr.**
- For etageejendomme er udgiften ca. 10.000 kr. pr. bolig og for rækkehuse ca. 15.000 kr. pr. bolig.
- Mulighed for dispensation for uforholdsmæssigt komplicerede ejendomme

Matrikler i Gentofte med	Antal	Andel	Pris pr. matrikel (erfaringsstal)
'Simple' huse (inkl. halve dobbelthuse)	5.170	30%	20.000-40.000
'Normale' huse	9.946	57%	40.000-60.000
'Komplicerede' huse	1.700	10%	90.000-180.000
Meget store huse/etageejendomme	553	3%	400.000
Gennemsnitspris			50.000-77.000

:: Finansiering af separering på egen grund

- Finansieringen af separering på egen grund påhviler den enkelte grundejer, da hverken kommunen eller Novafos må afholde udgiften eller låne penge til borgerne.
- Pensionister, som ikke har det nødvendige økonomiske råderum eller mulighed for at optage lån i deres ejendom, kan optage lån efter samme regler som indefrysning af ejendomsskatterne.

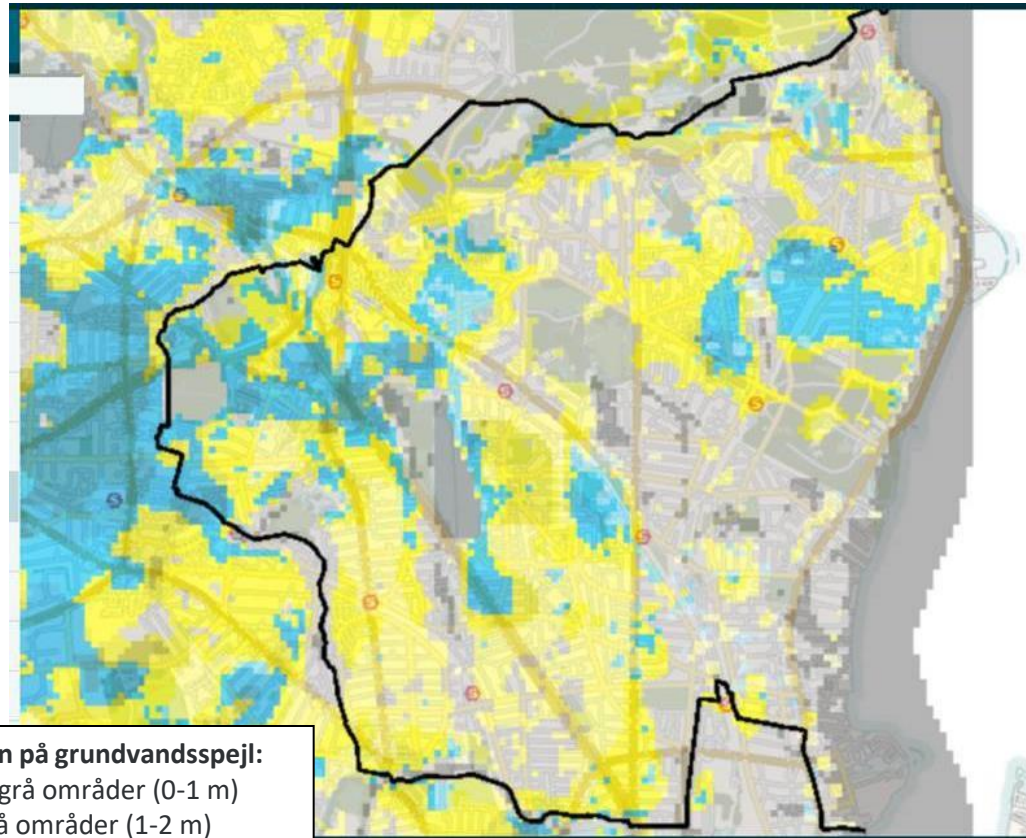
Mulige finansieringsudgifter for grundejer:

Matrikler i Gentofte med	Antal	Andel	Pris pr. matrikel (erfaringsstal)	Udgift til kreditforeningslån 30 år pr. år	Udgift til kreditforeningslån 30 år pr. måned
'Simple' huse inkl. halve doppelthuse	5170	30%	20.000-40.000 kr.	1.920- 2.640 kr.	160-220kr.
'Normale' huse	9946	57%	40.000 - 60.000 kr.	2.640 - 3.480 kr.	220- 290 kr.
'Komplicerede' huse	1700	10%	90.000-180.000 kr.	4.560- 8.400 kr.	380- 700 kr.
Meget store huse/etageejendomme	553	3%	400.000 kr.	18.240 kr.	1.520 kr.

❖ Grundvandet står højt mange steder

Grundvandets beliggenhed

Kortet er vejledende - baseret på modeller og målinger udvalgte steder



Dybden på grundvandsspejl:

Mørkegrå områder (0-1 m)

Lysegrå områder (1-2 m)

Gule områder (2-3 m)

Blå områder (over 3 m).

- Når grundvandet står højt kan det være vanskeligt at nedsive regnvand, idet jorden ikke kan opsuge mere vand (og en faskine skal ligge over grundvandspejlet):
 - De grå områder (0-2 m) vurderes ikke/mindre egnede til nedsivning
 - De gule områder (2-3 m) vurderes måske egnede.

Tendensen er:

- Grundvandsspejlet varierer over året men er støt stigende, og at nedsivning af større mængder regnvand ofte ikke er mulig eller giver overfladiske gener.
- Flere, der har etableret nedsivning på egen grund, vender tilbage til tilslutning til spildevandssystemet, da de ikke kan nedsive den nødvendige mængde regnvand.
- Det vurderes, at op mod 90 % af kommunen kan have udfordringer med at aflede al regnvand på egen grund. Specielt den sydøst- og nordøstlige del af kommunen er ramt af høje vandspejl, det vil sige, der hvor man aktuelt arbejder i Hellerup og i store dele af Kildeskovsrendens Opland).

Dokument Navn:	Logbog - Omlægning Søndersøhave.docx
Dokument Titel:	Logbog - Omlægning Søndersøhave
Dokument ID:	4157947
Placering:	Emnesager/Anlægsregnskab – Omdannelse af Søndersøhave til plejeboliger med fast personale/Dokumenter
Dagsordens titel	Anlægsregnskab - omdannelse af Søndersøhave til plejeboliger med fast personale
Dagsordenspunkt nr	22
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	4

Dette dokument blev genereret af  getorganized
for SharePoint

LOGBOG
for
Omdannelse af Søndersøhave til plejeboliger med fast personale

Dato: 30.09.2021

Byggestyrer/sagsansvarlig:

Stine Tarhan (act)

BESKRIVELSE AF ANLÆGSPROJEKTET:

Søndersøhave er omdannet fra plejeboliger med hjemmehjælp til plejeboliger med fast personale, for at imødekomme det øgede behov for denne type boliger. Der er indrettet nye afdelingskøkkener, og de eksisterende køkkener er blevet opgraderet. Sideløbende med ombygningen er brandsikkerheden forbedret. Dette er finansieret af den særskilte anlægsbevilling til formålet, men arbejdet er udbudt og udført samtidigt med ombygningen. De samlede udgifter for de to sager udgør kr. 6.183.701, heraf udgør forbruget vedr. ombygningerne kr. 3.415.938. Der aflægges senere særskilt regnskab for brandsikringsarbejderne.

POLITISK BEHANDLING:

Udvalg	Dato	Dagsordens pkt. nr.	Formål	Beslutning og mindretalsudtalelser
Ældre, social og sundheds udvalget	06.02.2018	2	Orienteringen om omlægningen af Søndersøhave	Anbefales til Kommunalbestyrelsen.
ØU	19.02.2018	2	Orienteringen om omlægningen af Søndersøhave samt anlægsbevilling, indstilling	Anbefales til Kommunalbestyrelsen.
KB	26.02.2018	7	Orienteringen om omlægningen af Søndersøhave samt anlægsbevilling, godkendelse	Enstemmigt vedtaget.

RÅDGIVNING:

Rådgivningsform	Fagområde	Rådgivernavn
Totalrådgivning	Arkitekt	Rytter Ark Group A/S

UDBUD:

Entrepriseform	Udbudsform	Tildelingskriterium
Hovedentreprise	Indbudt licitation med 4 bydende	Laveste pris

INDBUDTE ENTREPRENØRER, HOVEDENTREPRISE				
Navn	Indenfor kommunen	Dato for afgivelse af bud	Tilbudssum ekskl. moms	Evt. forbehold
Nordstrøm og Søkvist ApS	x	01.12.2019	5.099.207	
Helmer Christiansen A/S		01.12.2019	4.417.620	
Curacon		01.12.2019	3.922.594	
Denko A/S	x	Afleverede ikke tilbud		

Ovenstående beløb er inkl. brandsikringsarbejder.

ANLÆGSREGNSKAB:

Entreprise: Hovedentreprise		Kontraktsum kr. 2.016.900
Identifikation	Beløb kr.	Beskrivelse
Samlede tillæg	460.199	Diverse uforudseelige udgifter fordelt på alle underentrepriser.
Covid19	90.130	Udgifter til standsning og forlængelse af byggeplads pga. covid19
Betalt i alt	2.567.229	

Af den samlede bevilling på 4.000.000 kr. er der forbrugt 3.415.939 kr., dvs. et mindreforbrug på 584.061 kr. svarende til 15%. Mindreforbruget tilføres likvide aktiver i forbindelse med Kommunalbestyrelsens godkendelse af genbevillinger.

Afviselser på poster over 50.000 kr.:

Afviselser på alle poster på 50.000 kr. og derover i forhold til den specifikation, der er godkendt af Økonomiudvalget (og Kommunalbestyrelsen):

Identifikation	Beløb kr.	Beskrivelse
Udførelse og Uforudseelige udgifter	-596.771	Mindreforbruget skyldes, at entreprenørens tilbud var 630.000 lavere end budgetteret

Evt. afviselser i forhold til kommunens retningslinjer for styring af anlægsbevillinger:

Ingen afviselser.

VIGTIGE DATOER:

Emne	Dato(er)
Opstart	30.05.2018
Afleveringsforretning	10.03.2021

Projektet endeligt afsluttet	28.09.2021
------------------------------	------------

Relateret document 2/4

Dokument Navn:	Skema 1 - Omlægning Søndersøhave.xlsx
Dokument Titel:	Skema 1 - Omlægning Søndersøhave
Dokument ID:	4168930

SKEMA 1

Opgaveområde:

Social & Sundhed

Dato:

30.09.2021

ANLÆGSBEVILLING/ANLÆGSREGNSKAB

Projektnavn:

Omdannelse af Søndersøhave til plejeboliger med fast personale

	PROJEKTFORSLAG Specifikation af udgifter	EFTER UDBUD Specifikation af anlægsbevilling	REGNSKAB
KATEGORIER:			
OMKOSTNINGER	4.000.000	424.000	453.013
UDFØRELSE		2.660.000	2.567.229
UFORUDSEELIGE UDGIFTER		504.000	
BYGHERRELEVERANCER		412.000	395.697
I ALT EKSL. MOMS	4.000.000	4.000.000	3.415.939

Relateret document 3/4

Dokument Navn:	Skema 2 - Omlægning Søndersøhave.pdf
Dokument Titel:	Skema 2 - Omlægning Søndersøhave
Dokument ID:	4179636

SKEMA2

REGNSKAB FOR ANLÆGSBEVILLING

Social og Sundhed indstiller, at nedenstående regnskab godkendes:

Projekt navn:

Omdannelse af Søndersøhave til plejeboliger med fast personale

Sted nr:

853030100*

Adresse:

Søndersøvej 41

Sagsansvarlig:

Tina Roikjer

Login:

TRKE

Anlægsbevillinger	Dato	Dagsordenpkt. nr.	Formål ved anlægsbevilling
4.000.000 kr.	26.02.2018	7	Projektering og udførelse

<u>Anlægsbevillinger i alt</u>	<u>Forbrug i alt</u>	<u>Merimindre udgift</u>	<u>Indtægt</u>	<u>Merimindre indtægt</u>
4.000.000 kr.	3.415.939 kr.	-584.061 kr.		
		-15 %		

Opgaveområdets bemærkninger:

Opgaveområdets underskrift:



Dato:

4/10-21

Relateret document 4/4

Dokument Navn:	Revisionserklæring - Omlægning Søndersøhave.pdf
Dokument Titel:	Revisionserklæring - Omlægning Søndersøhave
Dokument ID:	4195072

Den uafhængige revisors erklæring

Til Kommunalbestyrelsen i Gentofte Kommune

Erklæring på anlægsregnskab

Konklusion

Vi har revideret anlægsregnskabet for Gentofte Kommune for tilskud modtaget under "Omdannelse af Sønder Søhave til plejeboliger med fast personale" for perioden 30. maj. 2018- 28. september 2021, der udviser samlede omkostninger på DKK 3.415.939. Anlægsregnskabet udarbejdes efter retningslinjerne i Gentofte Kommunes administrative retningslinjer for anlægsbevillinger og anlægsregnskaber (i det følgende kaldet "Kommunes retningslinjer").

Det er vores opfattelse, at anlægsregnskabet i alle væsentlige henseender er rigtigt, dvs. udarbejdet i overensstemmelse med kommunes retningslinjer.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision, de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af kommunens retningslinjer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit *Revisors ansvar for revisionen af anlægsregnskabet*. Vi er uafhængige af kommunen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet – anvendt regnskabspraksis samt begrænsning i distribution og anvendelse

Vi henleder opmærksomheden på, at anlægsregnskabet er udarbejdet i henhold til kommunens retningslinjer. Anlægsregnskabet er udarbejdet med henblik på at hjælpe kommunen til overholdelse af de regnskabsmæssige bestemmelser i kommunens retningslinjer. Som følge heraf kan anlægsregnskabet være uegnet til andet formål.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for kommunen og bør ikke udleveres til eller anvendes af andre parter.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af disse forhold.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Tilskudsmodtager har i overensstemmelse med tilskudsgivers retningslinjer medtaget de af tilskudsgiver godkendte budgettal/bevilling som sammenligningstal i anlægsregnskabet. Budgettallene har ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for anlægsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et anlægsregnskab, der i alle væsentlige henseender er rigtigt, dvs. udarbejdet i overensstemmelse med kommunens retningslinjer. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et anlægsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar for revisionen af anlægsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om anlægsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en erklæring med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. kommunens retningslinjer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af anlægsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. kommunes retningslinjer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i anlægsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen af anlægsregnskabet for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af kommunes interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

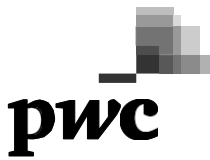
Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af midler og driften af aktiviteterne, der er omfattet af anlægsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet (var ikke med i tidligere erklæring for anlægsregnskaber).

I tilknytning til vores revision af anlægsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig



praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af aktiviteterne, der er omfattet af anlægsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige, kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den 8. oktober 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Randall Petersen
statsautoriseret revisor

Dokument Navn:	Udbuds- og indkøbspolitik 2022.docx
Dokument Titel:	Udbuds- og indkøbspolitik 2022
Dokument ID:	4283643
Placering:	Emnesager/Udbuds- og Indkøbspolitik til ØK december 2021/Dokumenter
Dagsordens titel	Udbuds- og indkøbspolitik 2022
Dagsordenspunkt nr	23
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	3

The background of the page is white, decorated with several large, light blue, organic, blob-like shapes of varying sizes and positions. These shapes are scattered across the page, some overlapping the text.

Indkøb med bæredygtig balance

Udbuds- og indkøbspolitik 2022-2026

Forord af Michael Fenger

Tredobbelt bundlinje skal skabe bæredygtig balance

I Gentofte Kommune tager vi ansvar for bæredygtig udvikling igennem konkrete, lokale løsninger. Det er vores udbuds- og indkøbspolitik et vigtigt værktøj til. Den handler om at forbruge ansvarligt og om at skabe bæredygtig udvikling på både den økonomiske, den sociale og den klima- og miljømæssige bundlinje.

De udfordringer, vi både lokalt og globalt står overfor, kræver, at vi i højere grad end tidligere forholder os til ressourcer som mere og andet end økonomi. Ikke kun økonomiske, men også naturressourcer og menneskelige ressourcer er begrænsede og fordrer, at vi forbruger med omtanke og ansvarlighed. Derfor er Gentofte Kommunes udbuds- og indkøbspolitik baseret på fundamentet om den tredobbelte bundlinje: Vores udbud og indkøb skal bidrage til både økonomisk, social, klima- og miljømæssig bæredygtighed.

Vi køber i Gentofte Kommune varer, tjenesteydelser, anlæg og byggeri for ca. 2 milliarder kroner om året. Med en indkøbsvolumen af den størrelse kan vi være med til at påvirke markederne i en bæredygtig retning. Særligt når vi tænker nyt og afprøver nye løsninger i kommunens egen drift, i partnerskaber med andre og i nye, innovative samarbejder. Når vi har blik for lokale indkøb og små og mellemstore virksomheder. Og når vi kvalificerer vores beslutninger med databaserede analyser om bl.a. totalomkostninger, klimaaftryk og optimeringsmuligheder.

Formålet med udbuds- og indkøbspolitikken er, at Gentofte Kommunes indkøb samlet set foretages på et lovligt og samfundsmæssigt ansvarligt grundlag. Politikken skal skabe værdi på tværs af bundlinjer i et langsigtet perspektiv, og den skal understøtte, at vi når de vedtagne politiske målsætninger inden for både økonomi, klima, mad og måltider, uddannelse og beskæftigelse.

Økonomisk bæredygtighed

I Gentofte Kommune har vi en sund og robust økonomi. Det skal vi blive ved med at have. Derfor løfter vi blikket mod det langsigtede perspektiv og sætter større fokus på de totalomkostninger og cirkulær økonomi, der er forbundet med en vare eller en ydelse.

Vi fremmer cirkulær økonomi på et databaseret beslutningsgrundlag

I Gentofte Kommune arbejder vi innovativt og databaseret på at fremme cirkulær økonomi. Vi træffer kvalificerede beslutninger på baggrund af businesscases, baselines og totalomkostningsanalyser, som kortlægger omkostninger over hele produktets levetid fra produktion over forbrug til genanvendelse. Det gør os i stand til at træffe informerede valg og til at investere i bæredygtige løsninger over en årrække. Nogle gange med en højere her-og-nu-pris og en økonomisk gevinst på længere sigt. Andre gange inden for nuværende budgetramme hvor en ændret praksis eller adfærd skaber det nødvendige økonomiske handlerum.

TCO-analyser ser hele vejen rundt

Analyser af totalomkostninger (TCO) tager fx højde for totaløkonomi, service, drift og vedligehold, reparationsmuligheder, energieffektivitet, miljøbelastning og genanvendelighed.

Vi udviser rettidig omhu med proaktiv økonomistyring

Vi er en effektiv kommune, hvor vi styrker økonomi- og ressourceudnyttelsen gennem en helheds- og handlingsorienteret økonomistyring på tværs og et analytisk blik for optimering. Fokus på effektivitet er også fokus på konkurrenceudsættelse af de indkøb vi foretager. Via optimering af vores indkøb bidrager vi proaktivt til at skabe råderum og til at sikre et passende og ensartet serviceniveau til borgerne.

Mål

- Udbud og indkøbsindsatser bidrager hvert år med minimum 5 mio. kr. til økonomiske råderumsprioriteringer.
- I løbet af politikken løbetid har vi besluttet, hvordan den politiske beslutnings- og budgetproces kan understøtte bæredygtige indkøb på flere bundlinjer – økonomisk, socialt og klimamiljømæssigt - på fødevarer og byggeri. Der kan fx arbejdes med prissætning på klimaaftryk på det faktiske indkøb af varer og tjenesteydelser (fx intern CO2-pris eller skyggepriser) eller klimaaftryk på budgetforslag.

Social bæredygtighed

I Gentofte Kommune lægger vi stor vægt på at tage socialt ansvar. Både når det handler om at understøtte et rummeligt arbejdsmarked, at alle får en uddannelse, og at der er ordnede forhold for medarbejdere i de virksomheder, som leverer ydelser til kommunen.

Vi understøtter et rummeligt og ordentligt arbejdsmarked

I Gentofte Kommune arbejder vi aktivt med sociale klausuler som arbejdsklausuler, uddannelsesklausuler samt aktiverings- og dialogklausuler.

- Vi anvender arbejdsklausuler på alle bygge- og anlægsopgaver; på tjenesteydelser med et driftselement; samt på relevante vareområder.
- Vi stiller med vores uddannelsesklausul de samme krav til uddannelse over for eksterne leverandører, som kommunen i egen opgaveløsning selv har stillet til kommunens egne ansatte.
- Vores elev-/lærlingeklausul bidrager til at sikre flere elev- og lærlingepladser, og på den måde understøtte, at vi ikke i fremtiden står i en situation, hvor vi ikke har uddannet arbejdskraft nok på arbejdsmarkedet.
- Vores dialogklausul understøtter at leverandører kan danne sig et overblik over de muligheder, erfaringer og værktøjer, som kommunen stiller til rådighed for det private erhvervsliv i forbindelse med varetagelse af sociale hensyn.

Alle mennesker har krav på et ordentligt arbejdsmiljø, når de går på arbejde. De medarbejdere, der er beskæftiget med opgaver for Gentofte Kommune skal trives og ikke nedslides. Derfor øger vi fokus på arbejdsmiljø i vores udbud- og indkøb.

Mål

- Alle relevante udbud og aftaler indeholder vores arbejdsklausul, elev/lærlingeklausul, uddannelsesklausul samt dialogklausul.
- Vi sætter fokus på arbejdsmiljø ved at udarbejde en klausul inden udgangen af 2022, der understøtter dette mål.
- Vi udvælger hvert år minimum ét udbud, hvor der arbejdes med en særlig social vinkel, fx i form af socioøkonomisk virksomhed, særlig inddragelse af ledige i løsningen af opgaver til kommunen eller lignende.

Klima- og miljømæssig bæredygtighed

Ligesom vi i Gentofte Kommune ikke bruger flere penge end højst nødvendigt, skal vi heller ikke bruge flere naturressourcer eller sætte et større klimaaftryk, end højst nødvendigt. Derfor arbejder vi databaseret med at nedbringe klimaaftrykket fra vores indkøb og fokuserer på cirkulær økonomi, herunder affaldsforebyggelse og at undgå unødvendige indkøb.

Vi stiller krav om klima- og miljømæssig bæredygtighed

I Gentofte Kommune bidrager vi via vores indkøb ambitiøst til at indfri de nationale og lokale mål for grøn omstilling og CO2-reduktion. Vi stiller krav om klima- og miljømæssig bæredygtighed i flere af vores udbud. Vi vil skabe så lille belastning af klima og miljø og så lavt et forbrug af naturressourcer som muligt under hensyntagen til pris, kvalitet og social ansvarlighed. Vi stiller krav til at nedbringe klima- og miljøpåvirkningen gennem indkøbets værdikæde, herunder varetransport og levering. Vi anvender fleksible udbuds- og kontraktformer til at understøtte nye grønne løsninger, og vi opgør hvert år klimaaftrykket fra vores indkøb.

Vi forebygger affald, genbruger og genanvender

Vi vil have et særligt fokus på at forebygge affald, hvor det er relevant, fx ved at reducere materiale- og ressourceforbrug, købe brugt, vedligeholde og reparere, hvor det giver mening, og sørge for øget genanvendelse af det affald, som vi genererer. Vi arbejder for at fremme løsninger, der også af og til gør det muligt helt at undgå at købe nyt.

Vi samarbejder med andre om at skabe efterspørgsel på grønne løsninger

Vi samarbejder med andre offentlige aktører om at påvirke markedet og opnår herigennem stordriftsfordele. Vi indgår partnerskaber med virksomheder, og vi trækker på erhvervslivets erfaringer med klimaregnskaber, baselines og tredobbelt bundlinje i praksis. Samlet gør det os i stand til at kunne handle langsigtet og opnå resultater, vi ikke kunne have nå alene. Samarbejdet gælder både i forhold til fælles udbud, fx i regi af udbuds- og indkøbsfællesskabet Spar 5 eller andre fællesskaber, men også i forhold til sparring, videndeling og inspiration med andre aktører.

Mål

- Vi udpeger hvert år 3-5 udbud med særligt potentiale for at fremme klima- og miljømæssig bæredygtig udvikling.
- Vi afsøger mulighederne for at arbejde tværgående strategisk med cirkulære indsatser, fx i form af en bæredygtig møbelstrategi eller intern genbrug af kommunens møbler i kommunale institutioner.
- Vi arbejder med kompetenceudvikling og opkvalificering indenfor cirkulær økonomi og afsøger mulighederne for eksterne partnerskaber i forbindelse hermed.
- I løbet af indkøbspolitikens implementeringsperiode indarbejder vi klausuler for bortskaffelse, reparation og genanvendelse i kommunens udbud.
- Vi opgør hvert år klimaaftrykket på kommunens indkøb.

Sammen om indkøb

I Gentofte skaber vi fremtidens ambitiøse løsninger sammen – også, når det gælder indkøb og udbud. Derfor lægger vi vægt på dialog, kompetenceudvikling og lokalt samarbejde.

Vi går i dialog om økonomi og kvalitet med 3-i-1 modellen

I Gentofte Kommune anvender vi ”3-i-1 modellen” på udvalgte udbud. Disse udbud gennemføres efter en forudgående åben dialog mellem kommunen, arbejdstagere og arbejdsgivere, så den store viden, parterne har tilsammen, kan udnyttes. Dialogen skal sikre, at økonomi og kvalitet lever op til forventningerne både hos kommune, arbejdstagere og arbejdsgivere. Vi ønsker med udbudsformen at skabe større klarhed og præcision, når konkurrenceudsættelsen gennemføres i udbud, så efterfølgende diskussion af enten kvalitet, økonomi eller begge dele kan undgås.

Vi løfter indkøbskompetencen

I Gentofte Kommune vil vi optimere vores samlede indkøb og udbud og skabe størst mulig effekt på tværs af de tre bundlinjer, og her er det afgørende, at indkøb foregår gennem de indkøbsaftaler, der er indgået. Det kræver, at aftalerne i så høj grad som muligt tager højde for de sammenhænge, de skal bruges i, og at de medarbejdere, der køber ind, har de rette kompetencer. Derfor sætter vi særligt ind på at løfte indkøb som selvstændig kompetence og på at styrke inddragelsen af medarbejdere i udbudsprocesser.

Vi har blik for lokale indkøb og små og mellemstore virksomheder

I Gentofte Kommune prioriterer vi at købe ind hos det lokale erhvervsliv, når lovgivningen giver mulighed for det. For at kunne forbedre SMV’ers mulighed for at byde på kommunens opgaver, opdeler vi, når det er muligt, udbud i delkontrakter.

Mål

- På forpligtende, centralt indgåede aftaler har vi en gennemsnitlig compliance på minimum 80 procent.
- Vi digitaliserer og optimerer vores afledte processer, der er forbundet med det at foretage indkøb. Det skal være let at træffe de valg, som sikrer bæredygtige indkøb med balance på de tre bundlinjer – og der tænkes hele vejen rundt om indkøbet.

Relateret document 2/3

Dokument Navn: **Nyt A.06 Indkøbspolitik.docx**
Dokument Titel: **Nyt A.06 Indkøbspolitik**
Dokument ID: **4283301**



GENTOFTE KOMMUNE

Bilag til Regler for
Økonomistyring

Bilag A.06

Udbud og indkøb i Gentofte Kommune



Indhold

1	Bilagets indhold	3
2	Hvorfor er der en udbuds- og indkøbspolitik?.....	3
3	Hvem gælder udbuds- og indkøbspolitikken for?	3
4	Udbud	4
5	Konkurrenceudsættelse	4
6	Hvor kan jeg læse mere?	4
7	Hvornår gælder reglerne fra?	5



1 Bilagets indhold

Dette bilag til Regler for Økonomistyring beskriver rammerne for indkøb i Gentofte Kommune. Det er vigtigt, at alle ansatte i Gentofte Kommune overholder den vedtagne udbuds- og indkøbspolitik, så kommunen kan lave de bedst mulige indkøbsaftaler og være en troværdig handelspartner.

Indkøbspolitikken findes [\[link indsættes efter vedtagelse\]](#).

Ifølge styrelsesvedtægten § 10, stk.2 for Gentofte Kommune er det Økonomiudvalget, der fastsætter retningslinjer for kommunens indkøb, forsikring af kommunens værdier og IT-sikkerhed.

Det er Gentofte Kommunes direktion, der har det overordnede ansvar for, at indkøbspolitikken implementeres og efterleves i kommunens opgaveområder.

2 Hvorfor er der en udbuds- og indkøbspolitik?

Formålet med udbuds- og indkøbspolitikken er, at Gentofte Kommunes indkøb samlet set foretages på et lovligt og samfundsmæssigt ansvarligt grundlag. Politikken skal skabe værdi på tværs af bundlinjer i et langsigtet perspektiv, og den skal understøtte, at vi når de vedtagne politiske målsætninger inden for både økonomi, klima, mad og måltider, uddannelse og beskæftigelse.

Udbuds- og indkøbspolitikken hviler derfor på tre ben:

- I Gentofte Kommune har vi en sund og robust økonomi. Det skal vi blive ved med at have. Derfor løfter vi blikket mod det langsigtede perspektiv og sætter større fokus på de totalomkostninger og cirkulær økonomi, der er forbundet med en vare eller en ydelse.
- I Gentofte Kommune lægger vi stor vægt på at tage socialt ansvar. Både når det handler om at understøtte et rummeligt arbejdsmarked, at alle får en uddannelse, og at der er ordnede forhold for medarbejdere i de virksomheder, som leverer ydelser til kommunen.
- I Gentofte Kommune bruger vi ikke flere naturressourcer eller sætte et større klimaaftryk, end højest nødvendigt. Derfor arbejder vi databaseret med at nedbringe klimaaftrykket fra vores indkøb og fokuserer på cirkulær økonomi, herunder affaldsforebyggelse og at undgå unødvendige indkøb.

3 Hvem gælder udbuds- og indkøbspolitikken for?

Udbuds- og indkøbspolitikken gælder for alle kommunale enheder og institutioner, samt selvejende institutioner, der har driftsoverenskomst med kommunen.

Det er de budgetansvarlige ledere, der har det daglige ansvar for, at udbuds- og indkøbspolitikken overholdes, og de fælles indkøbsaftaler anvendes.

Gentofte Kommunes medarbejdere må ikke anvende kommunens indkøbsaftaler eller benytte kommunens indkøbssystem til privat brug. Gentofte Kommunes medarbejdere må ikke påberåbe sig tilsvarende rabat, som opnås ved kommunale køb, ved at oplyse om sit ansættelsesforhold.



4 Udbud

Kommunens indkøbsafdeling varetager udbud efter aftale med opgaveområderne. Der sker ikke udbud af myndighedsopgaver.

Der findes forskellige beløbsgrænser for udbud: [Beløbsgrænser opdateres inden politisk forelæggelse]

- **Udbudsloven**

Når kommunens indkøb af en vare, tjenesteydelse eller en bygge- og anlægsopgave over en aftaleperiode overstiger den til enhver tid gældende EU-fastsatte tærskelværdi, har Gentofte Kommune pligt til at foretage indkøb efter EU's Udbudsdirektiv 2014/24/EU, samt fra 1. januar 2016 efter Udbudsloven, som blev vedtaget af Folketinget den 19. november 2015. Tærskelværdierne for 2022 og 2023 er 1.601.944 kr. ekskl. moms for varer og tjenesteydelser og 40.100.744 kr. ekskl. moms for Bygge- og anlægsarbejder. Ved EU-udbud gælder der særlige regler for udvælgelse af leverandører, tilbudsvurdering og tildeling. Udbuddet sker via www.udbud.dk eller anden elektronisk platform.

- **Køb af varer og tjenesteydelser under EU-tærskelværdien**

For køb med en klar grænseoverskridende interesse gælder det, at ordregiver skal orientere potentielle tilbudsgivere om proceduren for tildeling på en måde, der sætter interesserede tilbudsgivere i stand til at afgive tilbud, herunder fastsætte kriterier for tildeling. Disse indkøb annonceres på www.udbud.dk
Køb der ikke har en grænseoverskridende interesse skal foretages på markedsvilkår.

- **Køb af bygge- og anlægsopgaver under tærskelværdien**

Tilbudsloven gælder for indkøb af bygge- og anlægsopgaver under EU- tærskelværdi og tilrettelægges i henhold til dette regelsæt. I Tilbudsloven gælder der særlige regler for udvælgelse af leverandører, tilbudsvurdering og tildeling.

- **Køb af bygge- og anlægsopgaver under kr. 100.000**

For køb under kr. 100.000 kan kommunen vælge en entreprenør.

5 Konkurrenceudsættelse

Gentofte Kommune afprøver jævnligt om opgaver, som udføres af Gentofte Kommune, vil kunne udføres billigere af private virksomheder. Beslutningen om konkurrenceudsættelse sker på grundlag af en analyse af kommunens behov, hvor alle forhold tages i betragtning. Der foretages kommunale kontrolbud, når det findes hensigtsmæssigt.

6 Hvor kan jeg læse mere?

Yderligere oplysning kan fås ved at læse udbuds- og indkøbspolitikken [\[link indsættes efter vedtagelse\]](#) for Gentofte Kommune eller ved henvendelse til den centrale indkøbsfunktion.



7 Hvornår gælder reglerne fra?

Reglerne er vedtaget d. 6. december 2021.

Samtidig ophæves bilag A.06 Indkøb i Gentofte Kommune af 29. februar 2016.

Relateret document 3/3

Dokument Navn:	Nyt A.06 med ændringsmarkeringer.pdf
Dokument Titel:	Nyt A.06 med ændringsmarkeringer
Dokument ID:	4299243



Bilag A.06

InEjkøbUdbud og indkøb i Gentofte Kommune



Indhold

1	Bilagets indhold	3
2	Hvorfor er der en udbuds- og indkøbspolitik?	3
3	Hvem gælder udbuds- og indkøbspolitikken for?	1;J
4	Udbud	4
5	Konkurrenceudsættelse	24
6	Hvor kan jeg læse mere?	24
7	Hvornår gælder reglerne fra?	5

1 Bilagets indhold

Dette bilag til Regler for Økonomistyring beskriver rammerne for indkøb i Gentofte Kommune. Det er vigtigt, at alle ansatte i Gentofte Kommune overholder den vedtagne udbuds- og indkøbspolitik, så kommunen kan lave de bedst mulige indkøbsaftaler og være en troværdig handelspartner. Indkøbspolitikken findes her.[flink indsættes efter vedtagelse](#).

Ifølge styrelsesvedtægten § 10, stk.2 for Gentofte Kommune er det Økonomiudvalget, der fastsætter retningslinjer for kommunens indkøb, forsikring af kommunens værdier og IT-sikkerhed.

Det er Gentofte Kommunes direktion, der har det overordnede ansvar for, at indkøbspolitikken implementeres og efterleves i kommunens opgaveområder.

2 Hvorfor er der en udbuds- og indkøbspolitik?

Formålet med udbuds- og indkøbspolitikken er, at Gentofte Kommunes indkøb samlet set foretages på et optimalt, lovligt og samfundsmæssigt ansvarligt grundlag. da Gentofte Kommunes indkøb er en væsentlig faktor i forhold til kommunens samlede økonomi.

Indkøbspolitikken skal overordnet iRdfri 3skabe værdi på tværs af bundlinier i et langsigtet perspektiv, og den skal understøtte, at vi når de vedtagne politiske målsætninger+

- At Gentofte Kommunes indkøb foretages på et konkurrencemæssigt lovligt grundlag RatioRalt i henhold til Udbudsloven og Tilbudsloven samt i EU regi i henhold til Udbudsdirektivet.
- At Gentofte Kommunes indkøb foretages på et koordineret grundlag efter forretningsmæssige principper med en kommerciel målsætning om udnyttelse af stordriftsfordele til opnåelse af optimale indkøbsvilkår.
- At Gentofte Kommunes indkøb foretages ud fra en samfundsmæssig ansvarlig tilgang med iRdar bejdelse af konkrete initiativer i kontrakter og leverandørsamarbejder.

Ilvem gælder Udbuds- og indkøbspolitikken fUHviler derfor på tre ben:

- Indkøbspolitikken I Gentofte Kommune har vi en sund og robust økonomi. Det skal vi blive ved med at have. Derfor løfter vi blikket mod det langsigtede perspektiv og sætter større fokus på de totalomkostninger og cirkulær økonomi, der er forbundet med en vare eller en ydelse.
- I Gentofte Kommune lægger vi stor vægt på at tage socialt ansvar. Både når det handler om at understøtte et rummeligt arbejdsmarked, at alle får en uddannelse, og at der er ordnede forhold for medarbejdere i de virksomheder, som leverer ydelser til kommunen.
- I Gentofte Kommune bruger vi ikke flere naturressourcer eller sætte et større klimaaftryk, end højest nødvendigt. Derfor arbejder vi databaseret med at nedbringe klimaaftrykket fra vores indkøb og fokuserer på cirkulær økonomi, herunder affaldsforebyggelse og at undgå unødvendige indkøb.

3 Hvem gælder udbuds- og indkøbspolitikken for?

Udbuds- og indkøbspolitikken gælder for alle kommunale enheder og institutioner, samt selvejende institutioner, der har driftsoverenskomst med kommunen.

Det er de budgetansvarlige ledere, der har det daglige ansvar for, at udbuds- og indkøbspolitikken overholdes, og de fælles indkøbsaftaler anvendes.

Gentofte Kommunes medarbejdere må ikke anvende kommunens indkøbsaftaler eller benytte kommunens indkøbssystem til privat brug. Gentofte Kommunes medarbejdere må ikke påberåbe sig tilsvarende rabat, som opnås ved kommunale køb, ved at oplyse om sit ansættelsesforhold.

Udbud

Kommunens indkøbsafdeling varetager udbud efter aftale med opgaveområderne. Udbud med størst besparelspotentiale prioriteres højest. Der sker ikke udbud af myndighedsopgaver.

Der findes forskellige beløbsgrænser for udbud:

- **Udbudsloven**

Når kommunens indkøb af en vare, tjenesteydelse eller en bygge- og anlægsopgave over en aftaleperiode overstiger den til enhver tid gældende EU-fastsatte tærskelværdi, har Gentofte Kommune pligt til at foretage indkøb efter EU's Udbudsdirektiv 2014/24/EU, samt fra 1. januar 2016 efter Udbudsloven, som blev vedtaget af Folketinget den 19. november 2015. Tærskelværdierne for 2022 og 2023 er 1.601.944 1.645.367 kr. ekskl. moms for varer og tjenesteydelser og 40.100.744 41.305.415 kr. ekskl. moms for Bygge- og anlægsarbejder. Ved EU-udbud gælder der særlige regler for udvælgelse af leverandører, tilbudsvurdering og tildeling. Udbuddet sker via www.udbud.dk eller anden elektronisk platform.

- **Køb af varer og tjenesteydelser under EU-tærskelværdien**

For køb med en klar grænseoverskridende interesse gælder det, at ordregiver skal orientere potentielle tilbudsgivere om proceduren for tildeling på en måde, der sætter interesserede tilbudsgivere i stand til at afgive tilbud, herunder fastsætte kriterier for tildeling. Disse indkøb annonceres på www.udbud.dk

Køb der ikke har en grænseoverskridende interesse skal foretages på markedsvilkår.

- **Køb af bygge- og anlægsopgaver under tærskelværdien**

Tilbudsloven gælder for indkøb af bygge- og anlægsopgaver under EU- tærskelværdi og tilrettelægges i henhold til dette regelsæt. I Tilbudsloven gælder der særlige regler for udvælgelse af leverandører, tilbudsvurdering og tildeling.

- **Køb af bygge- og anlægsopgaver under kr. 100.000**

For køb under kr. 100.000 kan kommunen vælge en entreprenør.

45. Konkurrenceudsættelse

Gentofte Kommune afprøver jævnligt om opgaver, som udføres af Gentofte Kommune, vil kunne udføres billigere af private virksomheder. Beslutningen om konkurrenceudsættelse sker på grundlag af en analyse af kommunens behov, hvor alle forhold tages i betragtning. Der foretages kommunale kontrolbud, når det findes hensigtsmæssigt.

S Hvor kan jeg læse mere?

Yderligere oplysning kan fås ved at læse Indkøbspolitikken udbuds- og indkøbspolitikken [link indsættes efter vedtagelse] for Gentofte Kommune eller ved henvendelse til den centrale indkøbsfunktion.

a1. Hvornår gælder reglerne fra?

Reglerne er vedtaget d. 6. december 2021. Samtidig ophæves bilag A.06 Indkøb i Gentofte Kommune af 29. februar 2016.

Dokument Navn:	Notat om identifikation af interesserede borgere.pdf
Dokument Titel:	Notat om identifikation af interesserede borgere med rettelsesmarkeringer
Dokument ID:	4280745
Placering:	Emnesager/Godkendelse af forslag til kommissorium for opgaveudvalget Erhvervspolitisk stragegi/Dokumenter
Dagsordens titel	Godkendelse af forslag til kommissorium for opgaveudvalget Erhvervspolitisk strategi
Dagsordenspunkt nr	24
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	2

Dette dokument blev genereret af  getorganized
for SharePoint

Notat om identifikation af interesserede borgere

I forbindelse med nedsættelse af opgaveudvalget Erhvervspolitisk strategi vil der, såfremt kommissoriet godkendes, skulle identificeres interesserede borgere til udvalget.

På baggrund af de generelle behandlinger i Kommunalbestyrelsen den 31. august 2015 og d. 20. juni 2016 vil der blive annonceret i Villabyerne, således at borgerne bliver opmærksomme på muligheden for at melde sig som interesserede i at deltage i opgaveudvalget arbejde, og der vil blive lavet opslag på gentofte.dk, så interesserede borgere kan læse mere om opgaveudvalget her. Der suppleres med brug af netværk, øvrige hjemmesider, sociale medier, intranet, Gentofte Lige Nu, pressemeddelelser og plakater alt efter, hvilke kompetencer som ønskes engageret i udvalgets arbejde.

Erhvervspolitisk strategi	
Annonce i Villabyerne	Annonce til Villabyerne, eleF keFflFfleF i EleA 8. EleEeFftseF i uge 2L3 2022.
Pressemeddelelse til Villabyerne	Pressemeddelelse til Villabyerne, Fler uelkeFflFfter EleA 8. EleeeFflser i uge 2L3 2022.
Gentofte Lige Nu	Annonce i Gentofte Lige Nu, der udkommer 15. EleeeFftser medio februar 2022.
Hjemmesider	Gentofte.dk
Sociale medier	Gentofte Kommunes Facebook side, Gentofte Kommunes LinkedIn side og Gentoftes job- og erhvervskontakt på LinkedIn.
Gentofte Platformen	Gentofte Platformen forside nyhed.
Netværk	Diverse netværk.

Relateret document 2/2

Dokument Navn:	Udkast kommissorium opgaveudvalg Erhvervspolitisk strategi med rettelsesmarkeringer.pdf
Dokument Titel:	Udkast kommissorium opgaveudvalg Erhvervspolitisk strategi med rettelsesmarkeringer
Dokument ID:	4280961



KOMMISSORIUM FOR OPGAVEUDVALG

Erhvervspolitisk strategi

1. BAGGRUND

Erhvervslivet i Gentofte Kommune er et væsentligt element i kommunens byliv og bidrager positivt til kommunens økonomi. Når der skabes værdi i virksomhederne, medfører det arbejdspladser, lønindkomster, investeringer og skatteindtægter. Tilbage i 2015 besluttede kommunalbestyrelsen at øge det erhvervsstrategiske fokus, og at der skulle udarbejdes en erhvervspolitik for Gentofte. I perioden september 2015 til december 2016 blev kommunens første erhvervspolitik formuleret i et samarbejde mellem politikere, borgere og virksomheder i opgaveudvalget Erhvervspolitik. Erhvervspolitikken blev vedtaget af kommunalbestyrelsen marts 2017.

Erhvervspolitikken vision er: Gentofte - også et godt sted at arbejde og drive virksomhed. Politikken sætter fokus på fem strategiske spor:

- Byliv og erhvervsliv i balance - vi vil bygge på kultur- og handelsliv i sammenhæng.
- Erhvervsklima - vi vil tilbyde gode rammevilkår og et højt serviceniveau.
- Beskæftigelse - vi vil have vækst, hvor alle kommer med.
- Uddannelse - vi vil imødekomme nutidens behov og sikre fremtidens kompetencer.
- Virksomheder i udvikling - vi vil have stærke vækstmiljøer.

Erhvervspolitikken fungerer som ramme for Gentofte Kommunes arbejde med en samlet erhvervsindsats. Kommunen har igennem årene iværksat en række initiativer indenfor de strategiske spor for at effektivisere de målsætninger, der er formuleret for hvert strategisk spor i politikken.

Det er kommunalbestyrelsens vurdering, at der siden formuleringen af de strategiske spor er sket en udvikling i erhvervslivet blandt andet affødt af større e-handel, ændret adfærd efter corona, den digitale udvikling og fokus på bæredygtighed, hvorfor der er et behov for at revidere de strategiske spor.

Gentofte Kommune ønsker at forsætte udviklingen med at understøtte virksomhedernes muligheder for at drive virksomhed og at styrke samspillet mellem virksomheder og kommunen.

2. FORMÅL

Med opgaveudvalget ønsker kommunalbestyrelsen gennem dialog med erhvervslivet at genbesøge de strategiske spor og sætte en fremadrettet retning for de indsatser, der skal understøtte virksomhedernes muligheder for at drive virksomhed i Gentofte Kommune herunder fortsat at styrke samspillet mellem virksomheder og kommunens politikere og medarbejdere.

3. UDVALGETS OPGAVER

Opgaveudvalget skal med afsæt i erhvervspolitikken vision:

- Komme med forslag til fremadrettede strategiske spor og erhvervspolitiske målsætninger, der skal sætte retningen for de kommende års arbejde for at gøre Gentofte til en endnu bedre kommune at drive virksomhed i.

Opgaveudvalget skal sætte den strategiske retning og ikke pege på konkrete initiativer og indsatser. Opgaveudvalget skal sikre sammenhæng til eksisterende politikker.



4. SAMMENSÆTNING AF UDVALGET

Opgaveudvalget nedsættes af Kommunalbestyrelsen under Erhvervs-, Beskæftigelses- og Integrationsudvalget, Bygnings- og Arkitekturudvalget og Skoleudvalget i henhold til § 17, stk. 4, i lov om kommunernes styrelse.

Opgaveudvalget består af følgende medlemmer:

5 medlemmer fra kommunalbestyrelsen.

10 borgere fordelt således:

- 2 borgere med erfaring som virksomhedsejer eller leder fra en Gentofte-virksomhed indenfor detailbranchen
- 1 borger med erfaring som virksomhedsejer eller leder fra en Gentofte-virksomhed indenfor håndværksbranchen
- 1 borger med erfaring som virksomhedsejer eller leder fra en Gentofte-virksomhed indenfor erhvervsservice, rådgivning eller konsulentvirksomhed
- 1 borger med erfaring som virksomhedsejer eller leder fra en Gentofte-virksomhed indenfor oplevelses-, underholdnings- eller restaurationsbranchen
- 1 borger med erfaring som iværksætter/start up
- 2 borgere med erfaring som virksomhedsejer eller leder fra en Gentofte-virksomhed med 1 til 50 ansatte
- 2 borgere med erfaring som virksomhedsejer eller leder fra en Gentofte-virksomhed med mere end 50 ansatte.

Kommunalbestyrelsen udpeger formand og næstformand for opgaveudvalget.

Sekretariatsbetjeningen koordineres af direktør for Social & Sundhed.

5. UDVALGETS ARBEJDSFORM

Udvalget tilrettelægger selv sin arbejdsform indenfor rammerne af styrelsesloven, Styrelsesvedtægten for Gentofte Kommune samt Kommunalbestyrelsens beslutninger. Formandskabet sikrer den nødvendige sammenhæng til de øvrige opgaveudvalg og de stående udvalgs arbejder.

På udvalgets første møde fremlægges forslag til mødeplan.

Udvalget skal tage stilling til, hvordan de vil involvere borgere, videnspersoner mv., der ikke er medlemmer af udvalget, i udvalgets opgave.

Opgaveudvalget skal komme med forslag til, hvordan borgerne i Gentofte Kommune aktivt kan bidrage til at realisere de tiltag, som opgaveudvalget foreslår.

Opgaveudvalget skal overveje, hvordan de teknologiske muligheder kan udnyttes i løsningen af udvalgets opgave, samt hvordan udvalget kan anlægge en innovativ tilgang til løsningen af opgaven.

6. TIDSPLAN

Opgaveudvalgets arbejde påbegyndes -II. kvartal 2022 og afsluttes i -41. kvartal 202.J -

7. ØKONOMI

Udgifter i forbindelse med opgaveudvalgets arbejde afholdes indenfor eksisterende budget.