

REFERAT Bygge- og Ejendomsudvalget d. 09-11-2021

Mødedato Tirsdag d. 09. november 2021 kl. 15:00

Mødested Mødelokale 215

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Tårnbyhuse, regnskaber 2020.....	5
Miljøscreening af vejledning for etablering af nedgravede affaldsløsninger.....	8
Tilladelse til anvendelse af zink på spir på Ambra Allé 29.....	10
Beslutning om udbudsform på pumptrackbane og frigivelse af midler.....	11
Eventuelt.....	14
Underskriftsark.....	15

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.22.04-P35-21-428429

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at dagsordenen godkendes.

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Brian Bruun (O), Ingelise Andersen (B), Vibeke Rasmussen (A) og Patrick Lehto (C) deltog i mødet via Teams (videomøde). Dennis Clausen (V) var fraværende.

Punkt 2: Meddelelser

00.22.04-P35-21-428429

Resume

A)

Ridesti Tømmerup, orientering.

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at meddelelsen tages til efterretning.

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Punkt 3: Tårnbyhuse, regnskaber 2020

03.11.02-G00-21-494700

Resume

Boligorganisationen Tårnbyhuse har fremlagt regnskaber 2020 til gennemgang i kommunen.

Uddybende bemærkninger

Regnskaberne viser følgende:

Organisationen: Overskud 859.115 kr.
Overført til arbejdskapitalen.

Bredagergården: Overskud 257.118 kr.
Overført til opsamlet resultat.

Leje pr. m2 på balancetidspunkt: 834 kr.

Nordmarksgården: Overskud 161.872 kr.
Overført til samlet resultat.

Leje pr. m2 på balancetidspunkt: 735 kr.

Forhøjelse pr. m2: 8,72 kr.

Tårnbyparken: Overskud 2.540.000 kr.

Overført til samlet resultat. Det samlede resultat udviser herefter et overskud på 5.026.677 kr.

Leje pr. m2 på balancetidspunkt: 742 kr.

Forhøjelse pr. m2: 11,47 kr.

Kastruphuse: Overskud 11.286 kr.

Overført til samlet resultat.

Leje pr. m2 på balancetidspunkt: 1012 kr.

Forhøjelse pr. m2: 71,29 kr.

Vægterparken: Overskud 1.077.902 kr.

Overført til samlet resultat. Det samlede resultat udviser herefter et overskud på 2.998.820 kr.

Leje pr. m2 på balancetidspunkt: 978 kr.

Forhøjelse pr. m2: 9,5 kr.

Randkløvehuse: Overskud 185.535 kr.

Overført til samlet resultat.

Leje pr. m2 på balancetidspunkt: 1071 kr.

Forhøjelse pr. m2 19,89 kr.

Saltværkshuse: Overskud 378.354 kr.

Overført til samlet resultat.

Leje pr. m2 på balancetidspunkt: 526 kr.

Flyverbo: Overskud 448.511 kr.

Overført til samlet resultat.

Leje pr. m2 på balancetidspunkt: 597 kr.

Forhøjelse pr. m2 på 5,56 kr.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om drift af almene boliger § 116.

Kommunalbestyrelsens Sekretariat indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at regnskaberne 2020 for Tårnbyhuse anbefales over for Kommunalbestyrelsen til godkendelse med bemærkning om, at der ønskes en redegørelse for årsagen til de høje kumulerede overskud i afdelingerne Tårnbyparken og Vægterparken.

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Indstillingen sendes frem til Kommunalbestyrelsen.

Bilag

Tårnbyhuse, Regnskab 2019

Tårnbyhuse 2020 Organisation

Bredagergården 2020

Nordmarksgården 2020

Tårnbyparken 2020

Kastruphuse 2020

Vægterparken 2020

Randkløvehuse 2020

Saltværkshuse 2020

Flyverbo 2020

Punkt 4: Miljøscreening af vejledning for etablering af nedgravede affaldsløsninger

07.00.05-A00-18-32844

Resume

Teknisk Forvaltning har udarbejdet retningslinjer for etablering af nedgravede affaldsbeholdere. Disse retningslinjer er blevet screenet for, om der skal foretages en egentlig miljøvurdering. Teknisk Forvaltning indstiller, at screeningafgørelsen godkendes, og at retningslinjerne dermed ikke skal miljøvurderes.

Uddybende bemærkninger

I forlængelse af Teknik- og Miljøudvalgets beslutning om, "at boligselskaber kan begynde at etablere og få indsamlet deres affald via nedgravede affaldsbeholdere, når det administrative grundlag er på plads og retningslinjerne er offentliggjort på kommunens hjemmeside" fra d. 3. december 2020 (se bilag), har Teknisk Forvaltning nu udarbejdet de administrative retningslinjer i overensstemmelse med de politiske tilkendegivelser.

Da disse retningslinjer forventes at medføre mindre anlægsarbejder i byzone, skal de miljøscreenes jf. § 8, stk. 2 i Miljøvurderingsloven. Retningslinjerne for nedgravede affaldsbeholdere hører nemlig under bilag 2, punkt 10.b i reglerne i Miljøvurderingsloven.

Screeningen har ført til, at Retningslinjer for etablering af nedgravede affaldsbeholdere ikke vurderes at have væsentlig indflydelse på miljøet, da der er tale om mindre anlægsarbejder i forbindelse med etageejendomme, de ikke placeres i særlige naturområder mv. Dertil kommer, at de konsekvenser, der vil være i forbindelse med tømning af beholderne, vil være på niveau som for almindelige affaldsbeholdere.

Forvaltningens screeningafgørelse konkluderer, at der ikke skal foretages miljøvurdering.

Høring

Affaldsteamet i Teknisk Forvaltning har i forbindelse med screeningen hørt de berørte myndigheder, navnlig Byggesagsafdelingen, Vejafdelingen og Miljøafdelingen i Teknisk Forvaltning. De er ikke kommet med nogen kommentarer, udover et opmærksomhedspunkt ved vask af nedgravede beholdere, som evt. kan tilføjes i retningslinjerne.

Lovgrundlag

§ 8 stk. 2 i [Miljøvurderingsloven](#) siger, at planer, der sætter rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter på bilag 1 og 2, der kun påvirker mindre lokale områder, skal screenes for, om der skal udføres en egentlig miljøvurdering.

Bilag 2, punkt 10.b siger, at følgende skal miljøscreenes: Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg.

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at screeningafgørelsen godkendes, og der dermed ikke skal foretages miljøvurdering af retningslinjerne.

/BGR

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Retningslinjer for nedgravede beholdere d.12.10.21

Etablering og indsamling af affald via nedgravede affaldsbeholdere

Miljøscreening af Nedgravede affaldsbeholdere 1.2

Punkt 5: Tilladelse til anvendelse af zink på spir på Ambra Allé 29

01.02.05-G00-21-491573

Resume

Teknisk Forvaltning er blevet opmærksom på, at der ikke er historisk belæg for i medfør af Lokalplan 14 at kræve, at tagmaterialet på Ambra Alle 29 i dag eller ved fremtidige renoveringer skal være i kobber. Det må gerne være kobber, men zink vil også understøtte bevaringshensynet i lokalplanen.

Uddybende bemærkninger

Teknisk Forvaltning er blevet opmærksom på, at der ikke er historisk belæg for i Lokalplan 147 for Tårnby Villaby at kræve, at tagmaterialet på ejendommen skal være udført i kobber. Kobber er en del dyrere end nuværende zinktagmateriale.

Teknisk Forvaltning indstiller, at udvalget giver mulighed for, at forvaltningen kan give en dispensation fra Lokalplan 147, så bygningens spir på adressen - ved senere renovering - kan udformes i zink såvel som i kobber.

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at Teknisk Forvaltning kan give dispensation til tagbeklædning i zink på spiret, Ambra Allé 29.

/BGR

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Punkt 6: Beslutning om udbudsform på pumtrackbane og frigivelse af midler

82.11.01-P20-21-427063

Resume

Teknisk Forvaltning har afsøgt markedet for projektering og udførelse af pumtrackbane. Forvaltningen har erfaret, at entreprenørers, rådgiveres og interessenters erfaringer indenfor feltet ikke er så store endnu. Der har bl.a. derfor været udfordringer med at få udbudt projekterings- og entreprisopgaven af pumtrack banen i år.

Teknisk Forvaltning indstiller, at projektering og anlæggelse af pumtrackbanen udbydes i omvendt udbud med bedste forslag i henhold til bedømmelseskriterier, og at 2 mio kr. til formålet overføres til 2022.

Uddybende bemærkninger

Teknisk Forvaltning havde før sommerferien kontakt til en rådgiver, som kunne designe en pumtrackbane med henblik på, at forvaltningen kunne forelægge et projekt til politisk godkendelse. Desværre meldte rådgiveren senere ud, at han ikke kunne tillade, at hans projekt ville blive sendt ud i konkurrence til flere bydende entreprenører. På denne baggrund måtte Teknisk Forvaltning ændre strategi for udbud af pumtrackbane. Således, at der skulle findes mindst 3 totalentreprenører, hvor egne banedesignere kunne og ville give tilbud på opgaven. Dette betyder, at udbudsmaterialet må baseres på omvendt udbud. Udbudsmaterialet er under udarbejdelse, hvorefter det kan sendes i udbud til projekterende totalentreprenører, som udarbejder et skitseforslag til banens udformning. Efterfølgende indstiller Teknisk Forvaltning i samarbejde med Kultur- og Fritidsforvaltningen det bedste forslag, som kan forventes at skulle forelægges til politisk godkendelse, inden den vindende totalentreprenør kan projektere færdigt og anlægge pumtrackbanen.

Bedømmelseskriterierne vil bl.a. have fokus på, om designet af banen etableres med de rette sinuskurver til sportsgrenen, asfaltfirmaets valg af rette asfaltblanding, erfaring med etablering af pumtrackbaner, samt forholdene vedr. afvanding af banen, muligheden for mange samtidige brugere og passende faciliteter, som belysning og opholdsmuligheder.

Banen vil qua budgetrammen ikke kunne opfylde UCIs (Union Cycliste Internationales) kriterier for afholdelse af internationale events.

Der skal udtages jordprøver på arealet, hvor banen endeligt placeres, og det kan forventes, at der skal foretages VVM-screening. Pumtrackbanen placeres på kommunens område matrikel 3e, 3n, 3i, 3m og 3o, Tømmerup by, Tårnby, svarende til Ugandavej nr. 34 - 56. Den endelige placering af pumtrackbanen skal koordineres med udvidelsen af nyttehaveerne. Området er ifølge Kommuneplanen og Rammelokalplan 54 planlagt til offentlige formål, og anlæggelsen af pumtrackbanen kan blive et rekreativt, grønt åndehul i bebyggelsesstrukturen, som brugerne kan få glæde af.

Borgerinddragelse

Interessenter fra klubber og skoler er blevet inddraget i processen og disse har ytret ønsker om, at der i forbindelse med pumtrackbanen også er:

- plads til at opholde sig ved banen,
- borde og bænke til ophold og og gerne med overdækning,
- lys af sikkerhedshensyn og tryghed,
- en legeplads også for mindre søskende,
- træningsredskaber og løbesti,
- vandresti for borgere, som bor i det tætbebyggede villakvarter nord for området,
- basketbane,
- natur og noget "vild med vilje" til biodiversiteten,
- at stedet tænkes ind i skolernes og institutionernes aktiviteter.

Høring

Der foretages høring i forbindelse med VVM-screeningen.

Økonomi

Der er afsat 2 mio. til etablering af pumtrackbanen. Beløbet skal dække miljøundersøgelser, projektforslaget, anlæggelsen, jordflytning, etablering af parkeringspladser, mindre belysning og opstilling af et par borde-bænkesæt.

Af tidsplanen ses det, at projektet ikke kan færdiggøres i 2021, og Teknisk Forvaltning ansøger om, at anlægsbudgettet overføres til 2022. Endvidere forventes det, at der er behov for 40.000 kr til drift og vedligehold af pumtrackbanen årligt inklusiv renholdelse, græsklipning af det omgivende areal og reparationer.

Der søges om overførelse af midler fra 2021 til 2022 på følgende bevillingsniveau:

00.32.35 Andre fritidsfaciliteter

2021: -2,0 mio. kr.

2022: 2,0 mio. kr.

Der søges dertil om midler til drift og vedligeholdelse inklusiv lønmidler på årligt 40.000 kr.

Påtegning

Center for Økonomi og Dataunderstøttelse videresender til politisk behandling, idet ovenstående ikke giver anledning til yderligere bemærkninger.

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget, at udvalget overfor Økonomiudvalget anbefaler,

1. at udbudsformen omvendt udbud med bedste forslag jf. bedømmelseskriterier godkendes.
2. at der overføres 2,0 mio. kr. fra 2021 til 2022.
3. at midlerne til pumtrackbane frigives i 2022.
4. at der søges midler til drift og vedligeholdelse på årligt 40.000 kr. fra og med 2022.

/BGR

Beslutning

1. Indstillingen tiltrådt.
2. Indstillingen tiltrådt.
3. Indstillingen tiltrådt.
4. Indstillingen tiltrådt.

Indstillingerne sendes frem til Økonomiudvalget.

Bilag

Pumptrack tidsplan okt 2021

Pumptrackbane placering revideret 23 4 2021

Dagsordenspunkt Anlæg af pumptrack bane behandlet på møde 21 juni 2021

Brugerinddragelsesmøde

Punkt 7: Eventuell

00.22.04-P35-21-428429

Punkt 8: Underskriftsark

00.22.04-P35-21-428429

Beslutning

Alle mødedeltagere har underskrevet beslutningsprotokollen.