

REFERAT Økonomiudvalget d. 23-08-2023

Mødedato Onsdag d. 23. august 2023 kl. 13:00

Mødested Mødelokale 213

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Hensigtserklæring for område omkring vandtårnet.....	5
Afvanding og genetablering af legeplads på Munkebjergvej 121.....	9
Ugentlig administrativ dag i Pladsanvisningen, CDP.....	12
Høringsmateriale vedrørende Udviklingsbidrag til Region Hovedstaden - Budget 2024.....	13
Anlægsregnskaber afsluttet i 2022.....	14
Anmodning om udtræden af skolebestyrelsen ved Pilegårdsskolen.....	16
Lukket: Ejendomssag - Tårnby Stadion.....	17
Lukket: Ejendomssag.....	18
Lukket: Orientering om udført kontrol af arbejds- og uddannelsesklausuler 2022-2023.....	19
Lukket: Orientering om udført kontrol af arbejds- og uddannelsesklausuler 2023.....	20
Lukket: Alkoholbevilling og bestyrergodkendelse til 3 lounges i lufthavnen.....	21
Lukket: Fornyelse af alkoholbevilling samt bestyrergodkendelse til Cafe Le Perr.....	22
Eventuelt.....	23
Underskriftsark.....	24

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.22.04-P35-22-524334

Center for Politik og Kommunikation indstiller til Økonomiudvalget,

1. at dagsordenen godkendes.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 2: Meddelelser

00.22.04-P35-22-524334

Resume

Der vedlægges brev til transportministeren vedr. formodet misbrug af handicapkort til orientering.

Center for Politik og Kommunikation indstiller til Økonomiudvalget,

1. at brev til transportministeren tages til efterretning.

Beslutning

Til efterretning.

Bilag

Brev til transportministeren vedr. formodet misbrug af handicapkort

Punkt 3: Hensigtserklæring for område omkring vandtårnet

01.00.05-P00-23-545752

Resume

Bygge- og Ejendomsudvalget besluttede på sit møde den 7. juni 2022 at indlede et samarbejde med Industriens Pension (IP) for at undersøge, om der kan etableres et byudviklingsprojekt omkring vandtårnet og Tårnby Skole-grunden baseret på en udviklingsaftale mellem parterne. Der foreligger nu et udkast til en hensigtserklæring om rammerne for en udviklingsaftale.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal godkende hensigtserklæringen med henblik på, at den efterfølgende kan danne grundlag for udarbejdelsen af en udviklingsaftale.

Uddybende bemærkninger

Det konkrete samarbejde blev igangsat i august 2022. Der har været afholdt 3 møder af sonderende karakter, og i løbet af denne proces er der dels udarbejdet en oversigt over de nuværende aktiviteter i den tidligere Tårnby Skole med henblik på behov for genhusning, dels gennemført et såkaldt "feasibility-studie" med inddragelse af volumenstudie og økonomi-simulering. Resultaterne af de indledende undersøgelser har været forevist som oplæg til temadrøftelser i forbindelse med møderne i Bygge- og Ejendomsudvalget den 10. januar 2023 og i Kommunalbestyrelsen den 31. januar 2023, samt på opfølgende møder Bygge- og Ejendomsudvalget den 21. februar 2023 og den 11. april 2023, hvor rammerne for projektet blev drøftet.

Hensigtserklæringen danner grundlaget for en egentlig udviklingsaftale, som fastlægger rammerne for de ydelser, IP skal levere som betaling for forkøbsretter til de kommunale grunde i byudviklingsområdet.

I starten af 2024 kan der som det næstfølgende dannes et grundlag/program for afholdelse af en arkitektkonkurrence, som kan gennemføres på ca. et halvt år. Efter kåringen af en vinder af arkitektkonkurrencen færdiggøres en startredegyrelse, og lokalplan- og udbudsprocessen kan igangsættes.

Formålet med udviklingsaftalen

Parterne er enige om, at udviklingsaftalen skal danne en stærk og fleksibel ramme omkring udarbejdelse af et fælles projekt, som kommer til at strække sig over en årrække, hvor gensidig tillid, deling af information og et fælles mål for områdets fremtidige kvaliteter vil være afgørende for at sikre et godt udfald.

Parternes interesser

Industriens Pension skal først og fremmest sikre et godt, sikkert og langsigtet afkast til gavn for deres medlemmer, hvilket indebærer, at selskabet både udvikler og investerer i ejendomme, mens Tårnby Kommune har en interesse i at videreudvikle centerområdet ved Tårnby Station med nye boliger, der kan understøtte kommunens demografiske udvikling og Tårnby Torv, samt at sikre områdets markante herlighedsværdier, Vandtårnet og Byparken. Projektet skal desuden bidrage til at reducere den negative indflydelse, som trafikken på især Englandsvej har på herlighedsværdierne og på livskvaliteten i lokalområdet i øvrigt.

Det vurderes, at der er et betydeligt sammenfald i interesser mellem parterne, idet en høj kvalitet i den samlede løsning vil bidrage til langsigtet stabilt afkast af investors investering samtidig med, at det vil understøtte kommunens ambitioner for området og for bidraget til kommunens overordnede udvikling. Der er således en god basis at bygge udviklingsaftalen på.

Geografisk afgrænsning

Udviklingsområdet ligger på begge sider af Englandsvej med den nedlagte Tårnby Skole og fodboldbanen vest for skolen som tyngdepunktet. Mod nord udgør rundkørslen rundt om det gamle vandtårn den nordlige grænse, og en ombygning af rundkørslen til et T-kryds forlagt nord om vandtårnet er en uomgængelig del af det samlede projekt, idet det vil forbedre de trafikale forhold samt sikre en integration af vandtårnet i Byparken.

Ved forlægning af Englandsvej vest om vandtårnet vil der frigøres noget vejareal, som sammen med et areal i Byparken og kommunens nuværende daginstitution kan udgøre et byggefelt, hvor der kan etableres en randbebyggelse mellem Englandsvej

og Byparken. Et sådant byggeri etableres med to formål for øje:

1. At kunne rumme en del af de nuværende aktiviteter fra Tårnby Skole komplekset
2. At etablere en (støj)afskærmning af Byparken og tilføre noget aktivitet, som kan bidrage til den samlede kvalitet af ”bydelen”, herunder Byparkens rekreative kvalitet

Parternes forpligtelser

IP forpligter sig til at udarbejde et projekt, som kan danne baggrund (startredegørelse) for udarbejdelse af en nyt plangrundlag for området og et udbud og salg af de kommunale byggeretter, der indgår. IP får som betaling for værdien af denne ydelse tildelt en forkøbsret til ejendommen. Processen skal indbefatte en arkitektkonkurrence og en borgerinddragelsesproces. IP forpligter sig også på at arbejde for en løsning af høj arkitektonisk kvalitet og med en arkitektur, der kan bidrage til en høj livskvalitet for beboerne i det nye beboelsesområde.

Tårnby Kommune forpligter sig på at bidrage til den samlede løsning ved at geninvestere en væsentlig del af det kommunale provenu ved grundsalget i:

1. Genhusning af funktioner fra Tårnby Skole og en eventuel erstatning af daginstitution
2. En trafikløsning omkring vandtårnet med et T-kryds til erstatning for den nuværende rundkørsel

Trafikale løsninger

Englandsvej mellem Tårnbyvej og Løjtegårdsvej er en vejstrækning, som allerede inden udbygning af Tårnby Torv og efterfølgende Tårnby Skole er tungt belastet med trafik. Inden for rammerne af projektet skal der findes løsninger, som kan absorbere og fordele den ekstra trafik internt i området som følge af udbygningen med nye boliger, erhverv og offentlige formål. Uden for projektområdet er det Tårnby Kommunes ansvar at planlægge for løsninger i det overordnede trafiknet – i samarbejde med A/S Øresund, der hvor det er relevant – og som bidrager til en samlet, acceptabel trafikafvikling.

Byggeriet på skolens område

Parterne er enige om, at der på skolens område, inkl. fodboldbanen, bør udvikles for boliger som led i en fortætning af det stationsnære område ved Tårnby Station. Boligerne kan bygges som enten leje-, ejer eller andelsboliger – gerne som en kombination og gerne med andelsboliger. Kommunen har ikke nogen planer om at stille krav om almene boliger i lokalplanområdet. De konkrete boligtyper og størrelser fastlægges i den videre proces på baggrund af en analyse af boligbehovet med afsæt i kommunens demografi og borgernes boligpræferencer. Byggeriet skal være kendetegnet ved gode fælles opholdsarealer og ved, at det inviterer naboerne indenfor.

Parkering skal ske i kælder i delområde vest (skolesiden).

Adgangsforholdene til ejendommen skal desuden afklares, da disse også har betydning for projektets udformning.

Bebyggelsesprocent og bebyggeshøjder skal afstemmes i forhold til skyggevirkninger og indsigtsgener i relation til de omgivende villakvarterer. Det forventes, at bebyggelsesprocenten kan ligge omkring 140-150, mens etageantallet maksimalt kan ligge på 5-8 etager.

Vilkårene for arkitektkonkurrencen vil blive forelagt udvalget.

Randbebyggelsen ved Byparken

Der afsættes et byggefelt, som er afstemt med Byparken, sådan at parkens areal reduceres minimalt, når der tages højde for, at der også tillægges et areal op mod vandtårnet. Der etableres faciliteter til kommunale aktiviteter i forbindelse med genhusning af de nuværende aktiviteter fra Tårnby Skole.

Det præcis behov for etablering af offentlige funktioner skal afklares som en del af processen. Det ligger forventeligt omkring 3.000 – 4.000 m² bebyggelse. I tillæg til offentlige formål gives mulighed for kontor- og serviceerhverv. Dette vil eksempelvis give mulighed for at etablere et hotel, hvis der er investorer til det.

Parkering skal i langt overvejende grad ske ved etablering af en parkeringskælder, såfremt dette er muligt. Parkering kan i delområde øst (byparken) være i konstruktion som P-hus, såfremt det ikke er muligt at etablere P-kælder.

Der gives mulighed for at opføre bebyggelse i op til 4 etager med en bebyggelsesprocent på omkring 140-150.

Vandtårnet

Vandtårnet vil naturligt indgå som et element i arkitektkonkurrencen. Ved at nedlægge rundkørslen og integrere Vandtårnet i Byparken skabes en mulighed for, at Vandtårnet i fremtiden vil kunne aktiveres.

Aktiveringen af Vandtårnet indgår ikke i nærværende projekt.

Borgerinddragelse

Den nærmere proces for inddragelse af borgerne vil blive fastlagt i løbet af den videre proces.

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

1. at den vedlagte hensigtsserklæring godkendes.

/HKR

Beslutning fra Bygge- og Ejendomsudvalget, 15. august 2023, pkt. 4:

Indstillingen tiltrådt.

Sagen sendes frem til Økonomiudvalget.

Beslutning

Tiltrådt.

Bilag

Præsentation - B&E 10.1.23.

Hensigtserklæring - Vandtårnsbyen - endelig version

Punkt 4: Afvanding og genetablering af legeplads på Munkebjergvej 121

82.00.00-A00-23-555192

Resume

I 2023 er der afsat 500.000 kr. til projektering og gennemførelse af dræn på legepladsområdet på institutionen Munkebjergvej 121. I 2024 er der budgetteret med 1.500.000 kr. til etablering af legeplads.

Center for By, Miljø og Klima (BMK) påbegyndte tidligere i 2023 den første del af projekteringen ved en ekstern rådgiver. Samtidig blev jordbundsforholdene undersøgt.

På baggrund af de sene svar på jordprøverne, kan dræne først etableres sent på året, hvor der er risiko for frost.

Ved at udsætte drænarbejdet til foråret 2024, hvor der ikke længere er frost i jorden og i forlængelse deraf reetablere legepladsen, reduceres gerne for institutionen ved i kortere tid at skulle stå uden legeplads.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal tage stilling til omprioritering og overførsel af de midler, som ikke anvendes i 2023, overføres til 2024, så projektet vedrørende dræn og legeplads er et samlet projekt i 2024.

Uddybende bemærkninger

BMK har i 2023 igangsat projektering ved rådgiver og udførelse af jordbundsundersøgelser.

Jordprøverne har været forsinkede blandt andet på grund af uenighed omkring prøvetagning. Derfor er de sidste resultater først klar i starten af juli 2023.

En færdiggørelse af den eksterne rådgivers projektering er afhængig af de endelige svar på jordprøverne, herunder nedsivningsundersøgelse. Forsinkelsen medfører, at drænarbejdet tidligst kan gennemføres hen mod slutningen af 2023, hvor der er risiko for frost i jorden.

BMK anbefaler på baggrund af rådgivers vurdering at udskyde drænarbejdet til 2024, og at udførelsen først sker til foråret. I forlængelse deraf kan legepladsen genetableres og derved afkorte byggeperioden mest muligt. BMK går allerede i 2023 igang med planlægningen af den nye legeplads, som skal stå ovenpå dræne. Når placering af den nye legeplads er kendt, vil dræne kunne placeres efter hvor, at legepladsudstyret står.

BMK har i 2023 allerede brugt 90.000 kr. ud af budgettet på 500.000 kr. til ekstern rådgiver og jordbundsprøver. Derved er der 410.000 kr. tilbage af budgettet i 2023.

BMK foreslår en omprioritering af en del af restbeløbet på 410.000 kr. til andet formål.

Institutionen på Vestre Bygade 31 har fået et påbud på legepladsen, hvilket har medført, at flere legeredskaber fjernes eller ikke må benyttes. Den er først planlagt til udskiftning i 2024. Der skal anvendes 200.000 kr. til etablering af en ny

legeplads.

Ved at omprioritere 200.000 kr. ud af 410.000 kr. til etablering af ny legeplads på Vestre Bygade 31 vil institutionen få etableret en legeplads i 2023 og ikke først i 2024.

De 200.000 kr., der er afsat i 2024 til ny legeplads på Vestre Bygade 31, vil i stedet for kunne frigives og anvendes til dræn- og legepladsprojektet.

Forventet tidsplan:

- juli 2023: ny legeplads projekteres efter ønsker fra institutionen
- juli 2023: dræn projekteres fortsat i tæt dialog med legepladsprojekteringen
- oktober/november 2023: ny legeplads udbydes
- oktober 2023/november: anlæg af dræn udbydes
- januar 2024: tilbud på dræn og legeplads accepteres efter frigivelse af puljer
- februar/marts 2024: anlæg af dræn påbegyndes (afhængig af frost i jorden)
- april/maj 2024: anlæg af legeplads påbegyndes
- maj/juni 2024: legeplads står færdig, og projektet afsluttes

Økonomi

Der frigives 290.000 kr. i 2023 heraf 90.000 kr. til rådgivning og jordprøver, og 200.000 kr. ud af restbeløbet på budgettet på 410.000 kr. til etablering af legeplads på Vestre Bygade 31.

Der lægges 210.000 i kassen i 2023. Beløbet indarbejdes i investeringsoversigten for 2024 til dræn- og legepladsprojektet.

Påtegning

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

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

1. at projektet vedrørende dræn- og legepladsen på Munkebjergvej 121 gennemføres som et samlet projekt i 2024.
2. at 200.000 kr. tages ud af restbudgettet på 410.000 kr. og anvendes til etablering af ny legeplads på Vestre Bygade 31.
3. at 200.000 kr., som er afsat i 2024 til etablering af ny legeplads på Vestre Bygade 31, anvendes til dræn- og legepladsprojektet på Munkebjergvej 121 i 2024.
4. at det resterende beløb på det afsatte budget til dræn i 2023 på cirka 200.000 kr. nedskrives i 2023 og indarbejdes i investeringsoversigten for 2024 til dræn- og legepladsprojektet.

/HKR

Beslutning fra Bygge- og Ejendomsudvalget, 15. august 2023, pkt. 10:

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

Sagen sendes frem til Økonomiudvalget.

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Punkt 5: Ugentlig administrativ dag i Pladsanvisningen, CDP

00.14.10-A26-23-551957

Resume

Center for Dagtilbud og Pædagogik fik d. 7. juni 2023 godkendt sag i økonomiudvalget om en ugentlig administrativ dag i pladsanvisningen frem til d. 1. aug. 2023. På grund af udskiftninger i personalegruppen og behov for oplæring af nye medarbejdere i afdelingen ansøges der om at forlænge den ugentlige administrative dag frem til d. 1. januar 2024.

Uddybende bemærkninger

Pladsanvisningen i Tårnby Kommune er placeret i Center for Dagtilbud og Pædagogik. Pladsanvisningen hjælper blandt andet med ind- og udskrivninger af børn i kommunens dagpleje og daginstitutioner, monitorering af kapacitet og belægning, administration af privat pasning og sagsbehandling af henvendelser fra borgere.

Pladsanvisningen skal varetages af to specialiserede medarbejdere, som er oplært i pladsanvisning og dertilhørende sagsbehandlingssystem, og som har et indgående kendskab til områdets retningslinjer og lovgivning.

Pladsanvisningen har i efteråret 2023 to nye medarbejdere, der skal oplæres i pladsanvisningen.

For at sikre, at pladsanvisningen har den nødvendige tid til både at oplære de nye medarbejdere og til at lave ordentlig sagsbehandling og administration af de indkomne henvendelser og for at undgå ophobning af ubehandlede sager, indstiller Center for Dagtilbud og Pædagogik, at pladsanvisningen frem til d. 1. januar 2024 etablerer én ugentlig dag, hvor der ikke er åbent for telefonisk henvendelse. Denne dag dedikeres til oplæring, administration, mødeaktivitet og kontakt til borgere, som har igangværende sager til behandling.

Center for Dagtilbud og Pædagogik indstiller til Økonomiudvalget, at

1. Pladsanvisningen etablerer en midlertidig ugentlig administrativ dag, hvor der er lukket for telefonisk henvendelse frem til 1. januar 2024.

/HKR

Beslutning

Tiltrådt.

Punkt 6: Høringsmateriale vedrørende Udviklingsbidrag til Region Hovedstaden - Budget 2024

00.18.00-K04-23-559189

Resume

Region Hovedstaden har fremsendt høringsmateriale vedrørende udviklingsbidrag for Budget 2024. Udviklingsbidraget svarer til det i økonomiaftalen mellem regeringen og KL indarbejdede beløb på 122 kr. pr. indbygger.

Center for Økonomi, Indkøb og Dataunderstøttelse indstiller til Økonomiudvalget,

1. at det fremsendte høringsmateriale tages til efterretning.

jse

Beslutning

Til efterretning.

Bilag

VS Høring vedr. udviklingsbidrag 2024

Forslag til budget

Punkt 7: Anlægsregnskaber afsluttet i 2022

00.32.04-S55-23-545834

Resume

Center for Økonomi, Indkøb og Dataunderstøttelse fremlægger afsluttede anlægsregnskaber i 2022 til godkendelse.

Uddybende bemærkninger

Der har været 16 anlægsregnskaber til påtegning hos revisionen (se oversigt i bilag). Alle regnskaber er påtegnet af revisionen uden forbehold.

På følgende projekter har der været afvigelser:

Daginstitutioner bygningsrenovering 2022: Der har været mindreudgifter på 0,4 mio. kr. Afvigelsen skyldes, at udskiftning af vinduer på Oliefabriksvej 182 ikke kunne nå at gennemføres pga. byggeteknisk problematik.

Ekstraordinære ejendomsudgifter 2022: Der har været merudgifter på 5,2 mio. kr. Afvigelsen skyldes primært udgifter til istandsættelse af lokaler til ukrainske flygtninge.

Center for Økonomi, Indkøb og Dataunderstøttelse indstiller til Økonomiudvalget,

1. at anlægsregnskaberne godkendes.

jse

Beslutning

Tiltrådt.

Bilag

Anlægsregnskaber til godkendelse

Revisorerklæring, Skolemodernisering og renovering

Revisorerklæring, Skolemodernisering 2022

Revisorerklæring, Reparation af belægninger på kørebaner 2022

Revisorerklæring, Klimasikring 2022

Revisorerklæring, Ekstraordinære ejendomsudgifter 2022

Revisorerklæring, Afvandingsledninger 2022

Revisorerklæring Streetbasketbane

Revisorerklæring Legepladser-Rullesport-bane 2022

Revisorerklæring Etablering betalingsstrøm Kastrup Lystbådehavn

Revisorerklæring Slidlag på veje 2022

Revisorerklæring Skole IT 2022

Revisorerklæring Mini Naturskole
Revisorerklæring Legepladspuljen 2022
Revisorerklæring Daginstitutioner bygningsrenovering 2022
Revisorerklæring. Tårnbygårdsskolen pavillon købsoption
Revisorerklæring. Anskaffelse af biler
Anlægsregnskab, Tårnbygårdsskolen pavillon købsoption
Anlægsregnskab, Streetbasketbane
Anlægsregnskab, Slidlag på veje 2022
Anlægsregnskab, Skole IT
Anlægsregnskab, Mini Naturskole
Anlægsregnskab, Legepladspulje 2022
Anlægsregnskab, Legepladser Rullesportbane
Anlægsregnskab, Etablering af betalingsstrøm Kastrup Lystbådehavn
Anlægsregnskab, Daginstitutioner bygningsrenovering 2022
Anlægsregnskab, Anskaffelse af biler 2022
Anlægsregnskab, Skolerenovering og modernisering
Anlægsregnskab, Skolemodernisering
Anlægsregnskab, Reparation af belægninger på kørebaner
Anlægsregnskab, Klimasikring
Anlægsregnskab, Ekstraordinære ejendomsudgifter
Anlægsregnskab, Afvandingsledninger

Punkt 8: Anmodning om udtræden af skolebestyrelsen ved Pilegårdsskolen

84.11.00-A00-23-559226

Resume

Der er modtaget meddelelse om, at Tobias Holm Basse ønsker at udtræde af skolebestyrelsen på Pilegårdsskolen grundet private omstændigheder.

Skoleleder Kaj Klint Pedersen oplyser, at Nadja Liv Budtz indtræder som suppleant.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om valg af forældrerepræsentanter til skolebestyrelser i folkeskolen, nr. 1074 af 14.9.2017.

§9. En forældrerepræsentant kan udtræde af skolebestyrelsen, når forældrerepræsentanten har meddelt kommunalbestyrelsen eller regionsrådet og skolebestyrelsen skriftligt om sin udtræden og har modtaget en bekræftelse på sin udtræden fra kommunalbestyrelsen eller regionsrådet.

Center for Politik og Kommunikation indstiller til Økonomiudvalget,

1. at Tobias Holm Basses meddelelse om udtræden af skolebestyrelsen ved Pilegårdsskolen tages til efterretning.

jse

Beslutning

Til efterretning.

Bilag

Anmodning om udtræden af skolebestyrelsen

Punkt 9: Lukket: Ejendomssag - Tårnby Stadion

28.03.00-A00-23-556154

Punkt 10: Lukket: Ejendomssag

82.16.05-Ø54-15-20

Punkt 11: Lukket: Orientering om udført kontrol af arbejds- og uddannelsesklausuler 2022-2023

00.15.00-P00-22-508318

Punkt 12: Lukket: Orientering om udført kontrol af arbejds- og uddannelsesklausuler 2023

00.15.00-P00-23-554465

Punkt 13: Lukket: Alkoholbevilling og bestyrergodkendelse til 3 lounges i lufthavnen

22.01.01-G00-22-510853

Punkt 14: Lukket: Fornyelse af alkoholbevilling samt bestyrergodkendelse til Cafe Le Perr

22.01.01-G00-23-557199

Punkt 15: Eventuelt

00.22.04-P35-22-524334

Beslutning

Intet.

Punkt 16: Underskriftsark

00.22.04-P35-22-524334

Beslutning

Alle mødedeltagere har underskrevet beslutningsprotokollen.