

REFERAT Økonomiudvalget d. 06-11-2018

Mødedato Tirsdag d. 06. november 2018 kl. 17:00

Mødested Mødelokale 1, forhallen

Indholdsfortegnelse

Orientering fra Borgmesteren november 2018.....	3
Orientering fra Kommunaldirektøren november 2018.....	4
BSU/ØU/KB - Ny dagtilbudslov, tilretning af vedtægter, procedure & godkendelseskrav.....	6
BSU/ØU/KB - Frigivelse af midler til kompetenceudvikling af nye ledere i folkeskolen (bevilling).	9
SUS/BSU/ØU/KB - Ankestyrelsens statistik for 2017.....	11
SUS/ØU/KB - Kvalitetsstandarder for genoptræning efter Sundhedsloven.....	13
KFU/ØU/KB - Selvbetjent bibliotek.....	16
KFU/ØU/KB - Ansøgning om tilskud til teater i Blokland og Albertslund Nord.....	19
MBU/ØU/KB - Supplering af lysprojekt i tunnel under Roskildevej ved Herstedlund Skole (bevilling)	21
MBU/ØU/KB - Trafiksikkerhedsprojekt - Holsbjergvej / Gadagervej (Bevilling).....	24
MBU/ØU/KB - Forslag til lokalplan 9.8 Senioregnede boliger i Herstedvester Landsby (fornyset hø	26
MBU/ØU/KB - Forslag lokalplan nr. 23.5 Senioregnede boliger i Albertslund Vest (fornyset høring)	28
MBU/ØU/KB - Renovering af offentlige toiletter på Rådhuset (bevilling).....	31
ØU/KB - Forlængelse af anvisningsaftaler.....	33
ØU/KB - Godkendelse af låneramme 2019 - 2020 for I/S Vestforbrændingen.....	35
ØU/KB - Godkendelse skema A - Hyldebjergvej helhedsplan.....	37
ØU/KB - VA afd, 6 Vest Ansøgning om garantistillelse - renovering af skure.....	40
ØU/KB - Udskiftning af vinduer og døre, samt opretning af bygningsdele - Buerne.....	42
ØU/KB - Udskiftning af vinduer og døre, samt opretning af forskellige bygningsdele - Gårdene.....	45
ØU/KB - Tilsyn med kommunale almene ældreboliger.....	48
ØU/KB - Tilbud om køb af privatretlige fordringer under indrivelse.....	50
ØU/KB - Revideret takstoversigt efter godkendelse af budget 2019.....	52
ØU/KB - Udbud og salg af Hjørnegrunden og Stensmosegrunden.....	54
Lukket:	58
Eventuelt.....	59

Punkt 1: Orientering fra Borgmesteren november 2018

00.15.00-A00-11-17

Anledning

Orientering fra Borgmesteren november 2018

Sagsfremstilling

- A. Greater Copenhagen
- B. KKR
- C. FGU
- D. VEKS
- E. Udligningsordning
- F. Stop Forskelsbehandling
- G. Venskabsbysamarbejde - besøg i Ricany
- H. Paneldebat på Folkemødet 2019 - deltagelse af KB?
- I. Vestforbrændingen

Indstilling

Borgmesteren indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning

Beslutning

Taget til efterretning, idet

- E. ØU får et notat om kriterierne i de to ansøgningsordninger
- H. Der blev udtrykt interesse for at deltage. Forvaltningen laver oplæg til næste ØU
- I. ØU får en uddybende orientering på næste ØU

Punkt 2: Orientering fra Kommunaldirektøren november 2018

00.15.00-A00-11-17

Anledning

Orientering fra Kommunaldirektøren november 2018

Sagsfremstilling

- A. Tema: Persondataforordningen - GDPR
- B. God forvaltningsskik
- C. Svar på spørgsmål til nyt omsorgssystem
- D. Svar på spørgsmål om anvisning til almene boliger
- E. Fejlskøn på voksenområdet
- F. Erstatningssag mod kommunen - mangelfuld sagsbehandling
- G. Referat fra KommuneMED den 21.09.18.
- H. Nyt projekt om nedbringelse af fravær i ældreplejen (oversendt fra SUS)
- I. Procesplan for chefansættelse
- J. Personsag

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller,

- 1. at orienteringen tages til efterretning

Beslutning

Taget til efterretning, idet

- A. Blev udsat og tages op igen på mødet i februar 2019.
- C. ØU ønsker dokumentation for, hvad beløb til konvertering indeholder.
- E. ØU ønsker til næste møde en uddybende forklaring på de sager, der afviger

Bilag

- B. god forvaltningsskik

- C. Budget til implementering af nyt omsorgssystem (CURA)
- D. Svar på spørgsmål fra Lene Rygaard vedr. anvisningsret
- E. Forventet regnskab VSB - uddybende spørgsmål fra ØU
- F. Erstatningssag Notat til ØU
- G. Referat KommuneMED - 21. september 2018
- H. Forklæde til notat
- H. Fravær i ældreplejen - Orientering til SUS
- I. Procesplan for ansættelse af chef for Økonomi og stab

Punkt 3: BSU/ØU/KB - Ny dagtilbudslov, tilretning af vedtægter, procedure & godkendelseskrav

28.06.00-A26-1-18

Anledning

Godkendelse af vedtægter, procedure & godkendelseskrav på Dagtilbudsområdet på baggrund af ny dagtilbudslov, der blev vedtaget af Folketinget den 24. maj 2018.

Sagsfremstilling

I den ændrede dagtilbudslov er der skærpede krav til allerede eksisterende ordninger vedrørende vedtægter for forældrebestyrelser, krav til private passere samt godkendelseskrav til private dagtilbud. Dette medfører, at vedtægter, procedure og godkendelseskrav justeres, så de er i overensstemmelse med den ændrede lovgivning.

Vedtægter for forældrebestyrelser

Vedtægten er justeret i overensstemmelse med den ændrede lovgivning, så det fremgår, at bestyrelsen skal inddrages i udarbejdelsen, evalueringen og opfølgningen på den pædagogiske læreplan. Ligeledes fremgår det, at forældrene inddrages i arbejdet med at skabe gode overgange samt dagtilbud, der består af flere enheder, skal forældre fra hver enkelt enhed have adgang til at være repræsenteret i forældrebestyrelsen.

I bilaget med de nye vedtægter er ændringerne, der er relateret til den nye lovgivning markeret med grøn tekst og afdelingen for dagtilbuds forslag til ændringer er markeret med blå. Afdelingen for dagtilbud foreslår følgende ændringer:

- at forældre fra specialgrupper skal have mulighed for at være særskilt repræsenteret i bestyrelsen og
- at hvert barn udløser én stemme.

De nye vedtægter og de tidligere vedtægter er vedhæftet er som bilag 1 og 2.

Procedure for private passere og pasningsordninger

Det eksisterende regelsæt med krav til private passere og private pasningsordninger er revideret i henhold til de nye indholdsmæssige krav, hvor der er krav om, at hovedsproget i private pasningsordninger er dansk. Det skal via godkendelsen af pasningsaftalen dokumenteres, at den private passer har tilstrækkelige danskundskaber. Kravene er kun gældende for godkendelser efter den 1. juli 2018.

En konkretisering af godkendelseskriterierne vil blive udarbejdet i efteråret 2018 af Afdelingen for Dagtilbud.

De nye procedurer, de tidligere procedurer samt et dokument, hvor ændringerne er fremhævet er vedhæftet er som bilag 3, 4 og 5.

Godkendelseskrav til private dagtilbud

Kommunalbestyrelsen skal fortsat fastsætte og offentliggøre godkendelseskriterier for privatinstitutioner. Godkendelseskriterierne skal afspejle kravene til kommunens egne daginstitutioner. Private institutioner, der godkendes efter den 1. juli 2018, skal senest seks måneder efter godkendelse opfylde kriterierne.

De nye godkendelseskrav, de tidligere godkendelseskrav samt et dokument, hvor ændringerne er fremhævet er vedhæftet er som bilag 6, 7 og 8.

Supplerende Sagsfremstilling

Direktørområdet Børn, Sundhed & Velfærd, den 10. oktober 2018

Styrelsesvedtægterne har været i høring ved forældrebestyrelserne i de 17 dagtilbud, herunder dagplejen. Der er modtaget et høringssvar, som er fra forældrebestyrelsen i Børnehuset Roholmhavn. På baggrund af det indkomne høringssvar giver det ikke anledning til justeringer, idet forældrebestyrelsen tilkendegiver, at de på baggrund af fremsendte, ikke ser anledning til at indgive bemærkninger, og at bestyrelsen tilslutter sig de foreslåede ændringer. Høringssvaret er vedhæftet som bilag.

Lovgrundlag

Lov om ændring af den 24. maj 2018 af dagtilbudsloven, med delvis ikrafttrædelse den 1. juli 2018.

Kommunikation

De reviderede vedtægter for forældrebestyrelser sendes i høring i perioden fra den 22. august 2018 til den 9. oktober 2018.

Indstilling

Direktøren for Børn, Sundhed & Velfærd indstiller,

1. at vedtægterne for forældrebestyrelser sendes i høring,
2. at de nye procedure for private passere og pasningsordninger godkendes,
3. at godkendelseskravet til private dagtilbud godkendes og
4. at de nye vedtægter for forældrebestyrelser godkendes.

Historik

Børne- og Skoleudvalget, 22. august 2018, pkt. 3:

Tiltrådte at sende vedtægterne i høring.

Børne- og Skoleudvalget, 29. oktober 2018, pkt. 3:

Tiltrådte indstillingen.

Danni Olsen (O) deltog ikke på mødet.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Ny Styrelsesvedtægt - Dagtilbud

Tidligere Styrelsesvedtægt for dagtilbud 2014

Nye procedurer for private passere og pasningsordninger

Synlige rettelser til kriterier vedrørende privat pasning

Tidligere kriterier vedrørende privat pasning

Nye godkendelseskrav til private dagtilbud

Synlige rettelser til tidl. kravspec. for private dagtilbud

Tidligere kravspecifikation for private dagtilbud

Skitse over ny dagtilbudslov 2018

Høringssvar Roholmhaven

Punkt 4: BSU/ØU/KB - Frigivelse af midler til kompetenceudvikling af nye ledere i folkeskolen (bevilling)

17.00.00-A00-21-18

Anledning

Frigivelse af midler til kompetenceudviklingsforløb for nye ledere på folkeskolerne.

Sagsfremstilling

Regeringen har i juni 2013 afsat en pulje på 60 mio kr. til finansiering af lederuddannelse og kompetenceudvikling for kommunale skoleledere og forvaltningschefer.

Undervisningsministeriet har efter dialog med Kommunernes Landsforening, Børne- og Kulturchefforeningen og Skolelederforeningen besluttet, at de resterende midler i puljen skal understøtte kompetenceudvikling af nye ledere i folkeskolen. I forlængelse af dette yder Undervisningsministeriet tilskud til hver kommune med afsæt i kommunens andel af elever i folkeskolen i 2016 .

Albertslund Kommune har fået et tilskud på 42.000 kr.

I Albertslund Kommune ønskes tilskuddet anvendt til at understøtte kompetenceudvikling af nye ledere i folkeskolen med afsæt i den enkeltes leders praksis. Ledelsesudviklingsforløb gives til fem nye ledere på skolerne og forløbet vil foregå i skoleåret 2018/19. Formålet med forløbet er; at styrke ledernes dialog med medarbejderne, når det gælder:

- Klasseobservationer – forberedelse og efterbehandling
- Relationsarbejdet med blik for dialogen om opgaverne i klasserummet
- Inddragelse af data i dialogen
- At få et netværk på tværs af skoleområdet, hvor ledelsesudfordringer kan drøftes.

Forløbet er bygget op om fem netværksmøder med de fem ledere hen over skoleåret 2018/2019.

Albertslund Kommune har modtaget pengene, og derfor skal Kommunalbestyrelsen godkende, at pengene frigives og flyttes til afdelingen Skoler & Uddannelse.

Økonomi

Albertslund Kommune har fået tildelt 42.000 kr.

Indstilling

Direktøren for Børn, Sundhed & Velfærd indstiller,

1. at der tillægsbevilges 42.000 kr. i 2018 til afdelingen for Skoler & Uddannelse og
2. at udgiften finansieres af eksterne midler fra Undervisningsministeriet.

Historik

Børne- og Skoleudvalget, 29. oktober 2018, pkt. 4:

Tiltrådte indstillingen.

Danni Olsen (O) deltog ikke på mødet.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen

Bilag

Bevillingsskema

Punkt 5: SUS/BSU/ØU/KB - Ankestyrelsens statistik for 2017

27.00.00-I02-1-16

Anledning

Kommunalbestyrelsen er fra og med 2018 forpligtet til hvert år aktivt at drøfte kommunens omgørelsesprocent på socialområdet som følge af en ændring af Retssikkerhedslovens § 79 b.

Sagsfremstilling

Kommunens omgørelsesprocent opgøres årligt af Børne- og Socialministeriet på baggrund af tal fra Ankestyrelsen. Ministeriets opgørelse viser, at der i 2017 blev klaget over 51 sager fra Albertslund Kommune. Heraf blev 43 procent omgjort af Ankestyrelsen, hvilket er en lille stigning fra 40 procent i 2016. På landsplan er omgørelsesprocenten 38. Børne- og Socialministeriet har endvidere set på udvalgte bestemmelser på henholdsvis børnehandicap- og voksenhandicapområdet. På begge disse områder er der klaget til Ankestyrelsen over 10 sager fra Albertslund Kommune, og omgørelsesprocenterne ligger på henholdsvis 40 procent på børneområdet og 30 procent på voksenområdet.

Afdelingerne Social & Familie og Sundhed, Pleje & Omsorg bestræber sig på at yde en god sagsbehandling, hvor borgerne inddrages og høres. Men det hverken kan eller skal undgås, at borgerne vælger at klage over en afgørelse. Afdelingerne Social & Familie samt Sundhed, Pleje & Omsorg indtænker Ankestyrelsens omgørelser og stadfæstelser med henblik på læring.

Supplerende Sagsfremstilling

Direktørområdet Børn, Sundhed & Velfærd, 25. september 2018.

Social- og Sundhedsudvalget gennemgår på oktobermødet de konkrete sager, der er ændret/ophævet af Ankestyrelsen i 2017. Sagen kan derefter genbehandles i Økonomiudvalget/ Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Retssikkerhedsloven og Serviceloven.

Indstilling

Direktøren for Børn, Sundhed & Velfærd indstiller,

1. at notatstatistikken tages til efterretning.

Historik

Social- og Sundhedsudvalget, 20. august 2018, pkt. 4:

Tiltrådte indstillingen, idet udvalget på et kommende møde ønsker et tema på dagsordenen med gennemgang af de 7 konkrete sager, der er ændret/ophævet af Ankestyrelsen. Udvalget bad endvidere om, at det undersøges om borgerrådgiveren kan involveres mere i hjemviste sager og om borgerrådgiveren kan nævnes som mulighed i klagevejledning.

Børne- og Skoleudvalget, 22. august 2018, pkt. 6:

Tiltrådte indstillingen.

Økonomiudvalget, 4. september 2018:

Sagen sendes tilbage til forvaltningen for yderligere belysning i fht. omgørelserne.

Social- og Sundhedsudvalget, 25. oktober 2018, pkt. 2:

Tiltrådte indstillingen.

Allan Høyer (O), Tina Christiansen (A) og Marianne Burchall (A) deltog ikke på mødet.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen

Bilag

Statistik fra Ankestyrelsen 2017 Samlet

Udsatterådets udtalelse

Udtalelse fra Ældrerådet

Udsatterådets udtalelse

Udtalelse fra Handicaprådet

Punkt 6: SUS/ØU/KB - Kvalitetsstandarder for genoptræning efter Sundhedsloven

27.00.00-P23-2-18

Anledning

Albertslund Kommune indgår i et trekommunalt samarbejde om genoptræning efter Sundhedsloven §140. Derudover varetager Albertslund Kommune andre diagnosegrupper, som ikke hører ind under det trekommunale samarbejde. Tilpasninger og ændringer af begge kvalitetsstandarder indenfor Sundhedsloven §140 skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen skal i henhold til Sundhedslovens §140 tilbyde vederlagsfri genoptræning til personer, der efter udskrivning for sygehus har et lægefagligt begrundet behov herfor.

Trekommunalt samarbejde om genoptræning efter §140

Brøndby, Glostrup og Albertslund kommuner indgik i forbindelse med strukturreformen i 2007 et samarbejde om genoptræning af udvalgte diagnoser. Formålet med samarbejdet er at sikre høj faglig kvalitet i træningen, ved at de enkelte kommuner kan specialisere sig i forskellige diagnoser, samt sikre et patientgrundlag, som gør det muligt at tilbyde sygdomsspecifik holdtræning hurtigt efter udskrivning fra sygehus.

I regi af det trekommunale samarbejde er der indgået aftale om udarbejdelse af kvalitetsstandard, som ved tilpasninger og ændringer skal godkendes politisk. Hermed forelægges kvalitetsstandard for 2019 for genoptræning inden for det trekommunale samarbejde. Tilpasninger er tydeliggjorte i den vedlagte kvalitetsstandard ved hjælp af funktionen 'ændringsmarkeringer'. Det forelagte udkast er godkendt af styregruppen for det trekommunale samarbejde og er sendt til politisk godkendelse i alle tre kommuner.

Tilpasningerne vedrører ny lovgivning som trådte i kraft 1. juli 2018. Lovændringen om udvidet frit valg til genoptræning betyder, at den enkelte borger får mulighed for at vælge en privat leverandør af genoptræning, hvis kommunen ikke er i stand til at tilbyde opstart af genoptræningsforløbet inden for syv kalenderdage efter udskrivning fra sygehus med genoptræningsplan. KL har ansvaret for at indgå aftaler med private leverandører og der vil ske løbende implementering af loven i takt med at KL indgår aftaler. Social- og Sundhedsudvalget blev den 20. august 2018 orienteret om lovændringen. Orienteringssagen er lagt på som bilag til denne sag. Derudover er der foretaget justering vedrørende klagemulighed på baggrund af ny procedure samt enkelte faglige præciseringer, så indholdet af genoptræningsforløbet er tydeligere for borgeren.

Genoptræning efter §140 uden for det trekommunale samarbejde

Der er en række diagnoser, som ikke er omfattet af det trekommunale samarbejde. Genoptræning for borgere med disse diagnoser er der ligeledes siden 2007 udarbejdet kvalitetsstandarder for, som skal godkendes af Kommunalbestyrelsen. Tilpasningerne er tydeliggjorte i den vedlagte kvalitetsstandard ved hjælp af funktionen 'ændringsmarkeringer'. Tilpasningerne i kvalitetsstandarden omhandler ligeledes lovændring vedrørende genoptræning, ny procedure for indberetning af klager samt faglige justeringer, herunder præcisering af konsekvens, hvis en borger kommer for sent til genoptræning.

Kommunikation

Sagen sendes til Ældrerådet og Handicaprådet.

Indstilling

Direktøren for Børn, Sundhed & Velfærd indstiller,

1. at kvalitetsstandard for genoptræning efter Sundhedslovens §140 trekommunalt samarbejde 2019 godkendes og
2. at kvalitetsstandard for genoptræning efter Sundhedslovens §140 uden for det trekommunale samarbejde 2019 godkendes.

Historik

Social- og Sundhedsudvalget, 25. oktober 2018, pkt. 3:

Indstillingspunkt 1/ Det trekommunale samarbejde

Tiltrådte indstillingen, idet det forsøges undersøgt baggrunden for, at KL på kommunernes vegne har indgået aftale med udvalgte private leverandører i forhold til genoptræningsplan fra sygehus. Udvalget ønskede derudover udkast til brev om problematikken, der sendes til rette instans.

Derudover:

Side 12: Afsnitstilføjes omskrives, så den er lettere at læse/forstå.

Side 19: Ordet "konservativt" ændres til andet ord.

Indstillingspunkt 2/ Uden for det trekommunale samarbejde

Tiltrådte indstillingen.

Helge Bo Jensen (Ø) tog forbehold for sagen.

Allan Høyer (O), Tina Christiansen (A) og Marianne Burchall (A) deltog ikke på mødet.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, idet der udarbejdes notat der beskriver indgåelse af aftaler.

(Ø) tog forbehold.

Bilag

Lovændring vedr. genoptræning

Kvalitetsstandard Genoptræning SUL §140 Tværkommunal m. ændringer

Kvalitetsstandard Genoptræning SUL §140 Trekommunal (til publikation)

Kvalitetsstandard Genoptræning SUL §140 Albertslund m. ÆNDRINGER

Kvalitetsstandard Genoptræning SUL §140 Albertslund (til publikation)

Udtalelse fra Ældrerådet

Udtalelse fra Handicaprådet

Punkt 7: KFU/ØU/KB - Selvbetjent bibliotek

21.00.00-A00-4-18

Anledning

Der blev i forbindelse med budgetaftalen for 2018 besluttet at etablere selvbetjent bibliotek i morgen- og aften timerne på Hovedbiblioteket, således at biblioteket er åbent fra 06 - 23 hver dag. Der blev i budgetaftalen afsat et engangsbeløb på 400.000 kr. til indkøb af adgangs- og sikkerhedsudstyr.

Sagsfremstilling

Det selvbetjente biblioteksrum kan være et åndehul for borgere, der vil fordybe sig i en interesse, studerende der skal have rum til deres uddannelse eller dem som blot vil afhente deres bøger. Erfaringer viser, at et åbent selvbetjent bibliotekstilbud er en rigtig god idé. Det er et udvidet kulturtilbud, som borgere meget gerne tager til sig. Succeskriteriet er stigende besøgstal og stigende udlån.

Drømmen er at skabe den bedste version af et selvbetjent bibliotek ved at bygge på de erfaringer, som andre biblioteker allerede har gjort sig. Der er gennemført interviews med fagpersoner på biblioteker i lignende kommuner, som har indført selvbetjent bibliotek, kommunens vagtleder og Den Kriminalpræventive Enhed. Inputs fra disse interviews er inddraget i planlægningen af, hvordan det selvbetjente bibliotek skal foldes ud og implementeres i Albertslund Kommune.

Implementering af selvbetjent bibliotek i Albertslund

I budgetforliget for 2018 blev der ønsket en selvbetjent åbningstid fra kl. 6-23, som kan give en yderst fleksibel brug af biblioteket.

På baggrund af den research der er lavet af biblioteket foreslås det at arbejde med en selvbetjent åbningstid med følgende fordeling: Mandag - torsdag fra kl. 6-22, fredag kl. 6-18, lørdag kl. 8-18 og søndag kl. 8-22.

Flere biblioteker har justeret deres tilbud, fordi de oplevede utilsigtet adfærd især i de sene aften timer og fredag/lørdag. Ingen omegns kommuner har åbent længere end til kl. 22, og flere biblioteker lukker også tidligere henover weekenden.

Bibliotekarforbundet har udarbejdet en rapport om uro på bibliotekerne, på baggrund af en rundspørge blandt kommunernes bibliotekartillidsrepræsentanter. I rapporten spørges der til, om der er sket en stigning i antallet af episoder i den ubemandede åbningstid i forhold til tidligere år. Her mener 51%, at omfanget af uro er det samme som tidligere år, mens 36% ser en stigning i antallet af episoder. Kommunens Vagt har desuden udtrykt en bekymring, da der især i vinterhalvåret er store grupper af unge, der tager ophold udenfor Biblioteket. Vagten har oplevet tilbagevendende problemer med uro, svineri og rygning m.m.

Biblioteket har desuden gennemført en spørgeundersøgelse blandt 178 borgere omkring deres forventede brug af det selvbetjente bibliotek i aften timerne. Kun ca.10% af de adspurgte ville bruge biblioteket i tidsrummet 22-23.

Vært i aften timer og weekender

Den Kriminalpræventive Enhed vurderer, at for så vidt angår selvbetjening i dag- og aften timerne, vil det være hensigtsmæssigt såfremt en medarbejder er til stede i biblioteket.

For at sikre tryghed i rummet foreslås det at tilknytte en vært, der er tilgængelig i den selvbetjente tid om aftenen samt i weekenden. I morgentimerne vurderes det ikke at være nødvendigt. Værten skal understøtte diverse aktiviteter og være imødekomende overfor de besøgende. Værtens tilstedeværelse skal gerne sikre, at de udfordringer, som nogle omegnskommuner har oplevet med fx hærverk og utilsigtet adfærd, undgås. Værten kan tilkalde vagten, hvis det bliver nødvendigt.

Værten kan ikke yde betjening i de traditionelle borgerservice- og biblioteksydelser, men have et kendskab til brugen af rummet og kunne besvare simple spørgsmål til fx ind- og udlån.

Erfaringerne fra andre kommuner viser, at størstedelen af bibliotekerne har overvågning eller vagtberedskab. Ifølge rapporten om uro på bibliotekerne fra Bibliotekarforbundet har 87% af de adspurgte overvågning/vagtberedskab i den ubemandede åbningstid.

Adgang

Der opstilles en kortlæser ved indgangen, hvor borgere skal scanne eget sundhedskort for at få adgang i den selvbetjente åbningstid. Aldersgrænsen for at kunne få adgang i den selvbetjente åbningstid er 14 år, da det vurderes at være den alder,

hvor man kan navigere i det selvbetjente bibliotek. Via systemet er det muligt at udelukke borgere, hvis deres adfærd har givet anledning til dette.

Sikkerhed

Der monteres elektroniske låse på hoveddørene, som kan fungere sammen med adgangssystemet. Der indkøbes videokameraer til montering ved indgangen og rundt i biblioteksrummet, så vagten løbende kan overvåge bygningen.

Kommunens vagt går en runde på Biblioteket og lukker det, når den selvbetjente åbningstid er slut.

Indretning

Det er nødvendigt at signalere så stor tryghed som muligt i rummet, når borgerne skal færdes på egen hånd. Det er vigtigt at sikre at rummets indgang, og at afkroge er oplyste, samt at rummet fremstår nogenlunde transparent.

Åbningstid

Samtidig med indførslen af selvbetjent bibliotek ønskes der en justering ift. åbningstid for biblioteks- og borgerservice. Dette ønskes for at sikre, at personale er til stede i de tidsrum, hvor der er flest borgere, der har brug for personlig betjening. Åbningstiden er fordelt på baggrund af, hvornår besøgstillene viser, at borgernes fremmøde er størst. Besøgsstatistikken viser, at der kommer flest borgere i tidsrummet mellem kl. 10-11. Efter dette tidsrum er fordelingen jævn over dagen, og besøgstallet falder markant den sidste time af åbningstiden. Den nuværende åbningstid på Hovedbiblioteket er mandag - torsdag kl. 10-19, fredag kl. 10-18 og lørdag kl. 10-14 (48 timer). Åbningstid for borgerservice er pt. mandag - torsdag kl. 10-18 (32 timer), men denne skal pr. 1. januar 2019 opjusteres til 42 timer.

Der vil med de nye åbningstider være åbent for biblioteksservice 49 timer om ugen, samt for borgerservice 42 timer om ugen. Derudover vil der være en selvbetjent åbningstid på 51 timer om ugen. Den nye åbningstid vil være ens hele året. I dag er der én åbningstid for sommerhalvåret og en anden for vinterhalvåret. Forskellen er, at der i vinterhalvåret er åbent om søndagen. Den betjente åbningstid om søndagen vil frafalde, da den vil blive erstattet af en ugentlig åbningstime mere fordelt over hele året og af selvbetjent åbningstid hver søndag. Se bibliotekets nye åbningstid i bilaget.

Økonomi

Der blev i budgetaftalen for 2018 afsat 400.000 kr. til indkøb af teknisk udstyr i forbindelse med opstart af selvbetjent bibliotek.

De afsatte penge bruges på indkøb af følgende adgangs- og sikkerhedsudstyr:

Tyverialarm (udvidelse af aftalen)	42.600 kr.
Adgangssystem og kontrol	96.800 kr.
Kamera og højtalere	101.200 kr.
Aflåsning	85.000 kr.
Lys og el-arbejde	60.000 kr.
Licenser (årlig udgift)	19.500 kr.
I alt	405.100 kr.

Bibliotekets driftsbudget dækker de 5.100 kr., der bruges udover de afsatte 400.000 kr. Desuden bruger biblioteket 200.000 kr. af deres driftsbudget på skiltning, flytning af reoler og formidlingsskærme, så indretningen af biblioteksrummet understøtter, at brugerne skal kunne betjene sig selv i dele af åbningstiden.

Biblioteket afholder udgiften til værten indenfor deres driftsbudget.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at det selvbetjente bibliotek som beskrevet i sagsfremstillingen åbnes mandag den 4. marts 2019 og
2. at åbningstiderne for selvbetjent bibliotek samt biblioteks- og borgerservice godkendes med start fra mandag den 4. marts 2019.

Historik

Kultur- og Fritidsudvalget , 30. oktober 2018, pkt. 1:

Tiltrådte indstillingen, med bemærkning om, at der undersøges muligheden og økonomien for en karruselløsning i indgangspartiet.

Beslutning

Der blev udleveret notat om indgangskarrusel eller personslyse ved indgangsparti til Biblioteket.

Tiltrådte indstillingen, idet der blev spurgt til om det var muligt at få en grundigere vurdering af sikkerheden.

(O, V, Å) tog forbehold.

Bilag

Ubemandet og bemandet åbningstid - rev

Notat - Karussel ved indgang

Punkt 8: KFU/ØU/KB - Ansøgning om tilskud til teater i Blokland og Albertslund Nord

20.00.00-A00-30-18

Anledning

Teater dansk dansk søger i samarbejde med ABC og Bydelsmødrene om 40.000 kr. til 2 teaterforestillinger.

Sagsfremstilling

Teater dansk dansk søger i samarbejde med ABC (Albertslund Boligsociale Center) og Bydelsmødrene om 40.000 kr. til 2 teaterforestillinger. En forestilling skal spilles i Albertslund Nord den anden i Blokland for i alt 120 tilskuere.

Projektet lægger sig op ad sidste års succes, hvor Teater dansk dansk spillede forestillingen "Ikke uden min mor" 2 gange for i alt 100 personer i Bækgården. I nærværende ansøgning er det forestillingen "Udvandrerne", som gennem dramatik, musik, flere sprog, visuelle og nonverbale scener udfolder historier om mennesker, som er udvandret og kommet til Danmark. De historier, som dramatiseres i stykket, er baseret på interviews med indvandrere og deres efterkommere her i landet. Forestillingen synliggør individualiteten hos de mennesker, der som gruppe benævnes "flygtninge og indvandrere", og den bidrager dermed til en forståelse for, at man som udvandrer altid vil leve i splittelse mellem det gamle og det nye land.

Teater dansk dansk blev stiftet i 2009 med en målsætning om at gøre dansk kulturliv og scenekunst mere mangfoldigt. Teater dansk dansk spiller ikke forestillinger i en klassisk teatersal, men indtager byrum og møder publikum der, hvor de er. De udvikler deres forestillinger i tæt samarbejde med publikum gennem research, interviews og publikumsprøver. De er opsøgende både i processen og i forbindelse med den endelige forestilling, og resultatet er, at de møder det publikum, som ikke nødvendigvis kommer i teater, fordi det foregår på publikummets hjemmebane.

Økonomi

Det samlede budget er på 66.000 kr. Det er en fejl, at der på det ene bilag er anført 72.000 kr.

Forestillingen er refusionsberettiget. Det betyder, at bevilger udvalget 40.000 kr. fra "Kultur- & Fritidsudvalgets disponible midler" til forestillingerne i 2018, vil Statens Kunstfond tilbagebetale 20.000 kr. til Kultur- & Fritidsudvalgets disponible midler i november 2019.

Til forestillingen i 2017 bevilgede forvaltningen 30.000 kr. fra Arrangementspuljen.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der tildeles ansøgningen om tilskud til teaterforestillingen "Udvandrerne" 40.000 kr. fra Kultur- og Fritidsudvalgets disponible midler.

Historik

Kultur- og Fritidsudvalget, 30. oktober 2018, pkt. 3:

Indstillingen blev ikke tiltrådt. Hediye Temiz (B) ønskede sagen oversendt til KB.

Beslutning

Sagen oversendes til KB, idet man udbad sig et notat, der breder økonomi mere ud.

Bilag

Albertslunds Fritid og kultur BUDGET Udvandrerne 2018.xlsx

Ansoegningsskema Kultur- og Fritidsudvalget

Punkt 9: MBU/ØU/KB - Supplerings af lysprojekt i tunnel under Roskildevej ved Herstedlund Skole (bevilling)

05.03.00-P20-2-18

Anledning

Stillingtagen til modernisering af belysning i tunnelen under Roskildevej ved Herstedlund skole.

Sagsfremstilling

I december måned godkendte kommunalbestyrelsen et projekt til modernisering af belysningen i tunnelen under Roskildevej ved Herstedlund skole. Projektet var fremlagt som et tryghedsskabende og kunstnerisk belysningsprojekt, med et budget på 850.000 kr. Det blev besluttet at ændre projektet til et tryghedsskabende belysningsprojekt og derfor at reducere projektbevillingen til 500.000 kr.

Projektet er nu designet og beskrevet og projektkomkostningerne er derfor synliggjorte. I forbindelse med projekteringen og gennemgangen af den eksisterende installation er det konstateret, at denne var i en ringere stand end forventet. Installationen skal derfor udskiftes. Der er også behov for at forløbet til og fra tunnelen er omfattet af projektet, så der kan skabes en god overgang til stibelysningsarbejdet, der skal udføres i samtidig.

Udviklingen af belysningskonceptet har således vist sig at være mere omfattende end først antaget, det omhandler blandt andet udvikling af nye armaturer og lysstyringssystem. Da dette projekt fysisk/teknisk er sammenhængende med modernisering af udebelysningen på stierne, vil der være arbejder som ikke udelukkende kan indeholdes i dette konkrete projekt, men altså samtidig overgå til stiprojektet omkring tennellen.

Priser på materialer samt programmering er indhentede hos leverandører og er altså umiddelbart faste. Omkostninger for selve installationsarbejdet har forvaltningen vurderet i samråd med rådgiver og det er her blevet besluttet at arbejdet udføres efter billigst i regning. Forvaltningen har på baggrund af erfaring fra projekter af samme karakter estimeret procentuelle satser for udgifter til rådgivning, projektering, lysdesign, projektstyring, tilsyn og uforudsigelige udgifter.

Ekstraomkostninger for projektet vedrører følgende elementer: (Se bilag for det samlede budget)

- Større projektomfang
- Installation
- Rådgivning, projektering og lysdesign
- Projektering og tilsyn
- Uforudsigelige udgifter

Forvaltningen indstiller derfor, at projektet godkendes med en ekstra bevilling på 350.000 kr.

Supplerende Sagsfremstilling

By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse den 27. september 2018

På ØU den 4. september blev sagen sendt tilbage til forvaltningen til fornyet behandling med henblik på at finde billigere alternativer.

Der kan peges på 3 mulige løsninger:

- Løsning A indbefatter nedrivning og demontering (den gamle belysning i tunnel fjernes), LED skinne (lys i loft til indirekte belysning af tunnel) og dagslysinstallation (store lysende plader i loft) - Budget i alt 500.000 kr.
- Løsning B indbefatter ud over det i løsning A nævnte; Dag- og natstyring af dagslysinstallation, dag- og natstyring af LED skinne og ny almindelig belysning på stiforløb før og efter tunnelen - Budget i alt 700.000 kr.
- Løsning C indbefatter ud over det i løsning A nævnte; Dag- og natstyring af dagslysinstallation, dag- og natstyring af LED skinne, æstetisk og tryghedsskabende belysning af stiforløb før og efter tunnelen, styring af lamper og projektører og effektbelysning i form af projektør med stedbetegnelse/vejvisning - Budget i alt 850.000 kr.

Forskellen mellem de tre foreslåede løsninger er således de trygheds- og sikkerhedsskabende virkninger og belysninger før og efter tunnellen samt om der etableres intelligent styring af lyset.

"Nyt bilag - Forenklet budget tunnel ved Herstedlund skole" og "Nyt bilag -Tunnel ved Herstedlund skole" vedlægges.

Økonomi

Kommunalbestyrelsen bevilgede i december 2018 i alt 500.000 kr. under forudsætning af MBU's godkendelse af projektet.

Der søges bevilget yderligere 350.000 kr. til gennemførelse af projektet.

Indstilling

Direktøren for By, Miljø, Kultur & Beskæftigelse indstiller,

1. at projektforslaget godkendes,
2. at der gives tillæg til anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 350.000 kr. til projektet og
3. at merudgiften finansieres af restbeløbet afsat til LED og kunstbelysning i tunneler.

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller på baggrund af den supplerende sagsfremstilling d. 27. september,

1. at løsning C godkendes.

Historik

Miljø- og Byudvalg, 21. august 2018, pkt. 16:

Tiltrådte indstillingen.

Allan Høyer (O) og Lene Rygaard Jessen (Ø) kunne ikke tiltræde.

Dogan Polat (A) og Qasir Mirza (A) deltog ikke på mødet.

Økonomiudvalget, 4. september 2018, pkt. 23

Sagen sendes tilbage til forvaltningen, idet der ønskes udarbejdet alternative scenarier for valg af billigere løsninger.

Miljø- og Byudvalg, 23. oktober 2018, pkt. 5:

Tiltrådte indstillingen.

Lene Rygaard Jessen (Ø) tog forbehold.

Qasir Mirza (A) og Allan Høyer (O) deltog ikke på mødet.

Beslutning

(A, C, F) tiltrådte indstillingen.

(B) tog forbehold

(O, Å, V, Ø) kunne ikke tiltræde.

Sagen oversendes til KB.

Bilag

Præsentation af belysningskonceptet

Bevillingsskema

Nyt bilag - modernisering af belysning i tunnelen under Roskil - rev

Punkt 10: MBU/ØU/KB - Trafiksikkerhedsprojekt - Holsbjergvej / Gadagervej (Bevilling)

05.00.00-G01-8-17

Anledning

Der er udarbejdet et trafiksikkerhedsprojekt på Holsbjergvej og Gadagervej i Værkstedskvarteret, og der skal frigives anlægsmidler til gennemførelse af projektet.

Sagsfremstilling

På mødet i kommunalbestyrelsen den 12. september 2017 blev det besluttet at gennemføre midlertidige foranstaltninger på Gadagervej i form af vejbumper samt forsøgsvis at lukke for trafik mellem Gadagervej og Holsbjergvej. Det blev ligeledes besluttet, at effekten af de midlertidige foranstaltninger skulle evalueres efter en periode på et halvt år. Evalueringen foreligger nu og er blevet udarbejdet på baggrund af trafiktællinger, herunder hastighedsmålinger, samt spørgeskemaundersøgelser til borgere og virksomheder, begge dele er udført både før og efter etablering af de midlertidige foranstaltninger. Henvendelser vedrørende trafiksikkerhed i Værkstedskvarteret som forvaltningen har modtaget før og efter etablering af foranstaltningerne er også med til at danne grundlag for evalueringen.

Evalueringen har vist det hensigtsmæssigt at permanentgøre de midlertidige trafikale foranstaltninger, og derfor har forvaltningen fået udarbejdet et skitseprojekt som kan øge trafiksikkerheden i Værkstedskvarteret. Trafiksikkerhedsprojektet har fokus på at skabe en trafiksikker skolevej og en mere tryk Gadagervej. Skitseprojektet tager desuden højde for, at kvarterets veje benyttes til både erhvervs- og boligmæssige formål.

På budget for 2018 er der afsat 2 mio. kr. til et trafiksikkerhedsprojekt i Værkstedskvarteret med tiltag på Gadagervej og Holsbjergvej. Udførelsen af projektet er med udgangspunkt i skitseprojektet sat til at koste 1,9 mio. kr.

Trafiksikkerhedsprojekt i Værkstedskvarteret

Værkstedskvarteret er et industrikvarter, og derfor bliver vejene i kvarteret Gadagervej, Holsbjergvej og Rydagervej benyttet til erhvervskørsel, herunder kørsel med lastbiler. Gadagervej giver desuden adgang til boligkvartererne Askebo, Egebo og Lange Eng, og stisystemet benyttes af skolebørn, som cykler i skole.

Forslaget til trafiksikkerhedsprojektet i Værkstedskvarteret indeholder følgende:

- Hastighedsgrænsen på Gadagervej og Holsbjergvej sænkes fra 50km/t til 40km/t
- Der etableres fire pudebump, tre på Gadagervej, et på Holsbjergvej (pudebump er støjsvage og virker fartdæmpende)
- Der etableres en sluse til store/tunge køretøjer på Gadagervej, umiddelbart nord for Holsbjergvej
- Der etableres en dobbeltrettet cykelsti i den nordlige side af Holsbjergvej, stien forbinder stinet med underføring under Roskildevej
- Eksisterende cykelsti i den sydlige side af Holsbjergvej ophæves og der opsættes forhindringer for cyklister
- Eksisterende havede flader opgraderes og oversigtsforhold sikres

På den eksisterende sti langs Holsbjergvej skal skolebørnene ikke krydse Holsbjergvej, men passere adskillige overkørsler med ringe oversigtsforhold. I den nye løsning skal skolebørnene krydse Holsbjergvej to gange, men i krydsningspunkter hvor der etableres havede flader med gode oversigtsforhold for trafikanter, som benytter sti og vej. På den eksisterende cykel- og gangsti opsættes der forhindringer som sikrer, at stien i fremtiden kun vil blive brugt som gangsti, dette understøttes af markeringer på belægningen.

Da den midlertidige vejlukning har bevirket, at lastbiler har bakket retur, særligt på Holsbjergvej, og der ikke er nogen vendemulighed, etableres der en sluse for store køretøjer i den sydlige del af Gadagervej. Trafiktallene fra evalueringen viser, at vejlukningen ikke har nedbragt antallet af lastbiler på Gadagervej, og derfor vurderer forvaltningen, at en sluse for store køretøjer ikke vil medføre mere trafik med store køretøjer på Gadagervej. Slusen kan ikke passeres af personbiler, hvilket betyder, at Gadagervej, Holsbjergvej og Rydagervej ikke kan benyttes som rundstrækning. Det er muligt at indrette slusen med passage for cyklister, men forvaltningen vurderer, at det er mest hensigtsmæssigt, at cyklisterne færdes på stisystemet og anbefaler derfor en sluseløsning uden passage for cyklister. Oplever borgerne, at det er utrygt at færdes på Gadagervej, vil det også være mest hensigtsmæssigt, at de benytter stisystemet. Der etableres pudebump på både Gadagervej og Holsbjergvej.

Der er udarbejdet to skitseprojekter som er identiske med undtagelse af sluseløsning med og uden passagemulighed for cyklister:

- Skitseprojekt A, sluse uden passagemulighed for cyklister
- Skitseprojekt B, sluse med passagemulighed for cyklister

Kommunikation

Økonomibilag er lukket af hensyn til fremtidigt udbud.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der udarbejdes et detailprojekt til etablering ud fra skitseprojekt A, med sluse uden passagemulighed for cyklister,
2. at der gives anlægsbevilling på 1,9 mio. kr. og rådighedsbeløb fordelt med 0,1 mio. kr. i 2018 og 1,8 mio. kr. i 2019 og
3. at udgiften finansieres med 1,9 mio. kr. af det afsatte rådighedsbeløb til projektet i 2018.

Historik

Miljø- og Byudvalg, 23. oktober 2018, pkt. 3:

Sagen oversendes til ØU.

Qasir Mirza (A) og Allan Høyer (O) deltog ikke på mødet.

Beslutning

Sagen sendes tilbage til Miljø- og Byudvalget, idet den ønskes bedre belyst i fht. de faldne bemærkninger.

Bilag

Trafiksikkerhedsprojekt i Værkstedskvarteret

Oversigtskort

Holsbjergvej, uden passagemulighed for cyklister

Holsbjergvej, med passagemulighed for cyklister

Gadagervej

Projektbeskrivelse, skitseprojekt

Bevillingsskema-rev.

Punkt 11: MBU/ØU/KB - Forslag til lokalplan 9.8 Senioregnede boliger i Herstedvester Landsby (forny et høring)

01.02.05-P16-17-17

Anledning

Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, om Forslag til lokalplan 9.8 Senioregnede boliger i Herstedvester Landsby og Forslag til kommuneplantillæg nr. 2 samt Screening for miljøvurdering skal sendes i fornyet høring.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte den 11. september 2018, at sende Forslag til lokalplan 9.8 Senioregnede boliger i Herstedvester Landsby og Forslag til kommuneplantillæg nr. 12 samt Screening for miljøvurdering i høring. Forslag til lokalplan og kommuneplan er begge i 8 ugers høring, mens Screening for miljøvurdering er en afgørelse med klagefrist på 4 uger til Planklagenævnet. Indenfor klageperioden er der indkommet en klage over, at Albertslund Kommune har truffet afgørelse om ikke at miljøvurdere planerne for så vidt angår emnerne trafikale forhold og arkitektur.

Klagen, vedlagt som bilag

Klager anfører, at der bør foretages en miljøvurdering med fokus på bebyggelsens arkitektur, idet man ikke er enig i forvaltningens vurdering af, at landsbyens arkitektoniske udtryk påvirkes væsentligt. Ligeledes ønskes en miljøvurdering af de trafikale forhold med fokus på forøget sikkerhed af trafikrydsningen Damgårdsstien/ Herstedvesterstræde.

Forvaltningen medgiver klager den manglende stillingtagen til trafik, og har på den baggrund udarbejdet en ny screening for miljøvurdering, der screener for trafik samt supplerer screeningen med betragtninger om fastholdelse af landsbykarakteren. På baggrund af den nye screening vurderer Forvaltningen fortsat, at planforslagene ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og indstiller derfor, at Forslag til lokalplan 9.8 og Forslag til kommuneplantillæg nr. 2 derfor ikke er omfattet af krav om miljøvurdering.

Forvaltningen har foretaget en vurdering af den samlede trafikmæssige effekt af boligprojekter i Herstedvester Landsby. Selvom Forslag til lokalplan 9.8 ikke i sig selv giver anledning til væsentlig øget trafik, og dermed en miljøvurdering, finder Forvaltningen at krydset Damgårdsstien/Herstedvestervej med fordel kan undersøges nærmere.

Ny høring

Følges indstillingen om fornyet høring grundet udarbejdelse af ny Screening om Miljøvurdering, skal Forslag til lokalplan 9.8 og Forslag til kommuneplan nr. 2 sendes i en fornyet høring i 4 uger. Eventuelle høringssvar indkommet i den første høring af planerne på 8 uger, vil blive behandlet i hvidbogen, der vil blive udarbejdet efter den fornyede høring er afsluttet. Klagefristen om ikke at foretage en miljøvurdering af planforslagene er 4 uger efter offentliggørelse.

Ved den første høring er der indkommet en bemærkning fra Miljøstyrelsen om manglende behandling af bilag IV arter i Forslag til kommuneplantillæg nr. 12. Dette er derfor indarbejdet i det kommuneplanforslag der sendes i fornyet høring.

Idet Kommuneplan 2018-2030 nu er blevet endelig vedtaget, vil Forslag til kommuneplantillæg nr. 12 overgå til at blive Forslag til kommuneplantillæg nr. 2 til den nye Kommuneplan 2018-2030.

Da der ikke er foretaget ændringer i planforslagene, der allerede har været i høring fra den 12. september 2018, foreslår Forvaltningen, at høringsfristen for planforslagene fastsættes til 4 uger, så fristen er den samme som for afgørelsen om ikke at foretage en miljøvurdering.

Kommunikation

Kroppedal Museum har foretaget en forundersøgelse af planområdets matrikler. Museet har ikke fundet væsentlige fortidsminder indenfor planområdet, og har derfor frigivet matriklerne.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller,

1. at Forslag til kommuneplantillæg 2 til Kommuneplan 2018-2030 vedtages, og sendes i fornyet offentlig høring i 4 uger,
2. at Forslag til Lokalplan 9.8 Senioregnede boliger i Herstedvester Landsby vedtages, og sendes i fornyet offentlig høring i 4 uger og
3. at Kommunalbestyrelsen godkender, at der ikke udarbejdes miljøvurdering for ovenstående planforslag.

Historik

Miljø- og Byudvalg, 23. oktober 2018, pkt. 2:

Tiltrådte indstillingen.

Qasir Mirza (A) og Allan Høyer (O) deltog ikke på mødet.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

(O) tog forbehold

(Ø) kunne ikke tiltræde.

(B) kunne ikke tiltræde 3. at

Bilag

Klage over afgørelse - miljøvurdering

Lokalplanforslag 9.8

Forslag til kommuneplantillæg nr. 2

Notat om seniorboliger på Hjørnegrunden

Screening miljøvurdering

Punkt 12: MBU/ØU/KB - Forslag lokalplan nr. 23.5 Senioregnede boliger i Albertslund Vest (forny et høring)

01.02.05-P16-10-18

Anledning

Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til om Forslag til lokalplan 23.5 Senioregnede boliger i Albertslund Vest samt Screening for miljøvurdering skal sendes i forny et høring.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte den 11. september 2018 at sende Forslag til lokalplan 23.5 Senioregnede boliger i Albertslund Vest og Screening for miljøvurdering i høring. Forslag til lokalplan 23.5 er i 8 ugers høring, mens Screening for miljøvurdering er en afgørelse med klagefrist på 4 uger til Planklagenævnet.

Indenfor klageperioden er der indkommet en klage over, at Albertslund Kommune har truffet afgørelse om ikke at miljøvurdere Forslag til lokalplan 9.8 Senioregnede boliger i Herstedvester Landsby og Forslag til kommuneplan nr. 12 for så vidt angår emnerne trafikale forhold og arkitektur.

Forvaltningen medgiver klager den manglende screening for trafik, og idet den samme mangel findes i Screening for miljøvurdering af Forslag til lokalplan 23.5 Senioregnede boliger i Albertslund Vest, er der udarbejdet en ny Screening for miljøvurdering af Forslag til lokalplan 23.5.

Ny høring

Følges indstillingen om forny et høring grundet udarbejdelse af ny Screening om miljøvurdering, kan Forslag til lokalplan 23.5 Senioregnede boliger i Albertslund Vest sendes i en forny et høring på 4 uger. Eventuelle høringssvar indkommet i den første høring af lokalplanforslaget på 8 uger vil blive behandlet i hvidbogen, der vil blive udarbejdet efter den fornyede høring af afsluttet.

Klagefristen er 4 uger efter offentliggørelse om ikke at foretage en miljøvurdering af planforslagene.

Da der ikke er foretaget ændringer i lokalplanforslaget, der allerede har været i høring fra den 12. september 2018, foreslår Forvaltningen, at høringsfristen for planforslagene fastsættes til 4 uger, så fristen er den samme som for afgørelsen om ikke at foretage en miljøvurdering.

Supplerende Sagsfremstilling

Grundejerforeningen Albertslund Vest afd. 1 har i høringssvar gjort opmærksom på, at tagfladerne på tegningerne af bygningerne ser voldsomme ud.

De nyeste tegninger af facader og tage af projektet viser tydeligere de flade tage. Derudover er byggeriets maksimale højde også nu præciseret til 6.5 meter for de toetagers boliger. Lokalplanforslaget giver mulighed for at bygge i 9 meter jfr. kommuneplanramme B56.

Da det er vigtige oplysninger i forhold til udbuddet og en mere nøjagtig forståelse af det kommende byggeri på Stensmosegrunden, foreslår forvaltningen, at Forslag til lokalplan 23.5 opdateres med nyeste oplysninger, inden den sendes

i fornyet 4 ugers høring og vedlægges udbuddet.

Der foreslås derfor følgende rettelser:

- Bilag 4 Facader: Tegninger af facader udskiftet med nyeste version.
- Bestemmelse 9.5: Ændring af maksimale højde fra 9 meter til 6,5 meter.
- Opdatering af lokalplanens skyggediagrammer.

Forslag til lokalplan 23.5 Senioregnede boliger i Albertslund Vest er i høring frem til den 9. november. Hvidbog af indsendte høringssvar vil blive fremlagt sammen med det endelige forslag til lokalplan forelægges til politisk behandling.

Kommunikation

Kroppedal Museum har foretaget en forundersøgelse af planområdets matrikler. Museet har ikke fundet væsentlige fortidsminder indenfor planområdet, og har derfor frigivet matriklerne.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller,

1. at Forslag til Lokalplan 23.5 Senioregnede boliger i Albertslund Vest vedtages, og sendes i fornyet offentlig høring i 4 uger og
2. at Kommunalbestyrelsen godkender, at der ikke udarbejdes miljøvurdering for ovenstående planforslag.

Historik

Miljø- og Byudvalg, 23. oktober 2018, pkt. 1:

Tiltrådte indstillingen.

Qasir Mirza (A) og Allan Høyer (O) deltog ikke på mødet.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

(O) tog forbehold.

(Ø) kunne ikke tiltræde.

(B) kunne ikke tiltræde 2. at.

Bilag

Lokalplanforslag 23.5

Notat - Senioregnede boliger på Stensmosegrunden

Klage over afgørelse - miljøvurdering

Screening

Punkt 13: MBU/ØU/KB - Renovering af offentlige toiletter på Rådhuset (bevilling)

82.18.00-P20-2-18

Anledning

Der skal tages stilling til bevilling til istandsættelse af de offentlige toiletter i forhallen på Rådhuset.

Sagsfremstilling

De offentlige toiletter i forhallen på Rådhuset står som, da Rådhuset blev opført og er nedslidte og utidssvarende. Forvaltningen får ofte klager om fx. pissoiret, som mange borgere oplever som uhygiejnisk. Samtidig er toiletterne meget små og vanskelige at benytte især for personer med bevægelseshandicap.

Forvaltningen foreslår derfor at ændre rumopdelingen, så der fremover etableres to almindelige toiletter og et handicaptoilet. Rådhusets handicaptoilet er i dag placeret i blok C i stueetagen, men det vil give bedre adgang og synlighed for borgerne, hvis det placeres i forhallen i forbindelse med de øvrige nyrenoverede offentlige toiletter.

Alt fjernes på toiletterne, som opbygges igen med ny rumfordeling. Der lægges fliser på gulve samt på væggen bag toilettet. Øvrige vægge males. Der opsættes hængetoiletter, så det bliver nemmere at holde rent og pænt.

Projektet vil blive igangsat efter sagens godkendelse og vil blive afsluttet i 2019.

Økonomi

Forvaltningen anslår, at istandsættelsen vil koste 800.000 kr.

På anlægsbevilling til renovering af svømmehal syd, som blev givet i 2013, resterer 401.000 kr. Anlægsprojektet er afsluttet, og forvaltningen indstiller derfor, at udgiften til renovering af toiletterne på 800.000 kr. finansieres med mindreforbruget på de 401.000 kr. fra anlægsbevilling om renovering af svømmehal syd samt med 399.000 kr. fra inventarkontoen på Rådhuset i 2018.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller

1. at der gives anlægsbevilling på 800.000 kr. og rådighedsbeløb fordelt med 600.000 kr. i 2018 og 200.000 kr. i 2019 til istandsættelse af toiletterne i forhallen på Rådhuset,
2. at udgiften finansieres med 401.000 kr. af det resterende rådighedsbeløb af bevilling til renovering af Svømmehal syd. Anlægsbevillingen nedskrives tilsvarende og
3. at den resterende del finansieres med 399.000 kr. fra inventarkontoen på Rådhuset i 2018.

Historik

Miljø- og Byudvalg, 23. oktober 2018, pkt. 4:

Tiltrådte indstillingen.

Lene Rygaard Jessen (Ø) tog forbehold.

Qasir Mirza (A) og Allan Høyer (O) deltog ikke på mødet.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

(O, V, Ø) tog forbehold.

Bilag

Eksisterende forhold toiletter rådhus forhal

Fremt forhold rum nr.15 toiletter albertslund rådhus forhal

Fremt forhold 17A og 17B toiletter albertslund rådhus forhal

Bevillingsskema

Punkt 14: ØU/KB - Forlængelse af anvisningsaftaler

03.10.04-P27-1-18

Anledning

Albertslund Kommune indgår aftaler med de almene boligselskaber om udlejning af boligerne i henhold til lov om almene boliger. Aftalerne bliver løbende fornyet eller forlænget hver fjerde år. Boligselskabet, AKB, Albertslund Kommunale Boligselskab, under KAB, Københavns almindelige boligselskab ønsker fornyelse af anvisningsaftalen i AlmenBolig+, Albertshave. Boligselskabet Bo-Vest ønsker fornyelse af anvisningsaftalerne vedrørende AB i en ny 4 årig periode.

Sagsfremstilling

Anvisningsaftale vedrørende AKB i Albertshave

Der er indgået særskilt aftale om anvisning og fleksibel udlejning i afdeling 5002, Albertshave i perioden februar 2014 til 31. januar 2018. Den er efterfølgende forlænget til sommeren 2018, da AKB havde brug for tid til at færdiggøre arbejdet med aftalen (bilag1).

I forbindelse med aftaler om den kommunale anvisningsret har Albertslunds kommunale boligselskab, AKB, rettet henvendelse til Den Kommunale Boliganvisning med ønske om justering i den nuværende aftale om udlejning af boligerne. Albertshave er AlmenBolig+ og udlejes efter fleksible kriterier. Afdelingen har ønsket at fastholde kriterierne om høj grad af egenindsats og krav om beskæftigelse. AKB har imidlertid konstateret, at det har været svært at administrere de nuværende kriterier og at det er nødvendigt, at præcisere kriterierne mere tydeligt, så de fremstår læsevenlige og forståelige for borgerne. Der er således en uddybning i kriterierne. Ændringen vedrører ikke de lovpligtige 25% anvisning, som Den Kommunale Boliganvisning råder over, men alene boligselskabets egen anvisning.

Anvisningsaftale vedrørende AB og VA administreret af Bo-Vest

Boligselskabet Bo-Vest har rettet henvendelse til den Kommunale Boliganvisning med ønsket om både forlængelse og fornyelse af de nuværende aftaler, der udløb den 30.6.2018.

Alle aftaler vedrørende AB, Albertslund Boligselskab ønskes fornyet på nuværende vilkår for en ny 4 årig periode frem til 2022. Det drejer sig om afdelingerne Solhusene, Syd, Vest, Gårdene, Vængerne og Buerne (bilag 2), hvor Albertslund Kommune fortsat har 25% anvisning til boligsociale formål og om Kanalens Kvarter og Nord (bilag 3), hvor der er aftale om 100% kommunal anvisning ud fra de kriterier, som Kommunalbestyrelsen har vedtaget for den kommunale boliganvisning.

Bo-Vest oplyser, at afdelingerne i VA først ved årets udgang er klar til indgåelse af aftaler, da de først skal drøftes i afdelingsbestyrelserne i efteråret 2018. Herefter vil aftalerne blive forelagt kommunalbestyrelsen.

SupplerendeSagsfremstilling

Sekretariat for politik og ledelse den 10. oktober 2018

Der er fremsat følgende ændringsforslag fra Enhedslisten:

Forlængelse af anvisningsaftaler:

Bilag 1) Vi foreslår at dette punkt fjernes idet det er ekskluderende.

Bilag 3) Forslaget er dybt diskriminerende/ekskluderende, hvorfor vi ønsker følgende ændringer:

- Alle sætninger/krav vedrørende beskæftigelse fjernes.

I afsnittet der indledes med ”Erfaring fra vedligeholdelse af bygninger”: Erstattes kravene af følgende ordlyd: Den boligsøgende skal være indstillet på at yde en egen-indsats i forhold til vedligeholdelse af boligen”.

Og der tilføjes ” Boligsøgende der har nedsat fysisk funktion, fx kørestolsbrugere, kan dog søge om hjælp til de praktiske opgaver, således at også denne gruppe borgere har adgang til boligerne”.

Lovgrundlag

1. Lov om Almene Boliger §59 og §60

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø og Beskæftigelse indstiller,

1. at anvisningsaftalen vedrørende AKB afdeling 5002 godkendes for en ny 4 årig periode
2. at anvisningsaftalerne vedrørende Albertslund Boligselskab, AB, ved Bo-Vest forlænges for en ny 4 årig periode

Historik

Økonomiudvalget 2. oktober, pkt. 26

Tiltrådte indstillingen.

(Ø) tog forbehold.

Kommunalbestyrelsen, 9. oktober 2018, pkt. 22:

Sagen blev udsat til KB-mødet den 13. november 2018

Beslutning

Sagen oversendes til KB, idet der blev aftalt et temamøde inden den videre behandling af sagen.

Bilag

Ny anvisningsaftale med Bo-Vest - AB afd. 100 anvisning

Ny anvisningsaftale med Bo-Vest - AB afd. 25 anvisning

udkast ny aftale Almenbolig +Albertshave

Punkt 15: ØU/KB - Godkendelse af låneramme 2019 - 2020 for I/S Vestforbrændingen

13.30.00-Ø60-1-18

Anledning

Godkendelse af låneramme 2019 - 2020 for I/S Vestforbrændingen

Sagsfremstilling

I/S Vestforbrændingen har på bestyrelsesmøde d. 19. september 2018 godkendt en foreløbig låneramme på 32,5 mio. kr. til finansiering af strategiske investeringer og 320,5 mio. kr. til driftsmæssige investeringer for 2019-2020.

De strategiske investeringer knytter sig til udbygning af fjernvarmenettet, herunder forsyning af ny bebyggelse samt omlægning og vejforlængelse afledt af letbanen. De driftsmæssige investeringer knytter sig til investeringer vedr. komponenter i kraftvarmeanlæg, tilslutning af nye kunder, forbedringer af produktionsbygning og silo samt opgradering af vekslerstation.

Ifølge I/S Vestforbrændingens vedtægter skal alle låneansøgninger godkendes af ejerkommunernes kommunalbestyrelser jf. vedtægtens 10, stk. 14 og i følge den kommunale lånebekendtgørelse følge regnskabsåret. Optagelsen af lån sker med pro rata hæftelse i forhold til indbyggertal i det år, hvor forpligtigelsen bliver indgået jf. vedtægtens 6, stk. 2-3.

Mulighederne for lånoptagelse for et specifikt regnskabsår udløber d. 30 april i det efterfølgende regnskabsår, hvilket betyder at I/S Vestforbrændingen skal ansøge om lånoptagelse i god tid inden året udløb.

For allerede godkendte investeringer gælder, at de efter lånebekendtgørelsen kan lånefinansieres, og at lånene ikke kan optages før investeringerne er igangsat i praksis.

Om baggrunden for bestyrelsens beslutning henvises til vedlagte indstilling af d. 13. september 2018.

Sidste gang kommunalbestyrelsen godkendte indstilling om I/S Vestforbrændingens låneramme var d. 8. november 2016

Økonomi

Vestforbrændingens samlede gældsforpligtigelse udgjorde 1.572,1 mio. kr. ifølge regnskab 2016. Heraf garanterer Albertslund Kommune pro rata med 3,17% svarende til 49,9 mio. kr.

I 2017 og 2018 er der for Vestforbrændingen allerede godkendt lån for 413 mio. kr., og kommunens andel heraf er 13,2 mio. kr.

Kommunens andel af den nye låneramme på samlet 353 mio. kr. vil udgøre 11,2 mio. kr.

Albertslund Kommunes samlede garantiforpligtigelser i regnskab 2016 udgør 1.174,7 mio. kr., og heraf tegner Vestforbrændingen sig for 49,9 mio. kr. jf. nedenstående opstilling.

Garanti til Vestforbrændingen ult. 2016 : 49,9 mio. kr.

Allerede godkendte lån 2017 og 2018: 13,2 mio. kr.

Mødesag om godkendelse 2019 - 2020: 11,2 mio. kr.

I alt 74,3 mio. kr.

Lånet vil blive optaget i Kommunekredit, og risikoen for Albertslund Kommune kommer til at skulle dække et evt. tab er lav. Godkendelse af Vestforbrændingens låneramme påvirker ikke kommunens økonomi, men den har en oplysningsværdi, og fremgår derfor af kommunens regnskab.

Pro rata hæftelse, betyder hæftelse for et krav, der er begrænset til en bestemt andel af det samlede krav. Hvis f.eks. to debitorer hver hæfter for halvdelen af kravet, kan kreditor kun kræve, at hver debitor betaler sin halvdel af gælden.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at I/S Vestforbrændingen får godkendt låneramme på 353 mio. kr. til finansiering af investeringer for 2019 og 2020.
2. at lån bliver optaget med prorata hæftelse i forhold til indbyggertal i det år, hvor forpligtigelsen bliver indgået jf. vedtægtens § 6, stk. 2-3.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen

(O) tog forbehold.

Bilag

Brev låneramme 2019 2020 borgmesterkontoret

3.g. Låneramme 2019-2020

Bilag Vestforbrændingens vedtægt uddrag §6 og §10

Punkt 16: ØU/KB - Godkendelse skema A - Hyldespjældet helhedsplan

03.02.00-G01-8-18

Anledning

BO-VEST søger om Kommunalbestyrelsens godkendelse af helhedsplan for Vridsløselille Andelsboligforening, afd. 10 Hyldespjældet (Skema A).

Sagsfremstilling

På baggrund af det godkendte forslag til helhedsplan i 2018 har VA afdeling Hyldespjældet på afdelingsmøde den 14. marts 2018, godkendt revideret forslag til helhedsplan inkl. huslejekonsekvens. Helhedsplanen er ligeledes godkendt af organisationsbestyrelsen den 17. april 2018.

Det følger af almenboliglovens bestemmelser, at Kommunalbestyrelsen skal godkende væsentlige forandringer af afdelingens ejendom, belåning og huslejekonsekvenser på mere end 5 %, samt at Kommunalbestyrelsen stiller garanti for evt. realkreditlån.

Den videre udvikling af renoveringsprojektet tager udgangspunkt i det oprindelige ansøgningsmateriale til helhedsplanen i sammenhæng med resultat af supplerende undersøgelser gennemført efter aftale med Landsbyggefonden.

Bygningerne i Hyldespjældet lider af en række bygningsfysiske problemer, der skal udbedres. Der er bl.a. behov for en genopretning af tage, herunder udskiftning af alt tagpap og isolering, udbedring af skader på betonfacadeelementer. Dertil er der behov for udskiftning af udtjente vinduer og døre, da mange beboere klager over træk og stort varmekonsum.

Helhedsplanen rummer ligeledes en omdannelse af en række utidssvarende boliger bestående af lejligheder i 3 etager med dårlig rumudnyttelse. Dertil kommer et stigende behov for boliger med øget tilgængelighed i området.

Planforhold

Efter forvaltningens vurdering, kan Hyldespjældets helhedsplan gennemføres efter gældende planbestemmelser.

Renoveringsprojekt

Renoveringsindsatsen af Hyldespjældet er omfattende, og rummer en gennemgribende renovering af tag, genopretning af betonfacader, udskiftning af vinduer og døre samt etablering af et bredere boligudbud med hensyn til størrelse og tilgængelighed i høj kvalitet.

Det præcise indhold beskrives i BO-VESTs ansøgning for helhedsplan samt i anlægsbudget vedlagt projektbeskrivelsen af Hyldespjældet.

Der er planlagt sammenlægning og ombygning af eksisterende boliger der vil reducere det samlede antal af boliger i afdelingen med ialt 13 lejemål. Der er fokuseret på tilgængelighed; herunder særligt boligerne i 3 plan. 3 plans boligerne er afdelingens mindst eftertragtede, netop på grund af indretningen, som er upraktisk og hvor en del areal bruges til trapperne. Ved ombygning af 3 plans boliger og de 1 rums boliger der ligger ved siden af 3 plans boligerne, etableres boliger med øget tilgængelighed i stueetagen og nye familieboliger på 1. og 2. sal. Vedlagt som bilag 4 er en supplerende baggrundsforklaring for ønsket om omdannelsen af de pågældende boliger.

Renoveringen involverer 53 boliger konkret til omdannelse, hvor af ialt 13 lejemål nedlægges,

Fordelingen er således:

Før renovering	1v	2v	3v	4v	5v	6v	I alt
Antal	79	138	24	132	3	7	383
Efter renovering	1v	2v	3v	4v	6v		I alt
Antal	46	158	33	126		7	370

Genhusningsopgaven

Renoveringen medfører, at 53 boliger omdannes til andre boligtyper. Beboerne i disse boliger skal genhuses midlertidigt eller permanent.

Genhusningen sker som udgangspunkt lokalt i Hyldespjældet. I det tilfælde at genhusningsopgaven ikke kan løses lokalt, forventes det at Organisationsbestyrelsen godkender, at andre nærliggende afdelinger bidrager med boliger til genhusningsopgaven. BO-VEST oplyser, at der allerede foreligger overordnede retningslinjer for hvorledes genhusning håndteres både for så vidt det praktiske i forhold til selve flytningen, men også i forhold til det lejeretlige omkring tilbud og lejebetaling. BO-VEST oplyser endvidere, at der senest ved byggestart foreligger en godkendt genhusningsplan.

Økonomi

Anlægsbudget

Den samlede anskaffelsessum er budgetteret til 354.862.mio. kroner for det fulde projekt. Udgifterne indenfor helhedsplanen fordeler sig således: 222.393.945 mio. kroner er støttede arbejder, der optages som realkreditlån med særlig støtte fra Landsbyggefonden. 87.685.203 mio kroner optages som realkreditlån uden støtte fra Landsbyggefonden. 44.783.mio. kroner disponeres fra afdelingens egne henlagt midler. Projektet er vedtaget uden huslejemæssig konsekvens for beboerne. Den gennemsnitlige husleje på ca. 935kr. pr. m² årligt fastholdes.

Støttede arbejder er arbejder der opfylder en række forudsætninger fra Landsbyggefonden og som der er byggeteknisk dokumentation for. Arbejdet får dermed en særlig støtte fra Landsbyggefonden, som ligeledes re-garanterer for dele af lånet.

Finansieringen af helhedsplanen, der er aftalt med Landsbyggefonden kan opstilles på følgende måde:

Støttet realkreditlån, 30-årigt	mio. kroner	222.393.945
Ustøttet realkreditlån	mio. kroner	87.685.203
Henlagte midler	kroner	44.782. mio.
Samlet finansiering i alt	kroner	354.862.mio.

Fordelingen af arbejder i støttede og ustøttede sager er forhåndsgodkendt af Landsbyggefonden, som også har fastsat den samlede huslejestigning til 0 kr. pr. m² årligt. Herved fastholdes gældende husleje på ca. 935 kr. pr. m² årligt i gennemsnit. Den endelige plan for driftsstøtte er endnu ikke udmeldt fra Landsbyggefonden.

Der forudsættes kommunal garanti for lånoptagelse efter sædvanlige regler.

Der henvises til BO-VESTs ansøgning for helhedsplan, hvor specifikationen af anlægssummen er uddybet.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger

Almenboligloven

Renoveringsstøtte regulativet

Boligreguleringsloven § 46

Indstilling

Direktøren for. By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at helhedsplanen og skema A godkendes,
2. at anskaffelsessummen på 354.862.mio. kroner godkendes
3. at ustøttet arbejder, der finansieres via afdelingens henlagte midler på 44.783 mio.kroner, godkendes,
4. at kommunen stiller kommunalgaranti i forbindelse med belåningen
5. at ombygning af 3 etagers boliger og 1 rums boliger der nedbringer antallet af boliger med i alt 13 boliger til 370, godkendes,
6. at huslejen ikke stiger jf. beslutning på afdelingsmøde den 14. marts 2018 godkendes
7. at kommunen opkræver et støttesagsgebyr på 2,5 promille af den anskaffelsessum der godkendes ved skema B

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Ansøgning VA Afd 10 Hyldeespjældet Skema A

Helhedsplan, Hyldeespjældet

Referat afdelingsmøde Hyldeespjældet

OB referat Hyldeespjældet 170418

Indikativt tilbud - Hyldeespjældet

Hyldeespjældet - skema A - sammenlægning af boliger

Punkt 17: ØU/KB - VA afd, 6 Vest Ansøgning om garantistillelse - renovering af skure

03.02.00-P19-4-18

Anledning

BO-VEST anmoder Albertslund Kommune om at stille kommunal garanti for realkreditbelåning i forbindelse med renovering af afdelingens skure i Vridsløselille Andelsboligforening afd. 6 Vest. .

Sagsfremstilling

På baggrund af det fremsatte forslag til renovering af afdelingens skure, har VA afdeling 6. Vest på afdelingsmøde den 19. april 2018, godkendt forslag til renovering af afdelingens skure inkl. huslejekonsekvens. Renoveringsprojektet er ligeledes godkendt af organisationsbestyrelsen den 19. juni 2018.

I forbindelse med færdiggørelse af helhedsplanen, fremstår skurerne nedslidte og flere benyttes som skralderum. Det er beboernes ønske at få renoveret deres skure.

Projekter består af følgende tiltag

- Nedrivning a nuværende skure inkl. Miljøarbejder (PCB, asbest, tungmetaller)
- Opførelse af nye skure på eksisterende fundament

Efter renoveringen står skurene med nye røde klinkbeklædte facader og med nyt tag som tagpap.

Økonomi

Den oprindelige anskaffelsessum var budgetteret til 18 mio. kroner for det fulde projekt.

Efterfølgende har der været afholdt licitation. Resultatet af licitationen viste sig lavere end oprindeligt budgetteret. Hvorfor BO-VEST på vegne af Vridsløselille Andelsboligforening afd. 6 Vest har nedjusteret anmodningen om kommunal garanti med ca. 5,7 mio kroner.

Totaludgiften er nu ca. 12,3 mio kroner, der ved optagelse af realkreditlån, forventes at medføre en årlig låneydelse på 612.435 kroner. Den årlige låneydelse finansieres af beboerne. Finansieringer er skitseret på følgende måde;

Finansiering af det godkendte projekt

Håndværkerudgifter	10.769.213 kroner
Teknikerudgifter	437.500 kroner
Øvrige udgifter	1.041.979 kroner
I alt	12.248.691 kroner
Huslejestigning	3,2%

I den fremlagte finansieringsskitse, bliver der modregnet en årlig besparelse på langtidsplanen på allerede afsatte midler til vedligeholdelse af skurerne, hvorfor den reelle huslejestigning bliver til en egentlig besparelse.

650.000,00
kroner

Huslejestigning inkl. besparelse på langtidsplan	-1,53 %
Pr. måned ved 93m ²	-11,89 kroner
Pr. måned ved 108m	-13,80 kroner

Der forudsættes kommunal garanti og godkendelse for lånoptagelse efter sædvanlige regler.

Den kommunale garanti er en eventualgaranti. Garantien vil alene komme til udbetaling, såfremt afdelingen bliver økonomisk nødlidende og derved misligholder lånet. På nuværende tidspunkt er der ikke indikationer på, at garantien vil komme til udbetaling, hvilket Kommunen følger op på ved årligt tilsyn.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger §§ 98 og 127,

Kommunestyrelseslovens § 41

Lånebekendtgørelsens § 15

Indstilling

Direktøren for. By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. anmodning om kommunal garanti godkendes og at der derved stilles garanti for realkreditlån på 12,3 mio. kroner til renovering af afdelingens skure.
2. at lånoptagelse på 12,3 mio. kroner med en årlig låneydelse på 612.435 kroner godkendes
3. at huslejekonsekvensen forbundet med gennemførelse af renoveringsprojektet godkendes

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Ansøgning garantistillelse VA skure i 6 Vest

Ændring af ansøgning om garantistillelse VA skurene i 6 Vest

Budget_skure-6vest-efter-licitation

OB_Referat180619_VA

Nye skure referat-4

VA6 renovering af skure - Indikation

Punkt 18: ØU/KB - Udskiftning af vinduer og døre, samt opretning af bygningsdele - Buerne

02.00.00-P19-17-18

Anledning

BO-VEST søger på vegne af Albertslund Boligselskab afd. 3716 Eskebuen, afd. 3717 Rimbuen og afd. 3712 Oldbuen om kommunalbestyrelsens godkendelse af budget, finansiering og huslejestigning til gennemførelse af projektet.

Sagsfremstilling

På baggrund af det fremsatte forslag til projekt vedr. udskiftning af vinduer og døre samt opretning af forskellige bygningsdele, har afdelingerne 3717 Rimbuen og afd. 3712 Oldbuen på fælles ekstraordinært afdelingsmøde den 9. februar 2017, godkendt forslaget inkl. huslejekonsekvens.

Ansøgning af 13. november 2017 og revideret ansøgning af 1. oktober 2018 er vedlagt. Det følger af almenboliglovens bestemmelser, at Kommunalbestyrelsen skal godkende væsentlige forandringer af afdelingens ejendom, belåning og huslejeforhøjelser på mere end 5 %.

Det bemærkes, at afd. 3716 Eskebuen godkendelse var betinget frem til afholdelse af licitation. Eskebuen har på ekstraordinært afdelingsmøde den 19 december 2017 godkendt det samlede projekt.

Renoveringsprojektet er godkendt af organisationsbestyrelsen den 7. december 2016.

Baggrunden for godkendelse er en tilstandsrapport, der dokumenterer behovet for en række vedligeholdelse og opretningsarbejder i Damgårdsarealets afdelinger, herunder:

- Udskiftning af vinduer
- Opretning af sokler
- Opretning af tagbelægning og tagrende

Det tilknyttede rådgivningsfirma har bl.a. anbefalet at vinduernes opbygning bør være træ/alu/komposit med 3-lags ruder, hvilket vil medføre en høj energibesparende effekt.

Planforhold

Efter forvaltningens vurdering, kan renoveringsprojektet gennemføres i de tre afdelinger efter gældende planbestemmelser.

Økonomi

Anlægsbudget

Rammen for projektet er 16.mio kroner. som fordeler sig på følgende måde;

	Eskebuen	Rimbuen	Oldbuen	I alt
Budget	5.273.477 kroner	5.114.560 kroner	5.616.925 kroner	ca. 16. mio.kroner

Projektet er understøttet og finansieres via optagelse af 30 årig realkreditlån. Låneydelsen støttes af foreningens egne likvide midler de første tre år med 2/3 af den samlede årlige låneydelse. Den resterende låneydelse pålignes hver lejer som huslejestigning. Finansieringen er skitseret på følgende måde;

	Eskebuen	Rimbuen	Oldbuen
Årlig låneydelse	316.409 kr. / år	308.674 kr. / år	326.815 kr. /år
2/3 tilskud fra dispositionsfonden	210.939 kr. / år	205.783kr. / år	217.877 kr. /år
1/3 afdelingsudgifter	105.470 kr./ år	102.891 kr. / år	108.938 kr. /år
Husleje budget	956 kr./m ² / år	1.050 kr./m ² / år	961 kr./m ² / år
Husleje uden tilskud	1.033 kr./m ² /år	1.143 kr./m ² / år	1.048 kr./m ² /år
Husleje med tilskud	982 kr./m ² / år	1.082 kr./m ² / år	990 kr./m ² / år
Huslejestigning i % uden tilskud	9,1 %	8,9 %	9,1 %
Huslejestigning i % med tilskud fra dispositionsfonden	3,6 %	3,0 %	3,0 %

Afdelingerne har mulighed for at søge yderligere tilskud til betaling af låneydelse, fra foreningens dispositionsfond. Afdelingerne kan ansøges efter det tredje år med tilskud.

Finansieringen er forelagt beboerne på det samlede ekstraordinære afdelingsmøde, så beboerne er bekendt med den økonomiske konsekvens det er forbundet med gennemførelse af projektet. Dette er ligeledes først til referat som er omdelt til samtlige beboere i de tre afdelinger.

Det skal bemærkes, at ansøgningen af 1. oktober 2018 er revideret i forhold til oprindelig ansøgning af 13. november 2017, hvor der var ansøgt om kommunal garanti på lånoptagelsen. Der anmodes ikke længere om kommunal garanti til det 30 årige kreditforeningslån der skal finansiere projektet. Det skyldes, at den samlede belåning ligger under 60% af ejendommens værdi og realkreditinstituttet vil på den baggrund ikke bede om kommunalgaranti.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø og Beskæftigelse indstiller,

1. at budgettet på 16. mio. kroner til det samlede projekt godkendes
2. at finansieringen på optagelse af 30 årigt realkreditforeningslås godkendes
3. at huslejestigningen de første tre år med støtte fra boligselskabets dispositionsfond godkendes
4. at huslejestigningen de efterfølgende år godkendes

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Buernes kommunal ansøgning 131117

Buerne OB referat AB 071216

referat X-afdelingsmøde d 9 feb - Rimbuen

referat X-afdelingsmøde d 9 feb - oldbuen

referat X-afdelingsmøde d 9 feb - Eskebuen

Referat ekstraordinært afdelingsmøde 19 dec 2017 Eskebuen 1

BO-VEST AB afd. Rimbuen - Indikationstilbud

BO-VEST AB afd. Oldbuen - Indikationstilbud

BO-VEST AB afd. Eskebuen - Indikationstilbud

Punkt 19: ØU/KB - Udskiftning af vinduer og døre, samt opretning af forskellige bygningsdele - Gårdene

03.02.00-P19-3-18

Anledning

BO-VEST søger på vegne af Albertslund Boligselskab afd. 3710 Kirsebærgården, afd. 3711 Blommegården og afd. 3712 Troldnøddegården om kommunalbestyrelsens godkendelse af budget, finansiering og huslejestigning til gennemførelse af projektet.

Sagsfremstilling

På baggrund af det fremsatte forslag til projekt vedr. udskiftning af vinduer og døre samt opretning af forskellige bygningsdele, har afdelingerne 3710, Kirsebærgårdene, 3711, Blommegården og 3712 Troldnøddegården på fælles ekstraordinært afdelingsmøde den 16. februar 2017, godkendt forslaget inkl. huslejekonsekvens. Renoveringsprojektet er godkendt af organisationsbestyrelsen den 7. december 2016.

Ansøgning af 13. november 2017 og revideret ansøgning af 1. oktober 2018 er vedlagt. Det følger af almenboliglovens bestemmelser, at Kommunalbestyrelsen skal godkende væsentlige forandringer af afdelingens ejendom, belåning og huslejeforhøjelser på mere end 5 %

Baggrunden for godkendelse er en tilstandsrapport, der dokumenterer behovet for en række vedligeholdelse og opretningsarbejder i Damgårdsarealets afdelinger, herunder:

- Udskiftning af vinduer
- Opretning af sokler
- Opretning af tagbelægning og tagrende

Det tilknyttede rådgivningsfirma har bl.a. anbefalet, at vinduernes opbygning bør være træ/alu/komposit med 3-lags ruder, hvilket vil medføre en høj energibesparende effekt.

Planforhold

Efter forvaltningens vurdering, kan renoveringsprojektet gennemføres i de tre afdelinger efter gældende planbestemmelser.

Økonomi

Anlægsbudget

Rammen for projektet er 17,4 mio. kr. som fordeler sig på følgende måde;

	Kirsebærgården	Blommegården	Troldnøddegården	Ialt
Budget	5.390.202 kroner	6.049.914 kroner	5.938.208 kroner	ca. 17.000.000 kroner

Projektet er understøttet og finansieres via optagelse af 30 årig realkreditlån. Låneydelsen støttes af foreningens egne likvide midler de første tre år med 2/3 af den samlede årlige låneydelse. Den resterende låneydelse pålignes hver lejer som huslejestigning. Finansieringen er skitseret på følgende måde;

	Kirsebærgården	Blommegården	Troldnøddegården
Årlig låneydelse	323.412 kr. /år	362.995 kr. /år	356.292 kr. /år
2/3 tilskud fra dispositionsfonden	215.608 kr. /år	241.997 kr. /år	237.528 kr. /år
1/3 afdelingsudgifter	107.804 kr./år	120.998 kr. /år	118.764kr. /år
Husleje budget	971 kr./m ² /år	967 kr./m ² /år	944 kr./m ² /år
Husleje uden tilskud	1.077 kr./m ² /år	1.076 kr./m ² / år	1.050 kr./m ² /år
Husleje med tilskud	1.006 kr./m ² /år	1.003 kr./m ² / år	980 kr./m ² /år
Huslejestigning i % uden tilskud	10,9 %	11,3 %	11,3 %
Huslejestigning i % med tilskud fra dispositionsfonden	3,6 %	3,8 %	3,8 %

Afdelingerne har mulighed for at søge yderligere tilskud til betaling af låneydelse, fra dispositionsfonden. Afdelingerne kan ansøges efter det tredje år med tilskud.

Finansieringen er forelagt beboerne på det samlede ekstraordinære afdelingsmøde den 16. februar 2017, så beboerne er bekendt med den økonomiske konsekvens det er forbundet med gennemførelse af projektet. Dette er ligeledes først til referat som er omdelt til samtlige beboere i de tre afdelinger.

Det bemærkes, at ansøgningen af 1. oktober 2018 er revideret i forhold til oprindelig ansøgning af 13. november 2017, hvor der var ansøgt om kommunal garanti. Der anmodes ikke længere om kommunal garanti til det 30 årige kreditforeningslån, der skal finansiere projektet. Det skyldes, at den samlede belåning ligger under 60% af ejendommens værdi, og realkreditinstituttet vil på den baggrund ikke bede om kommunalgaranti.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø og Beskæftigelse indstiller,

1. at budgettet på 17.400.000 kr. til det samlede projekt godkendes
2. at finansieringen på optagelse af 30 årigt realkreditforeningslås godkendes
3. at huslejestigningen de første tre år med støtte fra boligselskabets dispositionsfond godkendes
4. at huslejestigningen de efterfølgende år godkendes

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Gårdenes kommunal ansøgning med underskrift - nov 17

Gårdene revideret ansøgning af 1. oktober 2018

OB Referat 071216

referat X-afdelingsmøde d 16 feb - Troldnøddegården

referat X-afdelingsmøde d 16 feb - Kirsebærgården

referat X-afdelingsmøde d 16 feb - Blommegården

BO-VEST AB afd. Troldnøddegården - Indikationstilbud

BO-VEST AB afd. Kirsebærgården - Indikationstilbud

BO-VEST AB afd. Blommegården - Indikationstilbud

Punkt 20: ØU/KB - Tilsyn med kommunale almene ældreboliger

03.10.24-A26-1-18

Anledning

Kommunen har i følge almenboligloven og styrelsesloven ansvaret for at føre tilsyn med kommunale almene ældreboliger. I 2000 har Kommunalbestyrelsen godkendt, at tilsynsopgaven for Humlehusene som udgangspunkt skulle følge regler og metoder for tilsynet med afdelinger i almene boligorganisationer.

I mellemtiden har der været en styringsreform for de almene boligorganisationer, og dele af denne gælder ikke for kommunale almene ældreboliger. Væsentlige redskaber er en styringsdialog mellem boligorganisationen og kommunen samt en styringsrapport med en række nøgletal, der ikke er tilgængelige i regnskabsmaterialet for kommunale almene ældreboliger. Oplægget til fremtidig varetagelse af tilsynet med alle kommunale ældreboliger tager derfor fortsat udgangspunkt i almenboliglovens tænkning i nøgletal, men med nøgletal målrettet kommunale almene ældreboliger.

Sagsfremstilling

I dag ejer Albertslund Kommune følgende almene ældreboliger (boliger, der er særligt egnede for ældre og personer med handicap):

- Albertshøj: 81 plejeboliger, 15 ældreboliger og 12 flexboliger
- Humlehusene 1: 24 plejeboliger
- Humlehusene 7: 24 plejeboliger
- Bofællesskabet Humlehusene (Humblehusene 5): 8 boliger for udviklingshæmmede

Desuden er igangsat etape 3 på Albertshøj, hvor der forventes 51 boliger.

Der blev indgået en administrationskontrakt mellem Albertslund Kommune og OK-Bolig A/S om administration af Humlehusene 1, 5 og 7 i december 2014 og om administration af Albertshøj i januar 2016. I december 2016 har Albertslund Kommune accepteret, at administrationskontrakterne er overdraget fra OK-Bolig A/S til OK-Fonden.

Oplæg til model for økonomisk og juridisk tilsyn

Opgaven som ejer af boligerne varetages af Økonomistyring i Økonomi & Stab, mens HR & Jura varetager det økonomiske og juridiske tilsyn. Dette skal understøtte klarhed om kommunens dobbeltrolle som ejer og tilsynsansvarlig, samt give sammenhæng til opgaverne i forhold til de almene boligorganisationer.

Følgende typer af oplysninger indgår i oplægget til tilsynsmodellen:

- antal boliger og administrator
- drift og vedligeholde, herunder nøgletal for hensættelser
- husleje pr. m² og huslejeforhøjelse i regnskabsåret, honorarer til administrator og revision
- revisionsprotokollen: dato for påtegning, hovedpunkter i forvaltningsrevisionen og revisionens konklusioner og administrationens bemærkninger til disse
- hovedposter fra resultatopgørelsen og balancen

Som udgangspunkt medtages oplysninger for de seneste 5 år. Se bilag 2. Oplysningerne bygger primært på regnskabsmaterialet (regnskabet med noter, ledelsesberetningen og revisionsprotokollatet).

Derudover anbefales det, at chefen for Økonomi & Stab en gang årligt mødes med OK-Fonden som opfølgning og status på administrationsaftalen og eventuelle forhold i opgavevaretagelsen. I varetagelsen af opgaverne som ejer afholder Økonomistyring, Økonomi & Stab løbende møder med administrator.

På baggrund af HR & Juras gennemgang af regnskabsmateriale og afholdelse af årligt statusmøde fremlægges tilsynet med nøgletal bilagt regnskabsmateriale til behandling i Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Vedligeholdelse af ejendommen

Som for andre almene boliger har kommunen ansvar for at påse, at ejendommens og servicearealernes vedligeholdelsestilstand er forsvarlig, og at servicearealer anvendes til deres formål. Dette er baggrunden for, at skabelonen for tilsynet af kommunale almene ældreboliger indeholder oplysninger om drifts- og vedligeholdelsesplan og specifikke oplysninger om hensættelser.

Som for øvrige almene boliger er rollefordelingen for tilsyn med ejendommen, at Miljø & Teknik varetager det bygningsmæssige tilsyn ud fra byggeloven. Her bliver der udført opsøgende arbejde, hvis kommunen bliver gjort opmærksom på ulovligheder. HR & Jura, Økonomi og Stab varetager kommunens opgave i forhold til boligernes sundhedsforhold efter byfornyelseslovens §75, herunder problemer med skimmelsvamp.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at model for det økonomiske og juridiske tilsyn for kommunale almene ældreboliger godkendes
2. at skabelon til det økonomiske og juridiske tilsyn for kommunale ældreboliger godkendes

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Tilsyn med kommunale ældreboliger

Skabelon til tilsyn med ældreboliger

Punkt 21: ØU/KB - Tilbud om køb af privatretlige fordringer under indrivelse

25.45.00-Ø07-1-18

Anledning

Gældsstyrelsen (tidl. SKAT) har fremsendt tilbud om køb af privatretlige fordringer, hvor kommunen kompenseres delvist for afskrivning af vanskelig inddrivelig gæld, som kommunen forventeligt vil skulle afskrive på sigt.

Sagsfremstilling

Gældsstyrelsen har igangsat en proces med, at afskrive gæld (fordringer), der er omfattet af en ny bestemmelse i Gældsinddrivelsesloven.

Denne bestemmelse giver Gældsstyrelsen mulighed for, at afskrive borgeres gæld, hvor det vurderes, at omkostningerne ved at forsøge at inddrive gælden vil overstige gældens reelle værdi. Det drejer sig om gæld med relativt lav værdi, samt hvor skyldneren har lav eller ingen betalingsevne.

Gældstyrelsens tilbud om køb af de privatretlige inddrivelsesfordringer og betingelserne omkring købet har baggrund i en aftale mellem KL og Regeringen. Aftalen betyder, at kommunerne kompenseres delvist for det tab, som afskrivningerne medfører.

Afskrivningen medfører for de berørte borgere, at den enkelte fordring frafalder overfor skyldner og afskrives endeligt. Afskrivningerne af fastlagt ud fra konkrete kriterier og beløbsgrænser som fremgår af brev fra gældstyrelsen (bilag)

For Albertslund kommunes vedkommende drejer det sig om fordringer på 774.661,44 kr. hvor kommunen tilbydes en kompensation på 216.463,64 kr.

Administrationen vurderer, at det vil være fordelagtigt at tage imod tilbud omkring køb af fordringerne, således at kommunen bliver kompenseret for tabet i en vis grad. Alternativet vil være at kommunen går glip af kompensationen, da administrationen vurderer, at den opgjorte gæld alligevel på sigt med meget stor sandsynlighed vil skulle afskrives.

Fordringerne er udspecificeret i bilag 1 og der er vedlagt brev samt kontrakt fra Gældsstyrelsen i bilag.

Økonomi

Afskrivningen af gælden og den kompenserende indtægt fra Gældsstyrelsen vil blive afholdt på balanceposterne under områdebevilling 9990 - Likvide Aktiver, Finansforskydninger og Langfristet gæld - og vil i regnskabet komme til at fremgå under balanceforskydninger. Aftalen vil ikke have betydning for regnskabet for servicerrammen.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller,

1. at Albertslund Kommune tager imod tilbuddet fra Gældstyrelsen og indgår kontrakt med Gældstyrelsen om køb af fordringer.
2. at kompensationen på 216.463,64 kr. indgår på balanceposterne

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, idet der var spørgsmål til fordringerne fra 2018 og betydningen af udpantningsret.

(O) tog forbehold.

Bilag

Bilag 1 1029 Albertslund Kommune

Tilbud om afkøb af fordringer

Kontrakt 1029 Albertslund Kommune

Punkt 22: ØU/KB - Revideret takstoversigt efter godkendelse af budget 2019

00.30.00-S00-10-18

Anledning

Forelæggelse af en revideret takstoversigt for de borgerrettede takster til politisk godkendelse

Sagsfremstilling

I forbindelse med 2. behandlingen af budget 2019 - 2022 godkendte Kommunalbestyrelsen samtidig de borgerrettede takster for 2019, jf. materialet i budgetmappens budgetbilag 30. Som det fremgik af mødesagen, påvirker budgetaftalen enkelte af de borgerrettede takster, hvorfor en genberegning af disse ville være nødvendig. På den baggrund forelægges de borgerrettede takster for 2019 nu til endelig godkendelse.

De ændrede takster vedrører:

- forældrebetalingen på dagtilbudsområdet, som reduceres på baggrund af besparelsen på indkøbsområdet (øget compliance). De endelige takster er:

Dagpleje 0 - 2 år og 9 mrd: 3.059 kr.

Vuggestue 0 - 2 år og 9 mdr: 3.382 kr.

Børnehave 2 år of 10 mdr. - 5/6 år: 1.952 kr.

Taksterne på dagpleje, vuggestue og børnehave er inklusiv finansiering af mad.

- takster for udenbysborgere på Musikskolen, som øges på baggrund af beslutningen herom og herved øge Musikskolens indtægter. De endelige takster er:

Elever (u/25 og o/25) som samtidig spiller i et overbygningsorkester : 459 kr.

Instrumentalhold (herunder værkstedshold) pr. elev/md: 280 kr.

Orkesterhold (herunder kor og sammenspil) pr. elev/md (Gratis, hvis eleven modtager individuel undervisning): 280 kr.

Overbygningsorkester elev/år: 1.100 kr.

Taksterne for 2019 vedrørende erhvervsbrug af genbrugsstationen, vil blive fremlagt til politisk godkendelse på MBU i november og

ØU/KB ultimo 2018

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller,

1. at Kommunalbestyrelsen godkender de borgerrettede takster for 2019.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

(O) kunne ikke tiltræde.

Bilag

Takstoversigt 2019 - borgerrettede takster B2019_budgetaftale

Gebyrblad renovation B2019

Punkt 23: ØU/KB - Udbud og salg af Hjørnegrunden og Stensmosegrunden

82.02.00-G10-4-18

Anledning

Kommunalbestyrelsen skal beslutte udbud af Hjørnegrunden og Stensmosegrunden.

Sagsfremstilling

Baggrund for udbud

Kommunalbestyrelsen godkendte den 13. marts 2018 en udviklingsaftale med forkøbsret med ejendomsudviklingsselskabet Propreco Development om udvikling af senioregnede boliger for de tre kommunale grunde 'Hjørnegrunden', 'Stensmosegrunden' og i 'Roholmparken' og på den baggrund blev planarbejdet igangsat. Med Kommunalbestyrelsens godkendelse den 11. september 2018 af de to forslag til lokalplaner for senioregnede boliger: Forslag til lokalplan 9.8 - Senioregnede boliger i Herstedvester Landsby (Hjørnegrunden) og Forslag til lokalplan 23.5 - Senioregnede boliger i Albertslund Vest (Stensmosegrunden), har forvaltningen udarbejdet et samlet udbudsmateriale for de to grunde. Lokalplanforslagene 9.8 og 23.5 sætter dermed betingelserne for udformningen af bebyggelserne på henholdsvis Hjørnegrunden og Stensmosegrunden i udbuddet.

Grunde i udbud til senioregnede boliger

Stensmosegrunden har adressen Randager 1, 2620 Albertslund og matr.nr. 2dp Herstedvester By, Herstedvester. Grundens areal er 9.678 m². Forslag til lokalplan 23.5 giver mulighed for at opføre bebyggelse med et samlet etageareal på op til 3.400 m². Måglervurderingen lyder på 10.2 mill. kr. inkl. moms.

Hjørnegrunden har adressen Herstedvesterstræde 4-6, 2620 Albertslund og matr.nr. 13g Herstedvester By, Herstedvester. Grundens areal efter arealoverførsler er ca. 9.152 m², og Forslag til lokalplan 9.8 giver mulighed for at opføre bebyggelse med et samlet etageareal på op til 3.100 m². Der pågår arealoverførsler af grunden, da grunden er meget irregulær i forhold til skelgrænser. Det forventes, at den matrikulære sag er afsluttet til foråret efter behandling i Geodatastyrelsen. Måglervurderingen lyder på 11.3 mill. kr. inkl. moms.

Samlet grundareal til salg er 18.830 m².

Udbudsmaterialet

Udbudsvilkårene skal ses og læses i sammenhæng med Forslag til lokalplan 9.8 - Senioregnede boliger i Herstedvester Landsby og Forslag til lokalplan 23.5 - Senioregnede boliger i Herstedvester Vest. I udbudsvilkårene er der præciseret en række kvalitets- og minimumskrav til opførelse af bebyggelsen indretning på grunden, der rækker ud over hvad der kan fastsættes i en lokalplan.

Kravene omhandler følgende:

- Minimumsstørrelse på altan og terrasse
- Pladskrav til elevatortræ
- Kvalitetskrav og minimumsstørrelse på orangeri (Hjørnegrunden) og på fælleshus (Stensmosegrunden)
- Overdækket cykelparkering
- Kvalitetskrav til affaldsstationer
- Pladskrav til indretning af bad og toilet
- Niveaufri adgang til og i boligen

- Krav til minimum dørbredden i boligen
- Krav til indretning af plads ved dørpartier
- Krav til frit gulvareal i diverse rum i boligen
- Krav til brystningshøjder (vinduer)

Kravene stilles for at sikre, at boligen er fleksibel i forhold til at tilfredsstille de ændrede behov, der kan følge med at blive ældre. Det bemærkes, at boligerne ikke er ældre- eller plejeboliger, hvortil der stilles en lang række flere og mere skærpede krav.

I udbuddet stilles der særskilt krav om garantistillelse på 5 millioner kr. for at sikre, at køber opfører de fælles faciliteter og funktioner i bebyggelserne og overholder særkrav til boligerne.

Albertslund Kommune har af Kroppedal Museum fået foretaget arkæologiske forundersøgelser af de to grunde, og efterfølgende fået grundene frigivet til byggeri. Der lægges derfor ikke forbehold i udbudsvilkårene i forhold til risiko for udgifter forbundet med arkæologiske udgravninger og fund på de to grunde. Finder køber senere eventuelle fund af fortidsminder, vil det være Albertslund Kommune uvedkommende. Ved forundersøgelserne kunne Kroppedal Museum derimod konstatere en del byggeaffald i jorden. Der er efterfølgende foretaget udgravninger for at fjerne byggeaffald på de to grunde. Omfanget af byggeaffald viste sig dog at være meget begrænset.

Ved udgifter til byggemodning og tilslutning afholder køber alle udgifter til kloakanlæg, fjernvarmenet og tilslutningsbidrag. Grunden har tilslutningspligt til kommunalt fjernvarmenet.

Konstaterer køber efterfølgende forurening og/eller usædvanlige og for byggeriet væsentlige fordyrende jordbundsforhold, hvortil udgifter til oprensning og/eller ekstrarundering samlet set for Stensmosegrunden og Hjørnegrunden overstiger 1,5 mio. kr. inkl. moms, har køber ret til at hæve handlen. Køber kan dog ikke hæve handlen, hvis Albertslund Kommune tilkendegiver at ville betale den del af udgifterne, der overstiger de 1,5 mill. kr. inkl. moms. Køber og Albertslund Kommune kan ikke rette noget krav mod hinanden i anledning af købers eventuelle tilbagetræden fra handlen.

Grunden udbydes med en vejledende mindstepris på 21.500.000 kr. inkl. moms, som er fastsat på baggrund af mæglervurderinger indhentet af forvaltningen. Vurderingerne af grundenes handelsværdi er fastsat på baggrund af nærværende udbudsvilkår, de to lokalplanforslag og øvrige forpligtigelser som køber vil have så som fælleshus m.v.

Vurdering af tilbud

De indkomne bud udvælges og tildeles købsaftale ud fra højeste pris alene. Lokalplanerne samt bilag 6 'Sælgers kvalitets- og minimumskrav til opførelse af bebyggelse på grundene' beskriver tilsammen de kriterier byggerierne på grundene skal opfylde. Udviklingsaftalen med Propreco Development giver selskabet forkøbsret til grundene hvilket betyder, at hvis der indkommer et bud med en pris som er højere end den pris de har afgivet, har Propreco Development ret til at byde samme pris som højeste bud. Propreco Development skal byde mindsteprisen for at opretholde forkøbsretten.

Idet alle bud skal leve op til det projekt, der er vist i lokalplanen og udarbejdelse af skitseforslag er en stor omkostning for eventuelle bydere, konkurreres der i dette udbud alene på prisen således, at andre gives realistisk mulighed for at byde.

Tidsplan

Udbuddet af de to grunde vil blive annonceret umiddelbart efter Kommunalbestyrelsens godkendelse af udbudsmaterialet og igangsætning af udbuddet. Der er en tidsfrist fra annoncering til afgivelse af bud på 3 måneder. Den lange frist er sat for at give offentligheden en rimelige muligheder for at afgive et bud, på trods af Albertslund Kommune har indgået aftale om forkøbsret med Propreco Development.

Det videre forløb

Når der foreligger en godkendt og af køber underskrevet købskontrakt, vil forvaltningen fremlægge en sag til politiks godkendelse.

Økonomi

Samlet budget for udbud af grunden er 234.000,- kr. ekskl. moms, som fordeler sig på følgende udgiftsposter: 34.000,- kr. for arealoverførsler, 100.000,- kr. til arkæologiske forundersøgelser og 100.000,- kr. til advokathonorar. Beløbet finansieres af indtægter fra salget.

Kommunikation

Fire bilag er lukkede da de ikke er en del af udbudsmaterialet, men er til intern brug for Kommunalbestyrelsens vurdering af sagen. De potentielle tilbudsgivere skal foretage deres egen selvstændige vurdering af ejendommenes værdi.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller,

1. at udbudsmaterialet godkendes og
2. at udbuddet igangsættes.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen

(O) tog forbehold.

(Ø) kunne ikke tiltræde.

Bilag

Bilag 1 Lokalplanforslag 9.8

Bilag 2 Lokalplanforslag 23.5

Bilag 3 Skematisk redegørelse.pdf

Bilag 4 Ændringskort.pdf

Bilag 5 Måleblad.pdf

Bilag 6 Kvalitets- og minimumskrav.pdf

Bilag 7 Hjørnegrunden forureningsundersøgelse.pdf

Bilag 8 Stenmosegrunden forureningsundersøgelse.pdf

Bilag 9 Kroppedal frigiver arealerne.pdf

Bilag 10a Tingbogsattest - matr.nr. 13g.pdf

Bilag 10b Tingbogsattest - matr.nr. 49d.pdf

Bilag 10c Randager - tingbogsattest.pdf

Bilag 11 Deklaration om byggepligt 17-09-20.pdf

Bilag 13b Ejendomsrapport for matr.nr. 2dp

Bilag 13a Ejendomsrapport for matr.nr. 13 g

Bilag 14a BBR-meddelelse Herstedvesterstræde 6.pdf

Bilag 14b BBR-meddelelse Randager 1.pdf

Bilag 12 Tilbudsblanketkøbsaftale 17-08-2018.pdf

24-10-2018 Samlede udbudsvilkår.pdf

Punkt 24: Lukket:

22.01.01-G01-5-18

Punkt 25: Eventuelt

00.15.00-A00-11-17

Anledning

Eventuelt

Beslutning

Det undersøges om sager, som den i TDC, får konsekvenser for samarbejder med Albertslund Kommune, i fht. AK's beslutning om skattely.