

REFERAT Bygge- og Ejendomsudvalget d. 09-04-2024

Mødedato Tirsdag d. 09. april 2024 kl. 15:00

Mødested Mødelokale 215

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Tårnbyhuse, regnskaber 2022.....	6
Status på byggesagsområdet.....	9
Procesplan for udvikling af seniorbofællesskab på Brønderslev Allé 5.....	11
Screeningsafgørelse over Natura 2000-handleplan 2022-2027 for Saltholmen og omliggende hav....	14
Orientering om afslutning af Stadionboligerne.....	16
Eventuelt.....	19
Underskriftsark.....	20

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.22.04-P35-24-571154

Indstilling

Center for Politik og Kommunikation indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at godkende dagsorden.

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Punkt 2: Meddelelser

00.22.04-P35-24-571154

Resume

A)

Planklagenævnet har den 9. februar 2024 truffet afgørelse i aktindsigtssag vedrørende Bjørnbaksvej 12. Afgørelsen vedlægges til orientering.

B)

Liste over byudviklingsprojekter i Tårnby Kommune.

C)

Tårnby Kommune har den 20. marts 2024 modtaget høring af afgrænsningsnotat for Østlig Ringvej. Fristen for at komme med bemærkninger er den 19. april 2024.

Østlig Ringvej undersøges som en sænketunnelløsning, der vil forløbe langs Amagers østkyst og forbinde Helsingørmotorvejen i nord med Øresundsmotorvejen i syd. Der undersøges fire tilslutningsanlæg på henholdsvis Nordhavn i forlængelse af Nordhavnstunnelen, på Lynetteholm, på Prøvestenen og ved Øresundsmotorvejen.

Trafikstyrelsen varetager miljøvurderingsproces jf. Bekendtgørelse nr. 45 af 17/01/2023 om delegation af kompetencen i kapitel 2 a i lov om offentlige veje m.v. til Sund & Bælt Holding A/S. Projektet skal vedtages endeligt ved anlægslov.

Sund & Bælt har udarbejdet et afgrænsningsnotat, som hermed sendes i høring. Efter høringen laver Trafikstyrelsen en afgrænsningsudtalelse på baggrund af notatet og evt. indkommende høringssvar.

Inden Trafikstyrelsen færdiggør en afgrænsningsudtalelse, skal styrelsen udbede sig bemærkninger til afgrænsningsnotatet, herunder hvorvidt der er yderlige emner, som bør belyses i miljøkonsekvensrapporten.

Det er således en høring, der skal sikre, at alle relevante emner medtages i miljøkonsekvensrapporten. Center for By, Miljø og Klima udarbejder et høringssvar til Trafikstyrelsen og er særligt opmærksomme på, om de medtagne emner beskrives i tilstrækkeligt omfang, og om der er yderligere emner, der bør medtages.

Indstilling

Center for Politik og Kommunikation indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at tage meddelelserne til efterretning.

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

A) Afgørelse sendt til Tårnby Kommune - uden bilag

B) Byudviklingsprojekter i Tårnby Kommune marts 2024

C) Høring af Afgrænsningsnotat for miljøkonsekvensvurdering for Østlig Ringvej

C) Høringssvar fra 2022 over strategisk miljøvurdering af plan for byudvikling og infrastruktur til Østhavnen

Punkt 3: Tårnbyhuse, regnskaber 2022

03.11.02-G00-21-494700

Resume

Tårnbyhuse har fremlagt regnskaber 2022 til gennemgang i kommunen.

Uddybende bemærkninger

Regnskaberne viser følgende:

Organisationen

Overskud 118.615 kr.

Overført til arbejdskapitalen.

Bredagergården

Underskud 348.429 kr.

Overført til samlet resultat.

Leje pr. m2 på balancetidspunkt: 851 kr. Forhøjelse: 17 kr. pr. m2.

Nordmarksgården

Underskud 549.195 kr.

Overført til samlet resultat.

Leje pr. m2 på balancetidspunkt: 777 kr. Forhøjelse 13 kr. pr. m2.

Tårnbyparken

Overskud 923.297 kr.

Overført til samlet resultat. Det samlede resultat udviser herefter et overskud på 2.099.237 kr. Der afvikles således på det samlede overskud, jf. regnskabet 2021, der udviste et samlet overskud på 3.545.000 kr.

Leje pr. m2 på balancetidspunkt: 785 kr.

Kastruphuse

Overskud 16.900 kr.

Overført til samlet resultat.

Leje pr. m2 på balancetidspunkt: 1065 kr.

Vægterparken

Underskud 391.582 kr.

Overført til samlet resultat. Det samlede resultat udviser herefter et overskud på 1.951.724 kr. Der afvikles således på det samlede overskud, jf. regnskabet 2021, der udviste et samlet overskud på 3.091.000 kr.

Leje på balancetidspunktet: 1019 kr. Forhøjelse: 11 kr. pr. m2.

Randkløvehuse

Underskud 578.728 kr.

Overført til samlet resultat.

Leje pr. m2 på balancetidspunktet: 1097 kr. Forhøjelse: 17 kr. pr. m2.

Saltværkshuse

Underskud 1.916.435 kr.

Overført til samlet resultat.

Leje pr. m2 på balancetidspunktet: 503 kr.

Flyverbo

Underskud 1.142.239 kr.

Overført til samlet resultat.

Leje pr. m2 på balancetidspunktet: 632 kr. Forhøjelse: 10 kr. pr. m2.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om drift af almene boliger § 116

Bekendtgørelse om drift af almene boliger § 69, stk. 3

Indstilling

Center for Politik og Kommunikation indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget, at udvalget over for Kommunalbestyrelsen anbefaler,

1. at regnskaberne 2022 for Tårnbyhuse forelægges med bemærkning om, at underskuddene i afdelingerne Saltværkshuse og Flyverbo skal være afviklet over 3 år.

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Sagen sendes frem til Kommunalbestyrelsen.

Bilag

Regnskab 2022 organisation

Bredagergården regnskab 2022

Nordmarksgården 2022 regnskab

Tårnbyparken 2022 regnskab

Kastruphuse 2022 regnskab

Vægterparken 2022 regnskab

Randkløvehuse regnskab 2022

Saltværkshuse regnskab 2022

Flyverbo regnskab 2022

Dagsordenspunkt Tårnbyhuse, regnskaber 2021 behandlet på mødet 28. marts 2023 i Kommunalbestyrelsen

Punkt 4: Status på byggesagsområdet

85.00.00-A00-23-544126

Resume

Der gives en status på byggesagsområdet. Der gives samtidig den årlige orientering om Tårnby Kommunes placering ifht. KL's servicemål statistik for byggesager med samlet overblik over alle kommuners placering i 2023.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal tage status på byggesagsområdet til efterretning.

Uddybende bemærkninger

Byggesagsområdet har en bemanding for nuværende på syv byggesagsbehandlere, hvoraf ét årsværk er delt ml. Beredskabet og Tårnby Kommune. Sidstnævnte årsværk ophører planmæssigt 1. juli 2024 som en del af en generationsskifteaftale, der er løbet over en flerårig periode. Således vil byggesagsteamet fra sommeren 2024 være seks årsværk. Seniormedarbejder, der i en treårig periode har haft fokus på at afhjælpe med at finde sager i både fysisk og digitalt arkiv, stopper medio marts 2024.

Byggesagsområdet har i 2023 på grund af vakancer været færre end syv. I lufthavnsteamet ansættes planmæssigt ny erfaren medarbejder per 1. juni 2024. Der er primo 2024 ansat en ekstern konsulent 15 timer om ugen til byggesagsbehandling til og med april 2024 med henblik på at reducere efterslæb på nyindkomne byggesager, primært enfamiliehuse.

I marts 2024 behandler byggesagsteamet nye sager fra ultimo 2023. For nuværende ligger der ca. 80 ubehandlede nye ansøgninger, og ca. 50 % af disse er enfamiliehuse. (Året forinden ved årsskiftet 2022/2023 kunne byggesagsteamet tage sig af nye sager, der var ca. en måned gammel).

Med bemanding på seks årsværk forventes der fremadrettet at kunne gå op imod et par måneder, før byggesagsteamet kan gribe de nye sager afhængig af det indkomne sagstal. I 2022 og 2023 er der i gennemsnit kommet færre sager ind end årene før pga. bl.a. stigende materialepriser. Se nedenstående:

Modtaget sager i den landsdækkende ansøgningsportal Byg- og Miljø 2021 - 512

Modtaget sager i den landsdækkende ansøgningsportal Byg- og Miljø 2022 - 332

Modtaget sager i den landsdækkende ansøgningsportal Byg- og Miljø 2023 - 314

Byggesagsteamet håndterer endvidere også indkomne generelle henvendelser på email (spørgsmål og svar). I 2023 håndterede byggesagsteamet 252 generelle henvendelser, hvilket vurderes at være på linje med årene før.

I det daglige prioriterer byggesagsteamet i udgangspunktet sager i den rækkefølge, de kommer ind og har herudover et særligt fokus på presserende erhvervsager, herunder sager fra CPH, der prioriteres højt.

Byggesagsteamet har i indeværende år styrket kommunikation på hjemmesiden til borger og erhvervsliv med tydeligere vejledning og har fået positive tilkendegivelser på det. Byggesagsteamet har endvidere haft fokus på ensartet sagsbehandling igennem sagsgange og arbejdsredskaber.

KL's servicemålsstatistik er primo marts 2024 udkommet for 2023. Statistikken indeholder afgjorte sager i 2023 for de forskellige servicemålskategorier, og sagsbehandlingstiden opgøres fra sagen er fuldt oplyst, til den er afgjort. Efter en sag er afgjort, er der stadig sagsbehandlingstid af sagen, inden den afsluttes. Tårnby Kommune ligger fortsat lavere end det gennemsnitlige serviceniveau på landsplan i KL-statistikken. Opsummerende kan man med reference til bilaget endvidere konkludere, at Tårnby Kommune afgør en lidt højere procentdel af byggesager indenfor servicemålet, når det gælder simple konstruktioner (småhuse/tilbygninger), end Tårnby Kommune gjorde i 2022. En betragtning er endvidere, at en højere andel af erhvervsager ligger indenfor servicemål set ifht. simple konstruktioner og enfamiliehuse. Ifht. kategorien 'etagebyggeri, erhverv' ligger en lavere andel indenfor servicemålskategorien end sidste år.

Byggesagsteamet har i 2023 på linje med øvrige af landets kommuner generelt behandlet en høj grad af byggesager uden KL-servicemål, herunder eksempelvis nedrivningssager (ca. 60 nedrivningssager igennem det seneste år. I 2022 var der 57 nedrivningssager). Lovliggørelsessager ligger også udenfor KL-servicemål. Her har byggesagsteamet i 2023 haft et særligt fokus på både mindre men også komplekse lovliggørelsessager (ca. 37 lovliggørelsessager i 2023 mod ca. 30 i 2022). Generelle henvendelser på e-mail (spørgsmål/svar) tæller heller ikke med i KL-servicemål.

KL-statistikken forholder sig som ovennævnt ikke til afsluttede byggesager. Byggesagsteamet har i 2023 haft fokus på at få afsluttet gamle byggesager og har afsluttet 365 sager. Det er i udgangspunktet 65 sager mere, end der er kommet ind i 2023 i Byg- og Miljø (de ovennævnte 314). Her skal det så understreges, at en afslutning af en byggesag ofte kan være en mindre tidskrævende indsats end at få afgjort en byggesag. Grunden til den ovennævnte øgede sagsbehandlingstid for at kunne gribe nye sager, som er sket fra årsskiftet 2022/2023 til primo 2024, skal netop ses i at det fortsat er sager, der afventer afgørelse, herunder efterslæb på enfamiliehuse.

Indstilling

Center for By, Miljø og Klima indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at tage status på byggesagsområdet til efterretning.

/HKR

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

KL Servicemålstatistik 2023

Punkt 5: Procesplan for udvikling af seniorbofællesskab på Brønderslev Allé 5

01.02.05-P00-21-482412

Resume

Tårnby Kommune besluttede i 2021, som ejer af Brønderslev Allé 5, at der skal udarbejdes en ny lokalplan for ejendommen til opførelse af seniorvenlige boliger. Ejendommen er omfattet af Lokalplan 89A, Boliger og institutioner ved Brønderslev Allé, hvis formål er at fastlægge områdets anvendelse til offentlige formål. Opførelse af et seniorbofællesskab medfører, at der skal udarbejdes en ny lokalplan og et kommuneplantillæg.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal godkende en procesplan for et videre arbejde med etablering af seniorbofællesskab, og på baggrund af en præsentation drøfte og beslutte nogle overordnede byplanmæssige rammer for seniorbofællesskabet og planarbejdet og godkende afholdelse af et borgermøde.

Uddybende bemærkninger

Center for By, Miljø og Klima har udarbejdet en procesplan for arbejdet med omdannelse af ejendommen, Brønderslev Allé 5, til Seniorbofællesskab.

Procesplanen giver et overblik over de aktiviteter og ansvar, der foreslås igangsat for at sætte en retning for planarbejdet, samt udbud og salg af ejendommen. Procesplanen er ikke fastlåst i de aktiviteter og datoer, der er angivet, men kan ændres løbende i forhold til afhængigheder.

Af procesplanen fremgår bl.a. forslag om, at der afholdes et borgermøde forud for udarbejdelsen af lokalplanforslaget. På borgermødet kan interesserede få mulighed for at fremkomme med deres ønsker til, hvad bofællesskabet skal kunne, fx drøftelser af boligstørrelser, faciliteter, fælles aktiviteter, grænser mellem det private og det fælles på et så tidligt stadie, at det kan indarbejdes i plangrundlaget fra start.

Af procesplanen fremgår det yderligere, at der skal udarbejdes et udviklingsprogram, og at der på baggrund heraf skal træffes en beslutning om, hvorvidt området skal udbydes til salg på baggrund af udviklingsprogrammet med en efterfølgende detailplanlægning (og køber dermed kan få mere direkte indflydelse på planen), eller om lokalplanprocessen i sin helhed skal gennemføres før et udbud.

Som oplæg til planarbejdet vil Center for By, Miljø og Klima præsentere udvalget for de tanker og ideer, som centeret foreløbigt har gjort sig for udviklingen af området. På baggrund af en drøftelse af oplægget sættes de overordnede rammer for planarbejdet.

De konkrete forhold på ejendommen undersøges nærmere. Det kan f.eks. være forurening fra det gartneri, der lå på ejendommen.

Udviklingsprogrammet skal ligge til grund for udarbejdelse af lokalplanen, der igen danner grundlag for seniorboligernes form hvad angår det fysiske udtryk og fællesskabets indhold.

Programmet skal definere de væsentlige aspekter for det konkrete bofællesskab og sætte retning for fællesskabet. I programmet implementeres drøftelser fra borgermødet, og programmet skal være med til at afklare:

- Hvem bygger vi til, og hvad er seniorernes behov og ønsker?
- Hvordan skaber man et godt naboskab, hvor der både er plads til at være sig selv og at være sammen med andre?
- Henvender vi os til seniorer med en bestemt interesse eller livsværdier?
- Hvad skal være bofællesskabets særlige værdigrundlag og profil?
- Hvilke fællesrum og faciliteter er der brug for, og hvordan integreres de i hverdagen, så de rent faktisk bliver brugt?

Økonomiudvalget besluttede den 15. december 2021, at området skal udbydes til andelsboliger. Dermed skal ejendommen sælges til opførelse af ikke-støttede private andelsboliger, og overdragelse af ejendommen kan ske uden udbud forudsat, at kommunalbestyrelsen yder kommunal garanti for realkreditlån. Grunden skal dog sælges til markedspris.

En lokalplan kan ikke fastlægge ejerformer, og ejerforhold skal derfor indarbejdes i forbindelse med salg af ejendommen.

Borgerinddragelse

Afholdes som en åben borgerproces forud for udarbejdelse af plangrundlag.

Lovgrundlag

[Planloven](#)

Økonomi

Det vurderes, at der skal inddrages eksterne konsulenter til borgerinddragelse. Denne udgift finansieres af plankonto.

Salg af ejendom, hvor indkomst afhænger af bebyggelsesmuligheder samt den boligform, som muliggøres.

Indstilling

Center for By, Miljø og Klima indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget, at udvalget over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefaler,

1. at vedlagte procesplan godkendes
2. at centret arbejder videre med:
 - a. en bebyggelsesprocent på 50-60 % i 1-2½ etager
 - b. bevaring af beplantning i videst muligt omfang
3. at der afholdes et borgermøde, hvor borgerne kan være med til at kvalificere hvilke aktiviteter og faciliteter, som et bofællesskab skal understøtte
4. at der produceres et udviklingsprogram, der bl.a. tager afsæt i borgermødet og definerer de vigtigste aspekter for det konkrete bofællesskab.

/HKR

Beslutning

1. Indstillingen tiltrådt.
- 2a. Indstillingen tiltrådt.
- 2b. Indstillingen tiltrådt.

3. Indstillingen tiltrådt.

4. Indstillingen tiltrådt.

Initiativgruppen inviteres til møde med den nedsatte følgegruppe.

Sagen sendes frem til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Bilag

Dagsordenspunkt Udarbejdelse af plangrundlag til at etablere seniorboliger på Brønderslev Alle 5 behandlet på mødet 15. december 2021 i Økonomiudvalget

Kortbilag - Brønderslev Alle 5

Evaluerings af tre seniorbofællesskaber

Tårnby Kommune befolkningsprognose

Procesplan - Seniorbofællesskab - Brønderslev Alle 5

Juridisk notat om boformer

Bofællesskab Brønderslev Alle 5

Punkt 6: Screeningsafgørelse over Natura 2000-handleplan 2022-2027 for Saltholmen og omliggende hav

09.40.10-P19-24-572657

Resume

Udarbejdelsen af Tårnby Kommunes Natura 2000-handleplan 2022-2027 for N142 Saltholmen og omliggende hav skal screenes for væsentlige indvirkninger på miljøet.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal tage stilling til, om screeningafgørelsen kan godkendes.

Uddybende bemærkninger

På baggrund af Miljøstyrelsens Natura 2000-plan 2022-2027 for N142 Saltholmen og omliggende hav er der udarbejdet en Natura 2000-handleplan, der igennem udførelsen af konkrete plejeindsatser skal medvirke til målopfyldelse af Natura 2000-planen.

Natura 2000-handleplanerne er som udgangspunkt omfattet af krav om miljøvurdering i henhold til bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Natura 2000-handleplan 2022-2027 for N142 Saltholmen og omliggende hav vurderes at være omfattet af Miljøvurderingslovens § 8, stk. 2 og skal derfor vurderes for væsentlig indvirkning på miljøet før, at der efter lovens § 10 kan træffes screeningsafgørelse om hvorvidt, at handleplanen er omfattet af krav om miljøvurdering.

Screeningen er foretaget med udgangspunkt i kriterierne i lovens bilag 3 og miljøemnerne beskrevet i Screeningsafgørelsens bilag 1 - screening af miljøemner.

Med undtagelse af indsatsen på Peberholmen er det Tårnby Kommune vurdering, at Natura 2000-handleplanens indvirkning på miljøet ikke kan præciseres yderligere end indvirkningerne beskrevet i den strategiske miljøvurdering af Natura 2000-plan 2022-2027 for N142 Saltholm og omliggende hav.

Peberholmen er i Natura 2000-handleplanen, på baggrund af Øresundskonsortiets behov for at klimasikre Øresundsforbindelsen til en 10.000 års hændelse, udpeget som areal med behov for konkrete plejeindsatser for de lysåbne naturtyper og indsats for arter. Indsatserne dækker afpudsning af et 10 ha ryddet område og afgravning af 0-5 ha til udvidelse af fladvandede områder.

For Peberholmen vurderes naturplejeindsatsen at fremme den ellers ringe naturtilstand af de små strandengsarealer (1310 og 1330) og fastholde den høje og gode naturtilstand for ynglefugle. Herved understøtter indsatserne, henholdsvis de overordnede og konkrete bevaringsmål, fastsat i Natura 2000-plan 2022-2027 for N142 Saltholmen og omliggende hav. Dog vurderes indsatsernes meget lokale karakter ikke at have væsentlig indvirkning på de habitattyper og Arter på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området, hvorfor Natura 2000-handleplanen ikke miljøvurderes efter miljøvurderingslovens § 8, stk. 1, jf. §8, stk. 2.

Høring

Minimum 2 ugers høring fra offentliggørelsen.

Lovgrundlag

[Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter \(VVM\), lovbekendtgørelse nr. 4 af 03/01/2023.](#)

Indstilling

Center for By, Miljø og Klima indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at screeningsafgørelsen kan godkendes.

/HKR

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Udkast - Screeningsafgørelse over Natura 2000-handleplan 2022-2027 for Saltholmen og omliggende hav

Forslag til Natura 2000-handleplan for Saltholm og omliggende hav

142 SMV for Natura 2000-plan 2022-2027

142 Natura 2000-plan 2022-2027 Saltholm og omliggende hav

Punkt 7: Orientering om afslutning af Stadionboligerne

02.00.00-A00-20-50046

Resume

Center for By, Miljø og Klima forelægger en orientering om projekt, økonomi og tidsplan for byggeriet af stadionboligerne, daginstitution og klubfaciliteter, som afleveres i foråret 2024.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal tage orienteringen om byggeprojektet til efterretning.

Uddybende bemærkninger

Byggeriet af 96 ungdomsboliger, en daginstitution samt klubfaciliteter og café står foran en afslutning, aflevering og ibrugtagning.

Samlet set er det lykkedes at realisere projektet i overensstemmelse med de oprindelige intentioner. Som bekendt er byggesagen gennemført under udbudsformen totalentreprise med integreret byggeri. Denne udbudsform er karakteriseret ved, at projektet udbydes på et overordnet niveau, hvorpå det detailprojekteres færdigt af totalentreprenøren og dennes rådgivere og i samråd med bygherre, og derpå overgår til en regulær totalentreprisesag.

Denne integrerede proces har været en succes, da alle parter har haft fokus på at optimere pris og kvalitet, også igennem udførelsesfasen. I modsætning til parternes mere ensidige suboptimering i traditionelle totalentreprisesager.

Undervejs i processen, både før og efter udbud, har projektet måtte igennem spare- og optimeringsrunder for at kunne realiseres indenfor det afsatte budget. Således er f.eks. maling af mange betonvægge blevet prioriteret væk samt nedhængte lofter i visse rum med mere (se fotobilag). Med andre ord er langt de fleste besparelser og optimeringer opnået uden reelle konsekvenser for kvaliteten.

Projektet er efterfølgende holdt indenfor det oprindelige budget plus tillægsbevillinger indtil her i den afsluttende fase, hvor en række mindre uforudsete udgifter medfører en forventet budgetoverskridelse på godt 0,8 mio. kr. svarende til 1,4 procent af Tårnby Kommunes samlede anlægsbudget på projektet på i alt 57,4 mio. kr. (se bilag).

Tidsplansmæssigt har Tårnbyhuse og Tårnby Kommune imidlertid givet entreprenøren tidsfristforlængelser. Hovedårsagen hertil er de uforholdsmæssigt store mængder regn, der er kommet, siden oktober sidste år.

Gældende frister for overdragelse af de respektive bygningsafsnit fra entreprenør til bygherre er følgende:

Ungdomsboliger: 08-03-2024

Klubfaciliteter: 01-03-2024

Daginstitution: 11-03-2024

Udearealer: 01-04-2024

Da tidsfristforlængelser allerede er givet af to omgange, har bygherrerne i forening valgt at dagbodsbelægge afleveringsfristerne forbundet med disse overdragelser.

Vedlagt til orientering er et eksteriør- og to interiørfotos (se bilag).

Økonomi

Merforbruget på de godt 0,8 mio. kr. fordeler sig på følgende:

Supplerende ombygning, materieldepot: 185.274 kr.

Nødvendig ombygning af driftsområdets materieldepot på stadion. Ombygningen er nødvendig for at tilvejebringe adgang til baneterrænet for diverse materiel, nu da den nybyggede legeplads mere eller mindre spærrer for den hidtidige adgang. Oprindeligt var der afsat 200.000 kr. i genhusningsprojektet til formålet, men den mere detaljerede projektering afslørede yderligere behov.

Supplerende istandsættelse, moduler: 100.000 kr.

Generelt er der blevet passet godt på genhusningens skurmoduler og pavilloner. Men med graffiti og diverse skader vurderes, at de oprindeligt afsatte 150.000 kr. sandsynligvis ikke vil række.

Supplerende istandsættelse, baner: 50.000 kr.

Oprindeligt afsat 100.000 kr. i genhusningsprojektet, men i betragtning af standen af banerne bør budgettet opjusteres.

Supplerende befæstelser ved materieldepot: 80.000 kr.

I forbindelse med ombygningen af materieldepotet skal vi eftergå og supplere belægningerne omkring materieldepotet.

Gendannelse af hegnet gård ved klubcontainere: 80.000 kr.

Har ikke tidligere været budgetsat, da der ikke var klarhed over, om den hegnede gård skulle reetableres, når klubcontainerne bliver flyttet tilbage.

Gardiner, grupperum + sal: 250.000 kr.

Behovet for afskærmning med gardiner i daginstitutionens grupperum er indiskutabelt (alle er sydvendte).

Div. fast inventar i daginstitution: 94.514 kr.

De udførte radiatorer og slangevindskabe udgør en risiko for børnene, så der er indhentet tilbud på fast inventar til at imødegå disse risici.

Ny port mellem hegn og vagtbygning: 40.000 kr.

Tidligere port måtte fjernes, da vi under genhusningsprojektet var nødt til at udføre et nyt vandstik ind til teknikrummet i førsteholdets bygning. Porten har betydning for beskyttelse mod tyveri.

Godtgørelse for overført strømkapacitet (indtægt): -80.010 kr.

Som følge af særligt energirenoveringer på stadionbelysningen blev rådgivere bedt om at undersøge, om der var en væsentlig overkapacitet på den allokerede strøm til Tårnby Stadion. Det var der, og således var Tårnby Kommune i stand til at sælge 63 ampere til Tårnbyhuse i stedet for, at de skulle købe dem af Radius.

Bygherrerådgivning, ekstra to måneder: 22.990 kr.

En konsekvens af den ydede tidsfristforlængelse.

Sum, uforudsete ekstraudgifter: 822.768 kr. ekskl. moms.

Indstilling

Center for By, Miljø og Klima indstiller til Økonomiudvalget,

1. at orientering om byggeriet af ungdomsboliger, daginstitution og klubfaciliteter på Tårnby Stadion tages til efterretning
2. at der gives en tillægsbevilling på 823.000 kr. til dækning af merudgifterne
3. at Bygge- og Ejendomsudvalget orienteres

/HKR

Beslutning fra Økonomiudvalget, 20. marts 2024, pkt. 6:

Ad. 1: Til efterretning.

Ad. 2: Tiltrådt.

Ad. 3: Tiltrådt.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Eksteriør foto

Interiør foto, Daginstitution, Grupperum

Interiør foto, Cafe

Anlægsregnskab 2024.01.24

Punkt 8: Eventuelt

00.22.04-P35-24-571154

Beslutning

Intet.

Punkt 9: Underskriftsark

00.22.04-P35-24-571154

Beslutning

Alle mødedeltagere har underskrevet beslutningsprotokollen.