

REFERAT Økonomiudvalget d. 21-09-2020

Mødedato Mandag d. 21. september 2020 kl. 17:00

Mødested Rådssalen

Indholdsfortegnelse

Lokalplan 422 - Temalokalplan for hegning. Offentlig høring.....	3
Mulig planproces i forbindelse med Ordrup Gymnasiums ønske om opførelse af ny multihal.....	6
24 almene ældreboliger ved Stolpehøj (Nymosehave). Anlægsbevilling og godkendelse af skema B	9
Garantistillelse for lån i Novafos i 2020.....	13
Orientering om udfald af rengøringsudbud.....	16
Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne.....	20
Lukket: Gentoftekunstneren 2021.....	22
Lukket: Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne.....	23

Punkt 1: Lokalplan 422 - Temalokalplan for hegning. Offentlig høring

EMN-2020-04196

Bilag

Forslag til Lokalplan 422 - temalokalplan for hegning

LP 422 matrikelliste

1 (Åben) Lokalplan 422 - Temalokalplan for hegning. Offentlig høring

Sags ID: EMN-2020-04196

Resumé

På baggrund af anbefalingerne fra opgaveudvalget Det Grønne Gentofte er der udarbejdet et forslag til Lokalplan 422 – Temalokalplan for hegning.

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

Baggrund

Gentofte opleves generelt som en kommune, hvor det grønne i form af træer og anden beplantning er en stor kvalitet og en væsentlig del af egenarten.

Kommunens grønne struktur udfordres af tendenser i tiden, hvor private ønsker ikke altid er samstemmende med fællesskabets opfattelser. Dette opleves særligt, hvor den private matrikel møder det offentlige vejareal.

Den traditionelle indretning af ejendomme med grønne hække eller åbne forhaver ud mod vejarealet bliver i disse år ofte ændret til forskellige former for fast, lukket hegning med højder på op til 2 m, hvorved kommunens forskellige områder ændrer karakter over tid.

På den baggrund nedsatte Kommunalbestyrelsen den 26. august 2019, pkt. 16, opgaveudvalget Det grønne Gentofte. Udvalget, der har bestået af 10 borgere og 5 medlemmer af Kommunalbestyrelsen, har arbejdet med at finde frem til, hvordan Gentofte Kommune også i fremtiden vil fremstå som en grøn kommune.

Resultatet af opgaveudvalgets arbejde er bl.a. en række anbefalinger til, hvordan hegningen mod vejene i kommunen fortsat vil kunne opleves som grøn.

Økonomiudvalget har anbefalet Kommunalbestyrelsen at vedtage opgaveudvalgets anbefalinger. Kommunalbestyrelsen behandler sagen på Kommunalbestyrelsens møde den 28. september 2020.

På baggrund af opgaveudvalgets anbefalinger, er der udarbejdet forslag til temalokalplan for hegning.

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

Lokalplanen kan læses via dette link:

<https://gentofte.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan/dkplan.aspx?lokalplanId=555>

Indstilling

Plan og Byg indstiller

til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til Lokalplan 422 – Temalokalplan for hegning vedtages til udsendelse i offentlig høring.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Anbefales til Kommunalbestyrelsen, idet der i høringsperioden afholdes borgermøde, der tilrettelægges under hensyntagen til de begrænsninger, der følger af COVID 19.

Bilag

1. Forslag til Lokalplan 422 - temalokalplan for hegning (3605569 - EMN-2020-04196)
2. LP 422 matrikeliste (3602339 - EMN-2020-04196)

Punkt 2: Mulig planproces i forbindelse med Ordrup Gymnasiums ønske om opførelse af ny multihal

EMN-2020-04542

Bilag

Luftfoto OG plus 3 grunde

2 (Åben) Mulig planproces i forbindelse med Ordrup Gymnasiums ønske om opførelse af ny multihal

Sags ID: EMN-2020-04542

Resumé

Det skal drøftes og besluttes om, der skal indledes en planproces med henblik på opførelse af en multihal ved Ordrup Gymnasium.

Baggrund

Gentofte Kommune har fra Ordrup Gymnasium modtaget ansøgning om fremtidig anvendelse af Kirkevej 6 og Henrik Hertz Vej 5 og 7 til multihal til brug for gymnasiets aktiviteter med særlig vægtning på de kreative fag, herunder musik- og teateraktiviteter.

Kirkevej 6 er en pedelbolig, som p.t. er ubeboet, og Henrik Hertz Vej 5 og 7 står ubebyggede og benyttes som sportsbaner.

Ejendommene, hvor multihallen ønskes opført, består af tre parceller, matr. nr. 10do, 3eæ og 3gæ alle Ordrup, som ejes af Ordrup Gymnasium. De tre ejendomme er på i alt 2.101 m².

M|M arkitekter har på vegne af Ordrup Gymnasium indsendt skitseforslag til ny multihal på a. 525 m² og indretning af de ubebyggede arealer. Forslaget svarer til en bebyggelsesprocent på ca. 25.

Ejendommene er omfattet Lokalplan 273, der fastlægger anvendelsen til boligformål i form af villabebyggelse med en bebyggelsesprocent på maksimalt 25 og maksimalt etageantal på 2.

Ansøgningen forelægges med henblik på drøftelse af i hvilket omfang, der skal igangsættes en planproces, idet det ønskede ikke ligger inden for ejendommenes gældende plangrundlag. Projektets realisering vil forudsætte ny lokalplan samt tillæg til kommuneplanen. Derudover vil nedlæggelse af pedelboligen forudsætte kommunens samtykke til nedlæggelse af en bolig iht. Boligreguleringslovens § 46.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Økonomiudvalget:

At drøfte og beslutte, om der skal afholdes et indledende nabodialogmøde vedrørende opførelse af ny multihal.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Udsat.

Bilag

1. Luftfoto OG plus 3 grunde (3598609 - EMN-2020-04542)

Punkt 3: 24 almene ældreboliger ved Stolpehøj (Nymosehave). Anlægsbevilling og godkendelse af skema B

EMN-2020-04338

Bilag

Skema 1. 24 ældreboliger ved Stolpehøj

Bilagsnotat ældreboliger ved Stolpehøj gennemførelse af projekt med 24 boliger

3 (Åben) 24 almene ældreboliger ved Stolpehøj (Nymosehave). Anlægsbevilling og godkendelse af skema B

Sags ID: EMN-2020-04338

Resumé

Efter dialog med Slots- og Kulturstyrelsen vedrørende højden af ny bygning, der forbinder de eksisterende bygninger, beliggende overfor Vangede Batteri indstilles til godkendelse, at det samlede projekt gennemføres med i alt 24 ældreboliger i stedet for 28. Der søges derfor om reduktion i anlægsbevillingen på 8,648 mio. kr. inkl. moms.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen besluttede enstemmigt den 18. juni 2018, dagsordenspunkt 13, at der anlægsbevilliges 1,2 mio. kr. inkl. moms til kommunens forundersøgelser af arealet ved Stolpehøj (Nymosehave), og at der igangsættes en planproces, med henblik på at muliggøre opførelse af nye almene ældreboliger ved Nymosehave.

Kommunalbestyrelsen besluttede enstemmigt den 29. april 2019, dagsordenspunkt 3 at etablere 4 yderligere boliger i byggefelt B, idet skitseprojektet inden udbud tilpasses i overensstemmelse hermed.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 17. juni 2019, dagsordenens pkt. 2, enstemmigt tillæg 12 til Kommuneplan 2017 samt lokalplan 413 for et område ved Stolpehøj (Nymosehave) med sammenfattende miljøreddegørelse.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 30. september 2019 pkt. 3 enstemmigt anlægsbevilling på 59,61 mio. kr. inkl. moms til 28 almene ældreboliger ved Stolpehøj samt skema A+B.

De 28 ældreboliger er planlagt opført i 2 bygninger. En bygning med 12 boliger, der forbinder de eksisterende bygninger, og en bygning med 16 boliger, der ligger bag den gamle hovedbygning.

Ansøgning om byggetilladelse med dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen blev sendt i høring til Slots- og Kulturstyrelsen – som efter fem forskellige høringer uden bemærkninger over en to-årig periode – meddelte, at et 3 etagers byggeri i den bygning, der forbinder de eksisterende bygninger, ikke kan accepteres.

Med udgangspunkt i korrespondancen med Slots- og Kulturstyrelsen vurderede Gentofte Kommune, at udstedelse af byggetilladelse og meddelelse af dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen for denne bygning med planlagt 12 boliger med stor sandsynlighed ville blive påklaget af Slots- og Kulturstyrelsen. Idet en klage som udgangspunkt har opsættende virkning og da Miljø- og Fødevareklagenævnet pt. har en sagsbehandlingstid på op til 1½ år, blev der alene givet byggetilladelse til den anden bygning med 16 boliger, der således kunne opstarte planmæssigt.

Efterfølgende blev der indledt dialog med Slots- og Kulturstyrelsen, som resulterede i en tilkendegivelse fra Slots- og Kulturstyrelsen om, at en byggetilladelse til et byggeri i to etager i den bygning, der forbinder de eksisterende bygninger, ikke vil blive påklaget.

Antallet af boliger i bygningen vil herved blive reduceret fra 12 til 8 og således, at det samlede antal nye ældreboliger ved Stolpehøj bliver 24, og dermed ikke 28 boliger som senest vedtaget.

Det indstilles herefter til godkendelse, at det samlede projekt gennemføres med i alt 24 ældreboliger, hvorved det samlede antal af ældreboliger i kommunen fortsat vil være 478.

Økonomi

Projektet gennemføres med kommunen som bygherre inden for rammerne af almenboligloven.

Reduktionen i antallet af boliger vil give anledning til at rammebeløbet reduceres med 9,609 mio. kr. til 57,958 mio. kr. (reduktion på 315 m² á 30.530 kr./m²).

Gentofte Kommune vil skulle betale den kommunale grundkapital på 10 % på ca. 5,796 mio. kr. Grundkapitalindskuddet modsvares af grundværdien og opførelse af de almene ældreboliger forventes således at være uden omkostninger for kommunen. Dette under forudsætning af, at de særlige omkostninger kan holdes inden for rammebeløbet. De særlige omkostninger udgør i alt ca. 0,7 mio. kr. til håndtering af støj under byggeriet i forhold til sovende vuggestuebørn i liggehaller samt permanent indretning af mere solbeskinnet areal på Nymosehaves matrikel til anvendelse for Regnbuen og Nymosehave.

Ændringen i antallet af boliger fra 28 til 24 afstedkommer en reduktion i anlægsbevillingen på 8,648 mio. kr. inkl. moms. Dette beløb svarer til reduktionen i rammebeløbet med fradrag af 10% til grundkøbesum (9,609 mio. kr. minus 0,961 mio. kr.) Den samlede anlægsbevilling udgør således 60,810 mio. kr. med fradrag af 8,648 mio. kr. svarende til 52,162 mio. kr.

Den videre proces

Byggeriet af de 16 boliger i bygningen bag den gamle hovedbygning pågår og forventes klar til ibrugtagning ultimo juni 2021 som oprindeligt planlagt.

Byggeriet af de 8 boliger i bygningen, der forbinder de eksisterende bygninger, opstartes i oktober 2020 og forventes klar til ibrugtagning ultimo juli 2021.

Indstilling

Social & Sundhed og Teknik og Miljø indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At det samlede projekt gennemføres med i alt 24 ældreboliger.
2. At den allerede godkendte anlægsbevilling reduceres med 8,648 mio. kr. inkl. moms
3. At det godkendes, at skema B tilrettes til 24 boliger.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Anbefales til Kommunalbestyrelsen.

Bilag

1. Skema 1. 24 ældreboliger ved Stolpehøj (3578206 - EMN-2020-04338)
2. Bilagsnotat ældreboliger ved Stolpehøj gennemførelse af projekt med 24 boliger (3578261 - EMN-2020-04338)

Punkt 4: Garantistillelse for lån i Novafos i 2020

EMN-2020-03492

4 (Åben) Garantistillelse for lån i Novafos i 2020

Sags ID: EMN-2020-03492

Resumé

Det indstilles, at Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen godkender anmodning fra Novafos A/S om kommunal lånegaranti for 2020 på op til 307,1 mio. kr. til Gentofte Vand A/S, Gentofte Spildevand A/S og Sjælsø Vand A/S med henblik på optagelse af lån i Kommunekredit.

Baggrund

Novafos har anmodet Gentofte Kommune om udstedelse af en kommunal lånegaranti på op til 307,1 mio. kr. fordelt med 42,7 mio.kr til Novafos Vand Gentofte A/S, 245,6 mio. kr. til Novafos Spildevand Gentofte A/S og 18,8 mio. kr. til Novafos Vand Sjælsø A/S med henblik på optagelse af lån i Kommunekredit.

I 2020 etableres der på baggrund af lånegarantierne midlertidige byggekreditter i KommuneKredit, der omlægges til endelig lån i 2021, når de endelige investeringsniveauer vedrørende 2020 er opgjort.

Lånet optages i Kommunekredit, og lånoptagelsen sker i danske kroner med fast rente.

Kommunen opkræver garantiprovision på 0,5% af restgælden på de lån der i forhold til Novafos er stillet kommunal garanti for. Garantiprovisionen er fastlagt med udgangspunkt i en individuel betragtning og kreditvurdering.

Lånoptagelsen vurderes at være nødvendig i forhold til de planlagte investeringer i Novafos.

Lånoptagelsen har hjemmel i Social- og Indenrigsministeriets bekendtgørelse om låntagning og garantistillelse. Lånoptagelsen og garantistillelsen belaster ikke kommunens låneramme.

Indstilling

Økonomi og Personale indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At kommunal lånegaranti for Novafos lån på op til 307,1 mio. kr. vedr. låneberettigede anlægsudgifter i 2020 udstedes.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Borgmester Hans Toft deltog på grund af inhabilitet ikke i sagens behandling og afgørelse. Da næstformand i Økonomiudvalget Søren B. Heisel har afbud til mødet, valgte Økonomiudvalget Pia Nyring til fungerende formand under behandlingen af punktet.

Anbefales til Kommunalbestyrelsen.

Bilag

Punkt 5: Orientering om udfald af rengøringsudbud

EMN-2020-03392

5 (Åben) Orientering om udfald af rengøringsudbud

Sags ID: EMN-2020-03392

Resumé

Rengøring og vinduespolering har været i udbud, hvor anbefalingerne fra 3-i-1 gruppen er blevet fulgt. Allianceplus A/S har vundet udbuddet, og kontrakten træder i kraft 1. november 2020. Rengøringsstandarden bliver INSTA800, som bredes ud i organisationen, og en række centrale medarbejdere uddannes i denne standard. Otte medarbejdere virksomhedsoverdrages til Allianceplus A/S. Med udbuddet er der opnået en betydelig besparelse.

Det indstilles at resultatet af rengøringsudbuddet tages til efterretning, og at der træffes beslutninger om budgetmæssige konsekvenser heraf.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog på møde den 25. november 2019 med 17 stemmer (C, A, B, V og F) for og 1 (Ø) imod, at de indholdsmæssige rammer for udbud af rengøring kunne godkendes, og at udbuddet kunne offentliggøres.

Udbuddet blev gennemført som et udbud med forhandling med prækvalifikation. På denne baggrund modtog kommunen tre endelige tilbud, som blev vurderet efter tildelingskriteriet "det økonomisk mest fordelagtige tilbud" på baggrund af bedste forhold mellem pris (35 %) og kvalitet (65 %). Kvaliteten blev evalueret efter tre underkriterier:

- Ledelse og samarbejdsform, kvalitetssikring og uddannelse (35%)
- Arbejdsmiljøfremmende teknologi/bæredygtig leverance (20%) og
- Implementeringsplan (10%)

Vurderingen viste, at Allianceplus A/S samlet set havde afgivet det bedste tilbud. Dette vindende tilbud lød på 34,2 mio. kr. De nuværende udgifter er 48 mio. kr., hvilket betyder der vil være en mindreudgift på 13,8 mio. kr.

Implementeringen af den nye kontrakt omfatter dels ændringer i administration og budgetter og dels uddannelse i rengøringsstandarden INSTA800 samt virksomhedsoverdragelse af otte medarbejdere.

For at sikre effektiv administration og ensartet kommunikation mellem leverandør og Gentofte Kommune, foreslås det, at budgettet til rengøring samles og administreres ét sted i kommunen i Gentofte Ejendomme. I forlængelse heraf foreslås det, at der etableres en controllerfunktion hos Gentofte Ejendomme, som har det tværgående overblik over leverandørens kvalitet og performance i forhold til kontraktens indhold. Udgifterne hertil udgør 0,6 mio. kr. om året.

Der foreslås herudover, at der afsættes 2,0 mio. kr. om året til særlige rengøringsopgaver (ekstra rengøring, ekstra vinduespolering m.v.), og en pulje på 1,0 mio. kr. til økonomiske tilpasninger af rengøringsudbuddet for den enkelte institution.

For 2021 og frem foreslås de deltagende institutioners budgetter reduceret med 48,0 mio. kr., heraf omplaceres 37,8 mio. kr. til Gentofte Ejendomme til afholdelse af rengøringsudgift og administration. Besparelsen på 10,2 mio. kr. foreslås indarbejdet i budget 2021 og frem.

Den nye aftale implementeres med virkning fra 1. november 2020. Fra dette tidspunkt samles og administreres budgettet til rengøring af Gentofte Ejendomme.

For 2020 foreslås de kommunale institutioners budgetter reduceret med 7,1 mio. kr. svarende til rengøringsudgiften i to måneder. De selvejende institutioner foreslås faktureret 0,9 mio. kr. for rengøringsopgaven i perioden, idet ændringerne i deres budgetter skal varsles tre måneder forud.

I forlængelse heraf foreslås Gentofte Ejendomes budget i 2020 tilført 5,8 mio. kr. og indtægter på 0,9 mio. kr. fra fakturering af rengøringsopgaven hos de selvejende institutioner til afholdelse af rengøringsudgiften fra 1. november til 31. december 2020 samt afholdelse af implementerings- og administrationsudgifter. Det medfører en besparelse på 1,3 mio. kr. set i forhold til den samlede rengøringsudgift på 8,0 mio. kr. for perioden. Besparelsen foreslås tilført likvide aktiver.

For selvejende institutioner uden for udbuddet reduceres budgettet til rengøring med den gennemsnitlige besparelse opnået på området. På dagtilbudsområdet er der opnået en gennemsnitlig besparelse på 32 pct. Det betyder, at de selvejende dagtilbud, der ikke har ønsket at deltage i udbuddet, reduceres med 32 pct. svarende til 0,16 mio. kr. fra og med 2021. Beløbet foreslås indarbejdet i budget 2021 og frem.

En enkelt institution på forsyningsområdet (Genbrugsstationen under Affald og Genbrug) indgår i udbuddet og den opnåede besparelse på 0,1 mio. kr. foreslås bevaret på området og indgår i den fremtidige takstberegning.

Det er forventningen, at otte tidligere medarbejdere fra Gentofte Kommune bliver virksomhedsoverdraget til Allianceplus A/S som resultat af udbuddet. Løn og Personale har nedsat en arbejdsgruppe, der varetager virksomhedsoverdragelsen.

3-i-1-gruppens anbefalinger er blevet fulgt, hvilket blandt andet betyder, at rengøringsstandarden INSTA800, en fælles nordisk standard for objektiv måling af rengøringskvalitet, bredes ud i organisationen. På denne måde er det hensigten, at der vil komme en ensartethed i rengøringsniveau og -ydelser på tværs af institutionstyper (daginstitutioner, skoler mv.). Der er aftalt opfølgende evalueringsmøde i 3-i-1 gruppen om afvikling af udbuddet og implementeringen.

Som led i implementeringen skal samtlige kontaktpersoner på alle lokationer (fx ledere, souschefer, udvalgte medarbejdere e. lign.) på uddannelse i INSTA800 niveau 2. Dette kursus gennemføres inden kontraktstart, sådan at de har indsigt i INSTA800 og dermed en indsigt i den rengøring, de kan forvente at modtage.

Indstilling

Økonomi og Personale indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At resultatet af rengøringsudbuddet tages til efterretning
2. At budgetansvar og administration vedrørende rengøring fra 1. november 2020 varetages i Gentofte Ejendomme
3. At der fra og med 2021 varigt afsættes 2,0 mio. kr. til særlige rengøringsopgaver, 0,6 mio. kr. til kontraktstyring og controlling samt 1,0 mio. kr. til tilpasninger af rengøringsudbuddet for den enkelte institution
4. At de deltagende institutioners budgetter fra og med 2021 reduceres med 48,0 mio. kr., heraf omplaceres 37,8 mio. kr. til Gentofte Ejendomme og besparelsen på 10,2 mio. kr. indarbejdes i budget 2021 og fremefter
5. At de kommunale institutioners budgetter i 2020 reduceres med 7,1 mio. kr. og de selvejende institutioner faktureres 0,9 mio. kr. for rengøringsopgaven i 2020
6. At Gentofte Ejendomme for 2020 tilføres budget på 5,8 mio. kr. og indtægter på 0,9 mio. kr. fra fakturering af rengøringsopgaven hos de selvejende institutioner til afholdelse af rengøringsudgiften i november og december 2020 samt afholdelse af implementerings- og administrationsudgifter
7. At besparelsen på 1,3 mio. kr. tilføres likvide aktiver
8. At budgetterne for de selvejende institutioner, der har valgt ikke at deltage i udbuddet, reduceres fra og med 2021 med den gennemsnitlige besparelse på området, svarende til 0,16 mio. kr., og indarbejdes i budget 2021 og fremefter.
9. At besparelsen på 0,1 mio. kr. på forsyningsområdet (Genbrugsstationen under Affald og Genbrug) bevares på området og indgår i den fremtidige takstberegning på området

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Anbefales til Kommunalbestyrelsen.

Bilag

Punkt 6: Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

EMN-2020-00063

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

Sags ID: EMN-2020-00063

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Ingen meddelelser.

Bilag

Punkt 7: Lukket: Gentoftekunstneren 2021

EMN-2020-04616

Punkt 8: Lukket: Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

EMN-2020-00063