



Ballerup Kommune

Kommunalbestyrelsen

Mandag den 25. oktober 2021 - kl. 18:00
Kommunalbestyrelsens mødesal på Ballerup Rådhus

Deltagere

- Lolan Marianne Ottesen (A) (1. viceborgmester) - Deltog
- Erling Andersen (A) - Deltog
- Kåre Harder Olesen (V) (2. viceborgmester) - Deltog
- Hella Hardø Tiedemann (A) - Deltog
- Musa Kekec (A) - Deltog
- Charlotte Holtermann (A) - Deltog
- Peter Als (A) - Deltog
- Birgitte Dahl (O) - Deltog
- Maria Lundahl Assov (A) - Deltog
- Jacob Wøhler Jørgensen (V) - Deltog
- Michael Brønd (A) - Deltog
- Erling Andersen (A) - Deltog
- Per Mortensen (A) - Deltog
- Johan Müller (A) - Deltog
- Allan Kristensen (C) - Deltog
- Ulrik Falk-Sørensen (F) - Deltog
- Anja Holtze (A) - Deltog
- Jette Meinertz (O) - Deltog
- Özcan Kizilkaya (A) - Deltog
- Morten Andersson (A) - Deltog
- Christian Skjæran (V) - Deltog
- Dennis Sørensen (A) - Deltog
- Martin Høyer Rasmussen (A) - Deltog
- Stine Rahbek Pedersen (Ø) - Deltog
- Eik Møller (kommunaldirektør) - Deltog
- Mette Vaaben Mortensen (direktør) - Deltog
- Anne Vang Rasmussen (direktør) - Deltog
- Elisabeth Gadegaard Wolstrup (direktør) - Deltog

Afbud/Fraværende

- Jesper Würtzen (A) (borgmester) - Afbud
- Ali Abbasi (Ø) - Afbud
- Bjarne Rasmussen (A) - Afbud
- Michael Jensen (O) - Afbud
- Sussie Wandel (V) - Afbud

• Punkt 1 Meddelelser

Beslutning

Ingen meddelelser

• Punkt 2 Stiftelse af arealudviklingselskaber til brug for udvikling af Kildedal

Tidligere behandling

Kommunalbestyrelsen den 25. november 2019 Punkt 20

Indhold

Sammendrag

Administrationen forelægger udkast til henholdsvis samarbejdsaftale inklusiv bilag og ejer- og investeringsaftale inklusiv bilag med henblik på etablering af arealudviklingselskaber til brug for udvikling af Kildedal.

Det indstilles, at udkast til aftaler inklusiv bilag godkendes, og at Ballerup Kommune overdrager det kommunalt ejede areal til arealudviklingselskaberne samt, at den nødvendige kapital indskydes i arealudviklingselskaberne.

Baggrund

I slutningen af 2019 besluttede Kommunalbestyrelsen via tiltrædelse af en hensigtserklæring at indlede et samarbejde med PensionDanmark om udviklingen af området ved Kildedal i regi af et arealudviklingselskab (i dag flere arealudviklingselskaber, se nedenfor). Det var og er fortsat vurderingen, at realiseringen af udviklingsstrategien bedst varetages i en sådan konstruktion.

I det indledende arbejde er der bl.a. udarbejdet et strategisk fundament, som er godkendt politisk, bestående af henholdsvis visionen "En by for livet", en helhedsplan og et værdiprogram. Det sidste element af det strategiske fundament, kvalitetsprogrammet, vil blive udarbejdet efter selskabsstiftelserne og skal ligeledes godkendes politisk.

Endvidere har fokus i det forberedende arbejde været på at afdække og sikre et juridisk korrekt og økonomisk efterprøvet grundlag for de kommende arealudviklingsselskabers virksomhed både i det interne forhold med PensionDanmark og i det fremadrettede arbejde i regi af arealudviklingsselskaberne.

Sagsfremstilling

Formålet med selskabsstiftelserne er igennem byggemodning og salg at realisere ambitionerne for Kildedal om at udvikle en unik by i grønne omgivelser, hvor fællesskaber samt det sunde og bæredygtige liv er i fokus, og hvor byen samtidig udgør et attraktivt erhvervmæssigt kraftcenter for den eksisterende klynge i Ballerup og den danske life science branche generelt.

Med henblik på at minimere risikoen for et udviklingsprojekt af denne størrelse gennemføres udviklingen af Kildedal etapevis (se bilag), således at der gives mulighed for at tilpasse projektet, såfremt der måtte blive behov for det. Etapeplanen er udarbejdet på baggrund af den markedsmæssige efterspørgsel, byudviklingsmæssige hensyn og ud fra et ønske om et balanceret likviditetsbudget for så vidt angår indtægter og udgifter. Etapeplanen er det bedste bud på en udviklingstakt på nuværende tidspunkt, men den kan ændres over tid efter behov.

Selskabskonstruktion og aftalestruktur

Ballerup Kommunes juridiske rådgivere har vurderet, at den mest egnede selskabsform til arealudviklingsselskaberne er et partnerselskab (P/S).

Ballerup Kommune og PensionDanmark vil være aktionærer i partnerselskaberne og alene hæfte for partnerselskabernes gæld med den indskudte værdi (i det følgende anvendes "arealudviklingsselskaber" som betegnelse for arealudviklingsselskaber baseret på partnerselskabskonstruktionen).

Det er muligt for Ballerup Kommune at deltage i arealudviklingsselskaber efter kommunalfuldmagten, så længe arealudviklingsselskabet ikke varetager opgaver, som Ballerup Kommune heller ikke selv kan udføre. Det betyder, at arealudviklingsselskaberne er begrænset til at byggemodne arealerne og sælge byggefeltet videre. Arealudviklingsselskaberne må som udgangspunkt ikke opføre bygninger til andre, ligesom det følger af kommunalfuldmagten, at kommunen ikke på noget tidspunkt må have bestemmende indflydelse i arealudviklingsselskaber. Arealudviklingsselskaberne og investor vil derfor også få indflydelse på den fremtidige byudvikling i området. Det skal hertil dog bemærkes, at Ballerup Kommune fortsat vil være planmyndighed og derved vil bevare muligheden for at sikre en fremtidig byudvikling som beskrevet i helhedsplanen.

Ballerup Kommune og PensionDanmark stifter 12 arealudviklingsselskaber, som alle ejes forholdsmæssigt med henholdsvis 49 pct. til Ballerup Kommune og 51 pct. til PensionDanmark som aktionærer (se ovenfor i forhold til at Ballerup Kommune ikke må have bestemmende indflydelse). Ballerup Kommune overdrager herefter de kommunalt ejede arealer til de respektive arealudviklingsselskaber, der stiftes (se bilag) tillige med et kapitalindskud, som svarer til ejerandelen sammenholdt med likviditetsbehovet.

PwC har som led i det forberedende arbejde foretaget en analyse af værdien af det samlede projektområde (se bilag). På den baggrund er de kommunalt ejede arealer overdraget til arealudviklingsselskaberne til den skønnede markedspris. PensionDanmark indskyder tilsvarende kapital svarende til deres ejerandel sammenholdt med likviditetsbehovet.

11 ud af de 12 arealudviklingsselskaber erhverver en andel af de kommunalt ejede arealer. Arealerne overdrages til de respektive arealudviklingsselskaber fra Ballerup Kommune.

Derudover stiftes et 12. arealudviklingsselskab (et "administrationselskab"), der består i alle de år, det tager at udvikle Kildedal, og som blandt andet skal være ansvarlig for indgåelse af aftaler relateret til etablering af infrastruktur, den grønne korridor mv. samt eventuelle forpligtelser, som de øvrige arealudviklingsselskaber måtte have påtaget sig, og som videreoverdrages ved en evt. likvidation af disse arealudviklingsselskaber.

I forbindelse med selskabsstiftelsen er der udarbejdet udkast til ét sæt af aftaler i form af henholdsvis samarbejdsaftale inklusiv bilag og ejer - og investeringsaftale inklusiv bilag, der herefter finder anvendelse i relationen mellem Ballerup Kommune og PensionDanmark og i forhold til samtlige 12 arealudviklingsselskaber. Samarbejdsaftalen regulerer det overordnede samarbejde parterne imellem i forhold til udviklingen af Kildedal (bl.a. at udviklingen skal ske i henhold til det politisk vedtagne strategiske fundament). Ejer - og investeringsaftalen har til formål at regulere parternes rettigheder og forpligtelser under udviklingsprojektet i forhold til hinanden og arealudviklingsselskaberne.

Der henvises i det hele til bilag.

Udvalgte forhold i relation ejer- og investeringsaftalen

Selskabets ledelse

Selskabernes overordnede ledelse varetages af en bestyrelse på fem medlemmer, hvoraf PensionDanmark og Ballerup Kommune hver især indstiller to bestyrelsesmedlemmer. Parterne skal i fællesskab udpege det femte medlem, der ligeledes vælges som bestyrelsens formand. Der henvises i det hele til punkt 3 på dagsordenen "Arealudviklingsselskaberne for Kildedal, bestyrelsen - udpegning af ét medlem".

Selskabernes daglige ledelse varetages af en direktør, der udpeges af bestyrelsen efter fælles indstilling fra parterne. Direktøren ansætter efterfølgende et mindre antal medarbejdere til det sekretariat, der skal understøtte arbejdet i arealudviklingsselskaberne. Direktøren og medarbejderne bliver ansat i det 12. arealudviklingsselskab ("administrationselskabet").

Arealer til brug for offentlig anvendelse

Ballerup Kommune er indstillet på at understøtte behovet for offentlige institutioner i Kildedal. Behov og omfang skal undersøges nærmere og er udskilt til en særskilt politisk proces.

Ballerup Kommune er sikret en tilbageførelsesret på max 25.000 etagemeter og max 35.000 kvadratmeter til brug for offentlige formål mod betaling af byggemodningsomkostningerne. Udgifterne hertil er indarbejdet i den kommunale økonomi (se nedenfor). Omfanget af tilbageførelsesretten er vurderet i forhold til antallet af boliger og hensynet til økonomien i antallet af byggeretter.

Den grønne korridor

Arealudviklingsselskaberne finansierer og anlægger den grønne korridor. Anlæg sker i etaper.

Den grønne korridor overdrages vederlagsfrit til Ballerup Kommune, hvorefter Ballerup Kommune ejer, driver og vedligeholder den. Hensigten er for nuværende, at selve driften og vedligeholdelsen af den grønne korridor overgår successivt til Ballerup Kommune efterhånden som den grønne korridor etableres i de enkelte etaper, men at selve ejendomsretten først kan overgå til Ballerup Kommune efter, at den grønne korridor er fuldt etableret i Kildedal. Dette sker bl.a. for at sikre bedst mulig offentlig adgang i fremtiden samt for at sikre en fælles drift.

Ballerup Kommune skal inddrages i processen og godkende udformning og indhold af korridoren.

Forkøbsret

Såvel Ballerup Kommune som PensionDanmark har forkøbsret til de arealer, som indskydes i arealudviklingsselskaberne. Udnyttelse af forkøbsretten skal ske til markedspris og efter en i aftalesættet beskrevet proces. I tilfælde af at det pågældende areal ønskes anvendt til offentlige formål, har Ballerup Kommune en primær forkøbsret (tilbageskødningsret).

Det er de respektive arealudviklingsselskaber, der træffer beslutning om iværksættelse af salg af arealer, og vilkårene for salget følger af en afstemt overdragelsesaftale.

Betinget køberet

Med henblik på at sikre at der gennemføres en række betingede salg til slutinvestorer inden for kort tid efter stiftelsen af arealudviklingsselskaberne, er der tildelt PensionDanmark en betinget køberet til arealer, der gælder i den indledende periode. Den betingede køberet er dog betinget af, at det relevante arealudviklingsselskab, på det tidspunkt hvor PensionDanmark ønsker at udnytte køberetten, vurderer, at det er i selskabets og den samlede udvikling af Kildedals interesse, at PensionDanmark erhverver arealerne.

Købesummen skal udgøre markedsprisen, og udgangspunktet er, at denne fastsættes af to uafhængige mæglere. Parternes juridiske rådgivere har vurderet, at en sådan model er inden

for rammerne af lovgivningen og Ankestyrelsens godkendelse af at undlade udbud ved indskud af arealerne i arealudviklingsselskaberne.

Likviditetsbudget, herunder indskud af aktiekapital

PensionDanmark og Ballerup Kommune har i fællesskab udarbejdet likviditetsbudget for arealudviklingsselskaberne for Kildedal (se bilag). PwC har bistået Ballerup Kommune med kvalificering af estimater og tal med afsæt i, at Ballerup Kommune ønsker at risikominimere mest muligt og sikre forudsigelighed i videst muligt omfang i forhold til de kommunale budgetter.

Likviditetsbudgettet er udarbejdet med udgangspunkt i den foreliggende etapeplan. Udgifter og indtægter udviser et positivt resultat, når Kildedal er færdigudviklet. Der budgetteres aktuelt med en samlet udviklingsperiode på 10 - 12 år. Den endelige udviklingsperiode afhænger af samfundskonjunkturerne og eventuelle forandringer i efterspørgslen i markedet.

Der er som led i arbejdet foretaget en vurdering af de forventede indtægter (salg af bolig- og erhvervsbyggeretter) samt foretaget en vurdering af de forventede omkostninger forbundet med administration, flytning af gasledning samt byggemodning i form af grøn korridor, fælles veje, over- og underføringer mv. Omkostningerne til byggemodning er estimeret af COWI på vegne af PensionDanmark, og de samlede omkostninger til byggemodning mv. er af PwC skønnet til at være normale i forhold til, hvad PwC erfaringsmæssigt ser i markedet. Omkostningerne til byggemodning er tillagt en risikobuffer på 20 pct.

Baseret på de forventede indtægter og omkostninger i arealudviklingsselskaberne samt den forventede etapeplan er der foretaget en beregning af den forventede samlede økonomi forbundet med realiseringen af projektet (likviditetsbudgettet). Med baggrund i ovenstående er der estimeret et behov for kapitalindskud (midlertidige kapitaludlæg) på henholdsvis 23,2 mio. kr. i 2021 og 30 mio. kr. i 2022 for Ballerup Kommunes vedkommende (tilsvarende gælder for PensionDanmark i forhold til deres ejerandel på 51 pct.).

Set i forhold til tidligere udmelding til Økonomiudvalget på mødet den 15. juni 2021 om forventet kapitalindskud på henholdsvis 6 mio. kr. i 2021 og 21 mio. kr. i 2022 er de aktuelt angivne beløb højere. Ændringen i det beregnede kapitalindskud skyldes primært en fremrykning af investeringer relateret til flytning af gasledning.

Det forventede kapitalindskud er dog fortsat inden for den afsatte budgetmæssige ramme (30 mio. kr. i 2021 og 30 mio. kr. i 2022).

Baseret på den nuværende etapeplan samt forventet tidspunkt for afholdelse af omkostninger til byggemodning mv. er det forventningen, at det første provenu fra salg/likvidering af etapeselskaberne forventes at kunne ske i 2023. Ved salg/likvidering af arealudviklingsselskaberne vil provenuet/købesummen blive udbetalt til henholdsvis Ballerup Kommune og PensionDanmark. Forud for modtagelse af likvidationsprovenu eller købesum er

Ballerup Kommune og PensionDanmark forpligtede til at undersøge om øvrige arealudviklingsselskaber har behov for at få tilført kapital. Hvis dette vurderes at være tilfældet, er parterne forpligtet til at sikre, at der lægges en plan for, hvorledes det pågældende arealudviklingsselskab opnår en positiv egenkapital.

Kommunaløkonomiske konsekvenser

PwC har bistået Ballerup Kommune med en indledende analyse af de afledte økonomiske konsekvenser for etableringen af Kildedal. Konsekvenserne er:

- Øgede indtægter fra indkomst- og selskabsskat
- Øgede indtægter fra ejendomsskatter (grundskyld og dækningsafgift)
- Øgede driftsudgifter
- Øgede investeringer

Som led i arbejdet har PwC foretaget en analyse af ovenstående forhold med henblik på at kvantificere deres afledte økonomiske effekt frem til 2042 (se bilag). Analysen er baseret på de samme forudsætninger relateret til timing og forventet anvendelse af byggeretter mv., som analysen af økonomien forbundet med de fremtidige arealudviklingsselskaber (likviditetsbudgettet).

Som led i analysen har PwC opstillet forudsætninger relateret til alderssammensætning blandt de fremtidige indflyttere, forventet indkomst og tidspunkt for indflytning mv.

For så vidt angår afledte investeringer til daginstitutioner, klubber og fritidstilbud er disse alene estimeret på baggrund af tilgængelige referencetal mv. Der er således fortsat en væsentlig usikkerhed forbundet med de angivne beløb.

Den samlede langsigtede økonomiske case er god. Projektet forventes dog at udgøre en samlet kommunaløkonomisk udgift i de første år. Det skyldes primært de initiale investeringer til kommunale institutioner, samt det forhold at en væsentlig del af de afledte indtægter (øgede indtægter fra indkomstskat og selskabsskat) først kommer Ballerup Kommune til gode fra forventeligt år 2027 og frem. Baseret på de opstillede forudsætninger herunder fuld indfasning af indtægter fra særligt indkomstskatter forventes projektet at generere en samlet positiv økonomisk effekt for Ballerup Kommune.

Den faktiske økonomiske betydning for Ballerup Kommune vil i væsentlig grad afhænge af aldersprofilen hos de fremtidige indbyggere, boligtype samt gennemsnitsindkomst hos fremtidige beboere. Det er PwCs forventning, at den faktiske aldersfordeling vil medføre et højere antal børnefamilier med tilhørende afledte højere driftsomkostninger end pt. antaget (særligt i de første år efter indflytning). Det er ligeledes PwCs forventning at gennemsnitsindkomsten blandt de fremtidige tilflyttere vil være højere end gennemsnitsindkomsten blandt de nuværende borgere i Ballerup Kommune med afledte højere indkomstskatter til følge end pt. antaget. På baggrund heraf vil administrationen løbende foretage en vurdering af de driftsøkonomiske konsekvenser i forbindelse med en opdatering af befolkningsprognosen.

Videre proces

Når arealudviklingsselskaberne er stiftede, og bestyrelsen har ansat en direktør, overgår udviklingen af Kildedal til udførelsesfasen. Ballerup Kommune vil herefter være henholdsvis ejer og udøve sine ejerbeføjelser på generalforsamlingen, myndighed herunder i forhold til planområdet og skulle varetage myndighedsopgaver i relation til arealudviklingsselskaberne og bygherre i forhold til de kommende offentlige institutioner, der skal etableres i Kildedal. Direktionen i Ballerup Kommune vil sikre, at der bliver lavet et administrativt setup i Ballerup Kommune, som fremadrettet matcher kommunens roller og bistår arealudviklingsselskaberne i relation til erhvervsvisionen for så vidt angår tiltrækning af virksomheder inden for life science til Kildedal.

Yderligere deltagelse

På Økonomiudvalgets møde deltager projektchef for Kildedal Malene Møller Ruskai, Center for By Erhverv og Miljø, centerchef Mikkel Elkjær, Center for Økonomi, PwC ved direktør Torsten Schmidt-Jensen og Poul Schmith (Kammeradvokaten) ved partner Rikke Hoffensetz Andresen, under behandlingen af sagen.

Tilføjet efter Økonomiudvalgets møde den 12. oktober 2021

Arealudviklingsselskabernes bestyrelse har det overordnede og strategiske ansvar for selskabernes ledelse og skal varetage arealudviklingsselskabernes interesse.

I forhold til udbetaling af købesum/provenu fra salg/likvidering af arealudviklingsselskaberne til ejerkredsen er bestyrelsen forud herfor forpligtet til at vurdere, om øvrige af de tilbageværende arealudviklingsselskaber har behov for at få tilført kapital.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

I 2021 og 2022 skal Ballerup Kommune indskyde henholdsvis 23,2 mio. kr. og 30 mio. kr. i likviditet i de nyoprettede arealudviklingsselskaber. Der er i budgetforslaget for 2022 afsat 30 mio. kr. i både 2021 og 2022 til finansiering af likviditetsindskuddet. Budgettet for 2022 forventes godkendt den 11. oktober 2021 i Kommunalbestyrelsen.

Kapitalindskuddet på 23,2 mio. kr. i 2021 overføres umiddelbart efter godkendelsen til arealudviklingsselskaberne, og kapitalindskuddet på 30 mio. kr. overføres i 2022.

Set i forhold til de afsatte midler på i alt 60 mio. kr. er det maksimale kapitalindskud i projektets løbetid for Ballerup Kommunes vedkommende for så vidt angår ejerandelen i arealudviklingsselskaberne på 49 pct. nu blevet beregnet til endeligt at være 58,8 mio. kr.

Indskuddet påvirker hverken service- eller anlægsrammen.

Bilag

25 bilag, heraf 7 anbefales og 16 interne. Der henvises til bilagsoversigt.

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for By, Erhverv og Miljø indstiller, at

1. Udkast til henholdsvis samarbejdsaftale inklusiv bilag og ejer - og investeringsaftale inklusiv bilag for arealudviklingselskaberne til udvikling af Kildedal godkendes.
2. Det kommunalt ejede areal, jf. bilag "Matrikelkort og oversigt over arealer, der udgør Kildedal", overdrages til arealudviklingselskaberne.
3. Der indskydes 23,2 mio. kr. i 2021 og 30 mio. kr. i 2022 i arealudviklingselskaberne.

Beslutning

Indstillingen godkendt med Økonomiudvalgets bemærkninger.

Enhedslisten (Ø) stemte imod beslutningen med den bemærkning, at Enhedslisten er imod byggeri i Kildedal, da byudviklingen sker på grønne områder, der er potentiel natur, vil ødelægge den spidssnude frøs levested i søer og moser og flagermusenes levesteder på Engagergaard.

Beslutningshistorik

Beslutning truffet af Økonomiudvalget d. 12-10-2021

Indstilles til godkendelse med disse bemærkninger: I udkast til ejer- og investeringsaftalen justeres følgende: Pkt. 14.1:I første punktum efter " [...] på en kvalificeret måde" tilføjes: ", og som varetager Selskabernes interesser. [...]" Pkt. 14.2:Efter fjerde punktum erstattes den nuværende ordlyd med følgende:" [...] Udgangspunktet er, at bestyrelsesmedlemmerne vælges for en periode på 3 år jf. ovenstående. Dog er Investor og Kommunen berettiget til at udskifte et eller flere af de bestyrelsesmedlemmer, som de selv har udpeget, uden at afvente næste

ordinære generalforsamling, såfremt der foreligger en saglig grund hertil og ved indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling. Den anden Part har i sådanne tilfælde pligt til at medvirke loyalt hertil. Parterne er forpligtede til at sikre, at bestyrelsen vælges på generalforsamlingen i overensstemmelse med Aftalen, jf. pkt. 4.2(a). Eventuel vakance hos en af Parternes udpegede bestyrelsesmedlem kan ikke udnyttes af den anden Part." Pkt. 14.4:Den nuværende ordlyd ændres til følgende:"Der betales særskilt honorar til bestyrelsens formand. Øvrige medlemmer af bestyrelsen kan modtage honorar, såfremt dette beslutes Parterne (ejerkredsen) imellem." Ali Abbasi (Ø) stemte imod beslutningen.

• **Punkt 3 Arealudviklingsselskaberne for Kildedal, bestyrelsen - udpegning af ét medlem**

Valgperiode

Fra 1. november 2021 til 31. oktober 2024.

Sammensætning

Bestyrelsen for arealudviklingsselskaberne for Kildedal, som selskabsretligt vil være partnerselskaber, består af fem medlemmer:

- To medlemmer udpeget af PensionDanmark
- To medlemmer udpeget af Kommunalbestyrelsen i Ballerup Kommune, heraf er den ene den til enhver tid siddende borgmester
- Bestyrelsesformand (ekstern) udpeget af PensionDanmark og Ballerup Kommunes repræsentanter i fællesskab.

Der forventes på nuværende tidspunkt at blive oprettet i alt 12 selskaber i forbindelse med udviklingen af Kildedal. Udpegningen, der foretages i denne sag, gælder for alle selskaber således, at det er den samme bestyrelse, der går igen for alle selskaber.

Formanden for bestyrelsen udpeges af de øvrige fire medlemmer af bestyrelsen, og det er forudsat, at formanden er ekstern i den forstand, at formanden i dag hverken repræsenterer Ballerup Kommune eller PensionDanmark.

Opgaver

Bestyrelsen har det overordnede ansvar for ledelsen af selskaberne. Selskabernes formål er igennem byggemodning og salg at realisere ambitionerne for Kildedal om at udvikle en unik by i grønne omgivelser, hvor fællesskaber samt det sunde og bæredygtige liv er i fokus, og hvor byen samtidig udgør et attraktivt erhvervsmæssigt kraftcenter for den eksisterende klynge i Ballerup og den danske life science branche generelt.

Hjemmel

Vedtægter for arealudviklingsselskaberne (partnerselskaberne) § 12.1 samt ejer- og investeringsaftalens § 14.2

Betaling

Det er alene formanden for bestyrelsen, der modtager vederlag. Bestyrelsesformanden modtager ét vederlag i forhold til varetagelse af formandskabet i samtlige arealudviklingsselskaber. Vederlaget afholdes af arealudviklingsselskaberne.

Tilføjet efter Økonomiudvalgets møde den 12. oktober 2021

Der betales særskilt honorar til bestyrelsens formand. Øvrige medlemmer af bestyrelsen kan modtage honorar, såfremt dette besluttet Parterne (ejer kredsen) imellem.

Bilag

2 bilag, heraf 2 anbefales og 2 interne

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

1. Kommunalbestyrelsen vælger ét medlem ud over borgmesteren til bestyrelsen for arealudviklingsselskaberne (partnerselskaberne) for Kildedal ved forholdstalsvalg. Medlemmet behøver ikke være medlem af Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling godkendt med tilhørende bemærkning.

Beslutningshistorik

Beslutning truffet af Økonomiudvalget d. 12-10-2021

Økonomiudvalget indstiller, at Kåre Harder Olesen (V) udpeges som medlem af bestyrelsen for arealudviklingsselskaberne for Kildedal. Med tilretningen i udkast til ejer- og investeringsaftale for udviklingsselskaberne for Kildedal jf. bemærkningerne hertil

fra Økonomiudvalget den 12. oktober 2021, punkt 2, vil det være muligt for de øvrige medlemmer af bestyrelsen at kunne modtage honorar, såfremt dette besluttet Parterne (ejer kredsen) imellem.

• Punkt 4 Ansøgning fra Fonden Grantoftegaard om afdragsordning for mellemværende med Ballerup Kommune

Tidligere behandling

Kommunalbestyrelsen den 28. september 2020 Punkt 4

Indhold

Sammendrag

Fonden Grantoftegaard har ved brev af den 25. september 2021 ansøgt Ballerup Kommune om en afdragsordning over 10 år for tilbagebetaling af deres mellemværende på to fakturaer, som er forfaldet til betaling i 2020. Fakturaerne har en samlet sum på ca. 3,25 mio. kr.

Kommunalbestyrelsen skal beslutte, om ansøgningen om en afdragsordning over 10 år med to årlige rater, henholdsvis den 15. april og 15. oktober af hver 162.334 kr., skal imødekommes.

Baggrund

I 2020 ansøgte Fonden Grantoftegaard om udsættelse af betaling af to fakturaer til den 31. december 2020. Dette blev imødekommet af Kommunalbestyrelsen. Baggrunden var økonomiske problemer, som følge af COVID-19-situationen. Fonden Grantoftegaard har nu ved brev af den 25. september 2021 i stedet ansøgt Ballerup Kommune om en afdragsordning over 10 år for tilbagebetaling af deres mellemværende på to fakturaer, som de tidligere havde fået henstand til med udgangen af 2021.

Administrationen har udarbejdet et kort notat om Ballerup Kommunes stilling, hvis Grantoftegaard skulle gå konkurs. Bilaget er vedhæftet sagen.

Sagsfremstilling

Fonden Grantoftegaard har ved brev af den 25. september 2021 ansøgt Ballerup Kommune om en afdragsordning over 10 år for tilbagebetaling af deres mellemværende på to fakturaer, som vedrører lønninger og pension til Fonden Grantoftegaards medarbejdere. Ballerup Kommune har lagt ud for lønninger og pension, som led i kommunens samarbejdsaftale om levering af lønbistand til Fonden Grantoftegaard. På Kommunalbestyrelsens møde den 28. september 2020, Punkt 4, blev det godkendt, at Fonden Grantoftegaard fik henstand på sine betaling og

betalingsfristen blev forlænget til 31. december 2021.

Ansøgningen om en afdragsordning kommer på baggrund af, at det ikke er lykkedes for Fonden Grantoftegaard frem til nu at få konsolideret deres økonomiske grundlag og fuldt ud implementere en ny strategi.

En kommune vil normalt ikke kunne udskyde betalingsfristen på en faktura, da en kommune ikke må begunstige enkeltpersoner eller specifikke virksomheder. Dog kan denne regel undtages, hvis man ikke kan betale, og i sådanne tilfælde har kommunen med hjemmel i princippet om økonomisk forsvarlig forvaltning mulighed for at indgå en konkret aftale om henstand og i dette tilfælde en afdragsordning.

Ballerup Kommune har på nuværende tidspunkt ikke praksis for at opkræve renter i forbindelse med en afdragsordning, medmindre at det specifikt fremgår af lovgivningen eller af en dom. Ballerup Kommunes praksis skyldes, at den som skylder penge, i forvejen er hårdt presset økonomisk.

Ved en afdragsordning er der en 3-årig forældelse på kravet gældende fra seneste indbetaling. Hvis Fonden Grantoftegaard underskriver en erkendelse af gælden, vil der være en 10-årig forældelse på kravet. Det betyder, at hvis aftalen ikke overholdes, vil Ballerup Kommune kunne sende restancen direkte i Fogedretten og gøre krav på sit mellemværende.

Ud fra princippet om økonomisk forsvarlig forvaltning anbefaler administrationen, at der indgås en aftale om en 10-årig afdragsordning med Fonden Grantoftegaard, således at Ballerup Kommunes krav på betaling sikres bedst mulig.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Den allerede givne henstand til ultimo 2021 har foreløbigt reduceret likviditeten i Ballerup Kommune med ca. 3,25 mio. kr. Ved en 10-årig afdragsordning vil likviditeten årligt stige med 324.668 kr.

Bilag

2 bilag, heraf 1 anbefales

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for Økonomi indstiller, at

1. Det godkendes, at der indgås en aftale med Fonden Grantoftegaard om en afdragsordning løbende over 10 år med to årlige rater, henholdsvis den 15. april og den 15. oktober med start den 15. april 2022, herunder at Fonden Grantoftegaard underskriver en erkendelse af gælden.

Beslutning

Indstillingen godkendt med Økonomiudvalgets bemærkning.

Beslutningshistorik

Beslutning truffet af Økonomiudvalget d. 12-10-2021

Indstilles til godkendelse med denne bemærkning: Ansøgningen imødekommes med den bemærkning, at aftalen genforhandles med Grantoftegaards bestyrelse i første halvår 2025.

• Punkt 5 Ansøgning fra Ballerup Ejendomsselskab om nybyggeri af 176 nye almene boliger i afdeling Ellebo - skema B

Tidligere behandling

Kommunalbestyrelsen den 25. maj 2020 Punkt 4

Indhold

Sammendrag

Ballerup Ejendomsselskab har ansøgt om godkendelse af skema B - Etape 1 for opførelse af 176 almene boliger i en ny boligafdeling i forbindelse med den eksisterende afdeling Ellebo på Baltorpvej i Ballerup. Den nye boligafdeling kommer til at bestå af familieboliger, herunder mindre billige boliger, ungdomsboliger og ældreboliger samt et seniorbofællesskab.

Ballerup Kommune skal godkende skema B, inden byggeriet kan sættes i gang.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen gav den 25. maj 2020 tilsagn til, at Ballerup Ejendomsselskab kunne arbejde videre med projektet med udgangspunkt i skema A.

Kommunalbestyrelsen skal jf. kapitel 9 i bekendtgørelse om støtte til almene boliger godkende skema B, inden byggeriet kan gå i gang. Skema B er en detaljeret beregning af økonomien efter, der er afholdt licitation.

De nye boliger kommer til at ligge på afdeling Ellebos areal, hvor der tidligere er revet to blokke ned. Foruden de almene boliger, indgår det også i projektet, at der skal frasælges jord til privat boligbyggeri.

Afdeling Ellebo består af to blokke der er opført i 1964 og beliggende på Baltorpvej. I forbindelse med renoveringen af blokkene er der bygget 12 nye tagboliger på blok 3, ligesom der er sammenlagt boliger i blok 4. De nye tagboliger har adgang via elevatorer, og en del af boligerne i blok 3 er i forbindelse med renoveringen, omdannet til tilgængelige boliger.

Afdelingen har i alt 140 boliger.

Sagsfremstilling

Ansøgningen om godkendelse af skema B omfatter i alt 176 almene boliger - Etape 1(se bilag).

Det samlede boligareal bliver på 13.175 m². Ved skema A var arealet 13.367 m². Arealet er ændret som følge af, at opførelse af fælleshus og ejendomskontor er taget ud af dette projekt og opføres i et selvstændigt projekt. Derudover er boligernes størrelse rettet til og derfor er det samlede areal blevet 192 m² mindre.

Boligerne fordeler sig som vist på nedenstående skema.

Boligtyper	Antal	Rum	Størrelse
Ungdomsboliger	15	1 rum	36-43 m ²
Ældreboliger - billig basis - xl	5	2 rum	58-71 m ²
Seniorbofællesskab	20	2 rum	52-55 m ²
Seniorbofællesskab	20	3 rum	65-75 m ²
Familieboliger - billig basis	10	1 rum	35-39 m ²
Familieboliger - billig basis	9	2 rum	52-75 m ²
Familieboliger - billig basis	6	3 rum	57-68 m ²
Familieboliger	66	3 rum	58-103 m ²
Familieboliger	25	4 rum	101-108 m ²
I alt	176		13.175 m ²

Byggeriet opføres som lavenergibyggeri efter lavenergiklassen i BR18 og efter principperne i Nordic Built, om bæredygtighed og som Svanemærket byggeri.

Boligerne opføres i seks blokke, der indrettes som etageboliger op til 4 etager, med opgange og elevator. I bebyggelsen indgår 25 boliger indrettet som rækkehuse i 2 etager.

Byggeriet udføres med facader af tegl og træbeklædning og vinduer udføres i træ og aluminium. Tagene udføres som flade tage med grønne tagflader og solceller. Seniorbofællesskabet får en tagterrasse på 71 m².

Alle boliger i stueetage får minimum 3 m² privat terrasse eller have. Boliger på etagerne får altan eller fransk altan.

Tre blokke får kælder, der kommer til at indeholde depotrum, vaskeri og cykelparkering.

Boligerne bliver opvarmet med fjernvarme og får individuel måling af varme, vand og el. Der udføres solcelleanlæg med fordeling via bimålerordning til boligerne. Der udføres individuelle ventilationsanlæg med varmegenvinding.

Der indrettes fælles grønne lege- og opholdsarealer og udføres forsinkelses- og fordampningsanlæg til opsamling af regnvand i form af vandrender og regnvandsbede. Der etableres nedgravet affaldssystem.

Der etableres parkeringspladser, der svarer til 1 plads pr. 125 m² boligareal. Heraf anlægges 80 pct. af pladserne nu. Det svarer til 86 pladser, heraf anlægges 5 handicappladser og 4 pladser til elbiler.

Anskaffelsessum

Den samlede anskaffelsessum beløber sig til 343.067.700 kr. Anskaffelsessummen er forhøjet med 3.071.700 kr. i forhold til skema A.

Anskaffelsessum	Udgift
Grundkøbesum	36.890.000 kr.
Øvrige grundudgifter	844.100 kr.
Entrepriseudgifter	269.383.000 kr.
Omkostninger	30.961.000 kr.
Gebyrer	4.989.600 kr.
Samlet anskaffelsessum	343.067.700 kr.

Finansiering	Beløb
Realkreditlån - 88 pct.	308.193.900 kr.

Kommunal grundkapital - 8-10 pct.	28.012.420 kr.
Beboerindskud - 2 pct.	6.861.380 kr.
Samlet finansiering	343.067.700 kr.

Husleje

I en almen boligafdeling skal der være balanceleje, således at lejeindtægterne svarer til afdelingens udgifter. I de nye boliger i Ellebo er der udgifter til belåning og drift, hvilket betyder at den gennemsnitlige leje bliver på 1.184 kr. pr. m².

Lejen for boligerne skal fordeles ud fra boligernes indbyrdes brugsværdi. Når boligerne er målt og registreret i BBR, kan to boliger, som er ens indvendig kan have forskellige m² i BBR på grund af ydervægge, adgangsarealer, trappeandel mv.

Da den nye boligafdeling består af flere forskellige boligtyper og -størrelser har administrationen bedt Ballerup Ejendomsselskab udarbejde en plan for fordeling af lejen, da lejen i et så komplekst byggeri, ikke bare kan fordeles pr. m². Samtidig indeholder afdelingen ungdomsboliger, som udløser et tilskud fra stat og kommune, der er med til at betale huslejen i ungdomsboligerne.

Ved skema A blev det godkendt, at der fra budget 2023 afholdes udgifter til ungdomsboligbidrag. Endvidere er maksimumbeløb forskelligt for familie-, ungdoms- og ældreboliger.

Ballerup Kommune skal godkende planen for fordeling af lejen, administrativt inden 1. gangs udlejningen.

Alle nye almene boliger opføres som udgangspunkt, som en selvstændig afdeling med egen økonomi. Afdeling Ellebo I, består af tre ejerlejligheder, hvor boligerne er beliggende i ejerlejlighed I og II. Ejerlejlighed III frasælges til de nye boliger (Ellebo II). Overdragelsen af ejerlejlighed III er godkendt af Ballerup Ejendomsselskabs organisationsbestyrelse (organisationsbestyrelsen) den 13. maj 2020.

Den nye afdeling bliver lagt sammen med den eksisterende afdeling, når boligerne er opført. Dette er besluttet af organisationsbestyrelsen den 8. juni 2021.

Organisationsbestyrelsen har godkendt skema B den 14. september 2021.

Tidsplan

Sommer 2022 Byggestart

Forår 2024 Byggeri klar til indflytning.

Yderligere deltagelse

På Økonomiudvalgets møde deltager almen boligchef Toben Bille fra Center for By, Erhverv og Miljø under behandlingen af sagen.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ballerup Kommune får en udgift til grundkapitallån på 28.012.420 kr.

Lånet bliver forhøjet med 319.420 kr. i forhold til det lån der blev godkendt ved skema A på 27.693.000 kr.

Der er afholdt udgifter for 17.042.000 kr. Udgiften er afholdt af kontoen for grundkapital ramme 80.86 Øvrige balanceforskydninger (ramme for grundkapitallån og kapitaltilførsel).

Grundkapitallånet finansieres af penge der blev afsat i budgetaftalerne for 2018, 2019 og 2020 mm.

Der gives kommunal garanti for den del af realkreditlånet, der har sikkerhed udover 60 pct. af ejendommens markedsværdi.

Bilag

3 bilag, heraf 3 anbefales

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for By, Erhverv og Miljø indstiller, at

1. Ansøgning (skema B) fra Ballerup Ejendomsselskab om opførelse af 176 almene boliger med en samlet anskaffelsessum på 343.967.700 kr. godkendes.
2. Boligernes finansiering med realkreditlån på 308.193.900 kr., beboerindskud på 6.861.380 kr., og et kommunalt grundkapitallån på 28.012.420 kr. godkendes.

3. Det godkendes, at der gives kommunal garanti for den del af realkreditlånet, der har sikkerhed ud over 60 pct. af ejendommens markedsværdi.
4. Der godkendes en gennemsnitlig husleje på 1.184 kr. pr. m² pr. år. Den endelige huslejevfordeling skal godkendes administrativt af Ballerup Kommune inden boligerne lejes ud første gang.
5. Ansøgning om salg af ejerlejlighed III i Ellebo I godkendes.
6. Ansøgning om erhvervelse af ejerlejlighed III i Ellebo II godkendes.

Beslutning

Indstillingen godkendt

Beslutningshistorik

Beslutning truffet af Økonomiudvalget d. 25-10-2021
Indstilles til godkendelse

• Punkt 6 Styrelsesvedtægt for Ballerup Kommune

Tidligere behandling

Kommunalbestyrelsen den 30. november 2020 Punkt 13

Indhold

Sammendrag

På baggrund af Kommunalbestyrelsens beslutning den 25. februar 2019 forelægger administrationen et fornyet udkast til Styrelsesvedtægt for Ballerup Kommune til godkendelse.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen besluttede den 25. februar 2019, punkt 10 at udvide antallet af medlemmer i Økonomiudvalget fra 9 til 11 medlemmer. Kommunalbestyrelsen besluttede samtidigt, at nedsætte antallet af medlemmer til de oprindelige 9 ved valgperiodens udløb.

Sagsfremstilling

Administrationen forelægger på baggrund af beslutningen på Kommunalbestyrelsens møde den 25. februar 2019, punkt 10, forslag til ny styrelsesvedtægt for Ballerup Kommune, hvor antallet af medlemmer i Økonomiudvalget nedsættes fra de nuværende 11 til de oprindelige 9.

Det er alene § 10, stk. 1 i styrelsesvedtægten, der er ændret. Den gældende styrelsesvedtægt, forslag til ny styrelsesvedtægt uden rettelsesmarkering og forslag til ny styrelsesvedtægt med rettelsesmarkering kan ses i bilag.

Ændringer i styrelsesvedtægten skal behandles to gange af Kommunalbestyrelsen. Andenbehandlingen finder sted på Kommunalbestyrelsens møde den 29. november 2021.

Ændringen træder i kraft den 1. januar 2022, hvilket betyder, at den nuværende sammensætning af Økonomiudvalget fortsætter til valgperiodens udløb den 31. december 2021.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Reduktionen af Økonomiudvalgets medlemmer fra 11 til 9 giver en samlet reduktion i vederlagsbetaling på 45.000 til 50.000 kr. (2021-niveau).

Bilag

3 bilag, heraf 3 anbefales

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for Politik og Organisation indstiller, at

1. Forslag til ny styrelsesvedtægt for Ballerup Kommune godkendes.

Beslutning

Indstillingen godkendt

Beslutningshistorik

Beslutning truffet af Økonomiudvalget d. 12-10-2021
Indstilles til godkendelse

• Punkt 7 Whistleblowerordning i Ballerup Kommune

Tidligere behandling

Økonomiudvalget den 19. maj 2020 Punkt 9

Indhold

Sammendrag

Kommunalbestyrelsen skal tages stilling til udformningen af den whistleblowerordning, som Ballerup Kommune er lovgivningsmæssigt forpligtet til at etablere inden den 17. december 2021.

Baggrund

Rammerne for whistleblowerordningerne er fastsat i lov om beskyttelse af whistleblowere, der er vedtaget i Folketinget den 24. juni 2021. Loven implementerer Europaparlamentets og Rådets whistleblowerdirektiv fra oktober 2019. Formålet med loven er at sikre, at medarbejdere med kendskab til alvorlige forhold, herunder muligt strafbare forhold, har mulighed for at videregive disse oplysninger uden at risikere repressalier fra arbejdsgiver.

Offentlige myndigheder, herunder kommuner, har pligt til at etablere en whistleblowerordning, hvor alvorlige forhold, der er i offentlighedens interesse, kan indberettes mundtligt eller skriftligt. Ordningen skal være etableret senest den 17. december 2021.

Sagsfremstilling

Anvendelsesområdet

Anvendelsesområdet for whistleblowerordningen er alvorlige lovovertrædelser og alvorlige forhold af betydning for virksomhedens varetagelse af opgaver. Det kan eksempelvis være misbrug af økonomiske midler, bestikkelse, grove eller gentagne overtrædelser af lovgivningen, grove personalerelaterede konflikter på arbejdspladsen og forskellige former for chikane.

Whistleblowerordningen omfatter modsat ikke overtrædelser af interne retningslinjer af mindre alvorlig karakter, såsom regler om sygefravær, rygning, alkohol og mindre grove personrelaterede konflikter.

Krav til etableringen, herunder it-understøttelse

Det er kun enkelte formelle krav til etableringen af whistleblowerordningen. Der skal derfor træffes beslutning om, hvordan whistleblowerordningen udformes i Ballerup Kommune, inden den skal træde i kraft den 17. december 2021. I de to bilag ses henholdsvis en kort opridsning af den foreslåede whistleblowerordning samt overvejelser om de valg, som administrationen har truffet omkring den foreslåede model.

Som minimum skal Ballerup Kommunes egne ansatte kunne indberette til whistleblowerordningen. Det er dog også muligt at udvide ordningen, så det er muligt for kommunens samarbejdspartnere, leverandører, tidligere ansatte mfl. at indberette. Det er administrationens anbefaling, at det gøres muligt for både nuværende ansatte og eksterne samarbejdsparter samt tidligere ansatte at indberette forhold. Det skal være muligt både at kunne indberette skriftligt og mundtligt.

Whistleblowerordningen skal etableres, så den er uafhængig og selvstændig. Det skal være muligt at sikre indberettede oplysningers fortrolighed, og de skal opbevares utilgængeligt for uautoriserede medarbejdere.

It-løsning. Flere offentlige myndigheder og private selskaber, der allerede har whistleblowerordninger, har købt it-løsninger eksternt, der kan sikre indberetterens identitet, herunder at der kommunikeres via krypterede mails. Det er administrationens anbefaling, at der også i Ballerup Kommune etableres en ekstern placeret whistleblowerplatform, der sikrer den nødvendige fortrolighed i korrespondancen omkring de indberettede forhold.

Ballerup Kommune kan selv bestemme, om det skal være muligt at indberette anonymt til ordningen. Det er administrationens anbefaling, at der kan indberettes anonymt.

Governance

Administrationen anbefaler, at Ballerup Kommune uddelegerer opgaven med den indledende screening af henvendelser til whistleblowerordningen til et privat advokatfirma. Det vil herefter være advokatfirmaets opgave at svare på indberetningerne inden syv dage, ligesom advokatfirmaet vil stå for den indledende screening af, om indberetningen falder indenfor whistleblowerdirektivets anvendelsesområde.

Internt i Ballerup Kommune anbefaler administrationen, at whistleblowerordningen placeres hos borgerrådgiveren. Borgerrådgiveren opfylder de formelle krav til uafhængighed, som lov om beskyttelse af whistleblowere indebærer. Der vil blive nedsat et administrativt udvalg bestående af nøglepersoner fra henholdsvis Økonomi (C-ØKO) og Politik og Organisation (C-PO) samt borgerrådgiveren. Det er dette udvalg, som vil få til opgave at undersøge forholdene nærmere og træffe afgørelse om håndteringen heraf når advokatfirmaet har henvendt sig efter gennemført screening.

Skulle en af udvalgets medlemmer være i fokus ved en anmeldelse overtager Kommunaldirektøren sagsbehandlingen.

Opfølgning og evaluering

En gang årligt vil borgerrådgiveren udarbejde en oversigt over antallet af modtagne indberetninger i den pågældende periode. Oversigten forelægges for Økonomiudvalget til orientering og offentliggøres på Ballerup Kommunes hjemmeside. Indberetningerne i oversigten vil blive gengivet på en sådan måde, at indberetningernes indhold ikke kan henføres til ansatte i Ballerup Kommune. Medarbejdere eller ledere vil ikke fremgå af oversigten, selvom disse kan have været involveret i en konkret whistleblowersag.

Whistleblowerordningen evalueres inden udgangen af 2023 med henblik på at vurdere, om ordningen fungerer efter hensigten, eller der er behov for tilpasninger. Evalueringen gennemføres med udgangspunkt i de hidtidige erfaringer med ordningen, proceduren for modtagelse, håndtering og opfølgning af indberetninger. Herudover evalueres det samlede ressourceforbrug inkl. økonomi for ordningen.

Ikrafttræden mv.

Whistleblowerordningen træder i kraft den 17. december 2021.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Modellen finansieres af den andel af DUT, som Ballerup Kommune modtager til etablering og drift af ordningen i 2022-2024.

Bilag

1 bilag, heraf 1 anbefales

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Kommunaldirektør Eik Møller indstiller, at

1. Den beskrevne model for whistleblowerordning, hvor der entres med en ekstern juridisk part, godkendes.
2. Modellen evalueres inden udgangen af 2023.

Beslutning

Indstillingen godkendt med denne bemærkning:

Økonomiudvalgets bemærkning, der lyder: "Ordningen udvides, så Kommunalbestyrelsesmedlemmer også kan indberette forhold i whistleblowerordningen" præciseres til:

"Ordningen udvides, således at både tidligere og nuværende Kommunalbestyrelsesmedlemmer også kan indberette forhold i whistleblowerordningen".

Beslutningshistorik

Beslutning truffet af Økonomiudvalget d. 12-10-2021

Indstilles til godkendelse med denne bemærkning: Ordningen udvides, så Kommunalbestyrelsesmedlemmer også kan indberette forhold i whistleblowerordningen.

• Punkt 8 Samordningsaftale for Beredskab Øst

Indhold

Sammendrag

Der er behov for at ændre samordningsaftalen for Beredskab Øst, så der kan overføres opgaver til Beredskab Øst vedrørende udstedelse af påbud og forbud ved brandsyn i medfør af byggelovgivningen. Revideret udkast til samordningsaftale for Beredskab Øst indstilles til godkendelse.

Endvidere indstilles det til godkendelse, at repræsentanten for de frivillige i Beredskabskommissionen fremover udpeges af Beredskabsforbundet.

Baggrund

Den 1. januar 2021 trådte en ændring af byggeloven i kraft jf. 2020/1 LSF 8 §1 stk. 4, som bl.a. giver mulighed for at kompetenceoverdrage påbud og forbud i forbindelse med brandsyn til fælleskommunale fællesskaber oprettet efter § 60 i den kommunale styrelseslov.

Interessenterne i Beredskab Øst er Ballerup, Gentofte, Gladsaxe, Herlev og Lyngby-Taarbæk Kommuner.

Sagsfremstilling

Beredskab Øst har alene beføjelser til at agere på kommunernes vegne i det omfang, det er fastsat i lovgivning og samordningsaftalen. I en overgangsperiode som udløber med udgangen af 2021 har det været muligt for Beredskab Øst at meddele påbud og forbud ved brandsyn med hjemmel i beredskabslovgivningen. Fra 1. januar 2022 er der dermed ikke længere hjemmel i beredskabslovgivningen, idet der i stedet er vedtaget en ændring af byggeloven, der giver mulighed for at overdrage kompetencen til at udstede påbud og forbud i forbindelse med brandsyn til Beredskab Øst.

En overførsel af de pågældende opgaver til Beredskab Øst er nødvendig for, at Beredskab Øst fortsat kan udstede påbud og forbud ved brandsyn. Overførslen af de pågældende opgaver forudsætter en ændring af samordningsaftalen, der skal godkendes i de fem ejerkommuner, og der er derfor udarbejdet forslag til revideret samordningsaftale (se bilag), hvor ændringerne i forhold til den nuværende samordningsaftale er markeret.

Beredskabskommissionen har på møde den 7. maj 2021 besluttet at anbefale en ændring af samordningsaftalen i overensstemmelse med ovennævnte.

Herudover foreslås en præcisering af samordningsaftalens § 6, stk. 4 vedrørende Beredskab Østs mulighed for at nedlægge forbud ved konkret personfare udenfor kommunens normale kontortid.

Endelig foreslås samordningsaftalen ændret, så det fremover er Beredskabsforbundet, der udpeger en observatør for de frivillige til beredskabskommissionen. Hidtil har det været den kommune, der udpeger formanden for beredskabskommissionen, der også udpegede en frivillig.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

1 bilag, heraf 1 anbefales

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for Politik og Organisation indstiller, at

1. Revideret udkast til Samordningsaftale for Beredskab Øst godkendes.
2. Det godkendes, at repræsentanten for de frivillige i Beredskabskommissionen fremover udpeges af Beredskabsforbundet.

Beslutning

Indstillingen godkendt

Beslutningshistorik

Beslutning truffet af Økonomiudvalget d. 12-10-2021
Indstilles til godkendelse

• Punkt 9 Risikobaseret dimensionering for Beredskab Øst

Indhold

Sammendrag

Redningsberedskabets dimensionering skal godkendes af Kommunalbestyrelsen mindst én gang i hver valgperiode. Den risikobaserede dimensionering af Beredskab Øst for perioden 2022-2025, herunder videreførelse af et uændret serviceniveau, indstilles til godkendelse.

Baggrund

Kommunerne skal på beredskabsområdet identificere og analysere risici, og på den baggrund fastlægge et serviceniveau for redningsberedskabet samt dets organisation, dimensionering, materiel og virksomhed. jf. BEK nr. 1085 af 25/10/2019 § 2.

Ballerup Kommunes beredskab er oprettet som et fælleskommunalt selskab efter § 60 i den kommunale styrelseslov. Interessenterne er Ballerup, Gentofte, Gladsaxe, Herlev og Lyngby-Taarbæk Kommuner.

Sagsfremstilling

Beredskab Øst har på ovenstående baggrund gennemført en analyse af opgaver og udrykningsaktiviteter i perioden 2016 til 2019 og vurderer på baggrund af den generelle samfundsudvikling samt de udførte assistancer, at det nuværende serviceniveau skal videreføres uændret.

Serviceniveauet består overordnet af nedenstående principper:

- Nærmeste relevante udrykningsenhed alarmeres.
- Brandstationer i Ballerup, Gentofte, Gladsaxe og Lyngby-Taarbæk Kommuner.
- Døgnbemanding med holdleder og fem brandfolk på alle brandstationer.
- Deltidsbemanding med holdleder og fem brandfolk, som supplement til døgnstyrken, på brandstationerne i Ballerup, Gladsaxe og Lyngby-Taarbæk Kommuner.
- Specialkompetencer til brug for kemikalieuheld, svære redningsaktioner, bådberedskab, ledelsesstøtte etc. fordeles strategisk og udnyttes på tværs i hele området.
- Vandforsyning til brandslukning baseres på strategiske brandhaner og medbragt vand i brandkøretøjerne, herunder vandtankvogne.
- Indsatsledervagt bestående af to indsatsledere og en bagvagt.
- Samarbejdsaftaler med omkringliggende beredskaber, herunder om særlige kapaciteter.

Serviceniveauet udbygges inden for den eksisterende ramme med følgende:

- Droneberedskab med en afgangstid på 30 minutter.
- Selvkørende bjærgningsenhed til fx fjernelse af brændende elbil fra p-kælder/p-hus samt brandslukningsrobot til indsættelse i ekstremt eller farligt miljø.

Beredskabsstyrelsens udtalelse om plangrundlaget kan ses i bilag og Beredskab Øst tager anbefalingerne til efterretning.

Beredskabskommissionen har på møde den 7. maj 2021 besluttet at anbefale en videreførelse af det nuværende serviceniveau for redningsberedskabet i overensstemmelse med ovennævnte.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

3 bilag, heraf 2 anbefales

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for Politik og Organisation indstiller, at

1. Den risikobaserede dimensionering for Beredskab Øst godkendes.

Beslutning

Indstillingen godkendt

Beslutningshistorik

Beslutning truffet af Økonomiudvalget d. 12-10-2021
Indstilles til godkendelse

• **Punkt 10 Kapacitetsudfordringer Torvevej i Skovlunde og Hold-an Vej i Ballerup**

Tidligere behandling

Kommunalbestyrelsen den 30. november 2020

Indhold

Sammendrag

På baggrund af vurderingen af kapacitetsbehov i de fem distrikter samt ændrede forhold angående LEV-bygningen på Hold-an Vej i Ballerup og en revurdering af Familiehusets rammer på Torvevej i Skovlunde fremlægges her en rapport (se bilag), som redegør for de muligheder for løsninger for henholdsvis distrikt Hedegården og distrikt Skovlunde, inklusiv økonomiske og tidsmæssige konsekvenser.

Baggrund

Prognoserne i 2020 pegede på et øget kapacitetsbehov i Distrikt Hedegården og Distrikt Skovlunde. For at komme dette kapacitetsbehov i møde blev der indarbejdet 50 mio. kr. i aftalen om Budget 2021.

Sagsfremstilling

I Distrikt Hedegården kunne evt. køb af LEV-bygningen Hold-an Vej 158 i Ballerup skabe mulighed for at indrette ejendommen til børneinstitution og sammenbygge den med Børnehuset Birkegården Hold-an Vej 156 A+B med 46 nye pladser. Desværre trækker processen med evt. køb af ejendommen ud, og administrationen foreslår derfor, at projektet ændres til et nybyggeri for de 46 nye pladser og de 12 vuggestuepladser fra pavillonen. I forbindelse med nybyggeriet sammenbygges de tre huse, og der vil dermed skabes gode rammer for fleksibilitet, da der også opføres et nyt produktionskøkken.

I forhold til Torvevej 21 i Skovlunde, som i dag rummer Familiehuset, har administrationen vurderet, at en ombygning med henblik på fleksibilitet mellem antallet af vuggestue- og børnehavegrupper vil være mere omkostningstung (grundet bygningsmæssige forhold) end at bygge nyt (se bilag). Vuggestuen Torvevej 29 og Opsamlingsbørnehaven Torvevej 27 samt Skovbørnehaven Tvendagervej 12 udgør Børnehuset Troldebo. Det er driftstungt og ikke fleksibelt at have flere lokationer, og det foreslås derfor at bygge en ny institution.

I første omgang bygges de 30 vuggestuepladser fra Torvevej 29 sammen med de 64 nye pladser, og der bygges et produktionskøkken, som nemt forsyner vuggestuebørnene med egenproduceret frokost, uden at den skal fragtes mellem to lokationer. Dette kan gøres indenfor den økonomiske ramme, som det fremgår af rapporten (se bilag). Det foreslås, at byggeriet planlægges som et etapebyggeri, der på sigt kan rumme hele Børnehuset Troldebo samt mulighed for yderligere pladser til et samlet børnehus for 200 børn. Ved på sigt at udvide med opsamlingsbørnehavens 60 pladser kunne det frigive Skovbørnehaven (tidligere kaldt Villa Blide) til Distrikt Måløvhøj i tilfælde af behov for øget kapacitet i dette distrikt.

I forlængelse af den tidligere udarbejdede rapport af september 2020 har administrationen nu bearbejdet projekterne og vilkårene yderligere, hvormed vi er blevet opmærksomme på nye udfordringer.

Administrationen ønsker at fremlægge mulighederne i Distrikt Hedegården og Distrikt Skovlunde med tilhørende økonomi (se bilag), således at projektudviklingen kan fortsætte, for hurtigst muligt at kunne imødekomme kapacitetsbehovet.

De nye løsninger peger på nybyggeri udført som modulbyggeri.

På Økonomiudvalgets møde deltager centerchef Mads Bo Bojesen fra Center for Ejendomme under behandlingen af punktet.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Der er indarbejdet en anlægsbeløb på 50 mio. kr. til projektet i budgetaftalen 2021.

I budgetforhandlingerne for 2022 har administration peget på mulig udvidelse af rammen med yderligere 17 mio. kr., idet Corona har medført øgede omkostninger til både materialer og løn til håndværkere samt øgede omkostninger til nybyggeri på Hold-an Vej, idet LEV-bygningen ikke indgår i løsningsforslaget om ekstra pladser.

De 67 mio. kr. fordeles således, at der anvendes 5 mio. kr. i 2021, 14,5 mio. kr. i 2022 og 47,5 mio. kr. i 2023 til rådgivning, udbud, projektering og udførelse på de to byggerier, som udføres uafhængigt af hinanden.

Bilag

2 bilag, heraf 1 anbefales

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for Ejendomme og Center for Skoler, Institutioner og Kultur indstiller, at

1. Der i Distrikt Hedegården udføres nybyggeri for 46 pladser samt 12 vuggestuebørn som modulbyggeri på Hold-an Vej 156 A+B i Ballerup.
2. Der i Distrikt Skovlunde udføres nybyggeri for 64 pladser samt 30 vuggestuebørn som modulbyggeri på Torvevej idrætsområde i Skovlunde.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling godkendt.

Beslutningshistorik

Beslutning truffet af Børne- og Skoleudvalget d. 05-10-2021

Indstillingens punkt 1: Indstilles til godkendelse med denne bemærkning: Børne- og Skoleudvalget understreger vigtigheden af fortsat involvering af ledelse og medarbejdere i børnehuset. Indstillingens punkt 2: Indstilles ikke til godkendelse. Børne- og Skoleudvalget havde denne bemærkning: Muligheden for at bygge i to etager i distrikt Skovlunde skal undersøges. Frem mod at Børne- og Skoleudvalget forelægges en ny sag, skal der være en dialog med distriktsdagtilbuddet, distriktsskolen, Ravnsletlund og fritidsbrugerne.

Beslutning truffet af Økonomiudvalget d. 12-10-2021

Indstillingens punkt 1: Indstilles til godkendelse med Børne- og Skoleudvalgets bemærkninger.

Indstillingens punkt 2: Indstilles ikke til godkendelse med Børne- og Skoleudvalgets bemærkninger.

• Punkt 11 Medlemsforslag fra Enhedslisten og Venstre:

Praksisændring for hygiejneregler i dagtilbud.

Indhold

Sammendrag

Enhedslisten og Venstre ønsker praksisændring for hygiejneregler i dagtilbud.

Nedenstående tekst er fremsendt af Enhedslisten og Venstre. Administrationen har ikke forholdt sig til den, hvorfor sagen fremlægges uden administrativ indstilling, men med indstilling fra de to partier.

Baggrund

I forbindelse med arbejdet med at forebygge og undgå smitte med Corona indførte man i dagtilbuddene i Ballerup Kommune en række retningslinjer for at styrke hygiejnen. Med henblik på at sænke sygefraværet blandt børn og ansatte er denne praksis fortsat.

De nye hygiejneregler førte til fyring pga. en vielsesring, som en medarbejder ikke ønskede at tage af i arbejdstiden, og generel utilfredshed blandt medarbejderne. Utilfredsheden er udtrykt ved en efterfølgende høring i de lokale MED-udvalg i kommunens daginstitutioner.

Som følge af denne høring er restriktionerne reduceret til kun at omfatte følgende tiltag:

- Man må bære én ring (fx en vielsesring, forlovelsesring eller anden ring med særlig personlig betydning).
- Der bæres ingen armringer, armbånd eller løstsiddende bånd på håndled eller underarme. Man må bære et armbåndsur, hvis det tages af i alle de situationer, hvor det kan mindske smitte og sikre en god hygiejne.
- Man må anvende kunstige negle og neglelak. Der er stadig fokus på hyppig og grundig håndvask og afspritning.

De reducerede retningslinjer bliver skrevet ind i en revideret folder, som deles ud til alle medarbejdere på dagtilbudsområdet.

Sagsfremstilling

Enhedslisten og Venstre er grundlæggende og principielt imod denne tilgang til at reducere individets frihed og begrænse medarbejdere. Det pædagogiske personale er ansat i normalområdet i daginstitutioner, hvor de i dagligdagen er sammen med raske børn. Vi mener grundlæggende, det er en sygeliggøres når pædagoger begrænses i deres personlige frihed med henvisning til sygdom. Raske børn skal ikke omgives af mennesker, der begrænses i deres personlige udtryk, som følge af skærpede hygiejneregler. Vi er fælles om en tillidserklæring til vores medarbejdere og denne praksisændring strider imod intentionen i denne.

Enhedslisten og Venstre ønsker derfor denne praksisændring fjernet.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

0 bilag

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Enhedslisten og Venstre indstiller, at

1. De nye hygiejneregler fra Sundhedsstyrelsen, der er indført, og efterfølgende reduceret som følge af en proces mellem Ballerup Kommune og de faglige organisationer på dagtilbudsområdet, ikke implementeres.
2. Medsystemet og fællestillidsrepræsentanterne altid involveres så tidligt i processen som muligt.
3. Det politiske fagudvalg orienteres når praksisændringer af væsentlig karakter gennemføres.

Beslutning

For medlemsforslaget stemte: 5 (Ø ,V og Birgitte Dahl (O))

Imod medlemsforslaget stemte: 18 (øvrige)

Medlemsforslaget falder hermed bort.

Beslutningshistorik

Beslutning truffet af Børne- og Skoleudvalget d. 05-10-2021

Peter Als (A), Maria Lundahl Assov (A), Bjarne Rasmussen (A), Michael Brønd (A) og Ulrik Falk-

Sørensen (F) stemte imod indstillingen. Stine Rahbek Pedersen (Ø) stemte for indstillingen. Indstilles derfor ikke til godkendelse. Socialdemokratiet (A) og SF - Socialistisk Folkeparti (F) havde følgende bemærkning: Socialdemokratiet (A) og SF - Socialistisk Folkeparti (F) understreger i forhold til indstillingens punkt 2 og 3, at det allerede er praksis i Ballerup Kommune i dag at involvere MED-udvalg og orientere de politiske udvalg. Sussie Wandel (V) havde afbud til mødet.

Beslutning truffet af Økonomiudvalget d. 12-10-2021

Jesper Würtzen (A), Peter Als (A), Lolan Ottesen (A), Hella Tiedemann (A), Charlotte Holtermann (A) og Ulrik Falk-Sørensen (F) stemte imod indstillingen. Ali Abbasi (Ø), Kåre Harder Olesen (V), Allan Kristensen (C) og Michael Jensen (O) stemte for indstillingen. Indstillingen indstilles derfor ikke til godkendelse.

• Punkt 12 Investeringsaftale for 2022 med Novafos

Indhold

Sammendrag

Indgåelse af investeringsaftalen er en konkretisering af ejerstrategien for Novafos og de mål, der er opstillet i kommunernes sektorplaner. Investeringsaftalen skal bidrage til at synliggøre parternes fælles forventninger til mål og resultatkrav, samt investeringer og serviceniveau.

Administrationen indstiller, at investeringsaftalen med Novafos godkendes.

Baggrund

I forbindelse med etablering af Novafos blev det aftalt, at ejerkommunerne hvert år skal indgå en investeringsaftale med Novafos' lokale vand og/eller spildevandselskab.

Sagsfremstilling

Novafos har i samarbejde med administrationen udformet en investeringsaftale (se bilag). I 2022 vil samarbejdet mellem Ballerup Kommune og Novafos primært rette sig mod disse fokusområder:

Fælles for vand og spildevand

- Forsat fokus på tidlig dialog i forhold til byudvikling eller -omdannelser.
- Overvejelser vedrørende bæredygtighed skal inddrages i beslutninger om projekter, hvor det er relevant. Det sikres gennem samarbejde med fokus på tidlig dialog.

Vand

- Sikre en bæredygtig indvinding, samt sikre et lavt indhold af pesticider og andre miljøfremmede stoffer i drikkevandet
- Af hensyn til forsyningssikkerheden arbejder Novafos aktivt for at sikre et teknologisk

beredskab, så vi råder over metoder til at rense drikkevandet for kritiske miljøfremmede stoffer.

Spildevand

- Samarbejde om separering i Ballerup og Måløv.
- Samarbejde om klimatilpasning på overfladen.
- Udarbejde strukturplan for en fælles rensestruktur med tilhørende miljøvurderinger, hvor kommunen inddrages fra begyndelsen.

Udover fokusområderne, fremgår en oversigt over indsatser, mål, handlinger, som Novafos skal udføre i Ballerup Kommune i 2022 (se bilag).

Med den nye investeringsaftale bliver det derved tydeligt, hvilke prioriteringer selskabet har, samt at det har høj prioritet, at Novafos understøtter den byudvikling, som Ballerup Kommune ønsker.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

1 bilag, heraf 1 anbefales

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for By, Erhverv og Miljø indstiller, at

1. Investeringsaftalen med Novafos godkendes.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Enhedslisten (Ø) stemte imod beslutningen med denne bemærkning:

"Vores søer er spildevandstekniske anlæg, hvor urensset vand, fyldt med næringsstoffer, mikroplast og miljøfremmede stoffer udledes ødelæggende for vandkvaliteten. Vi ønsker vandet rensset i forbassiner."

Beslutningshistorik

Beslutning truffet af Teknik- og Miljøudvalget d. 28-09-2021
Indstilles til godkendelse

Beslutning truffet af Økonomiudvalget d. 12-10-2021
Indstilles til godkendelse

• Punkt 13 Revideret betalingsvedtægt for spildevand for ejerkommunerne i Novafos

Tidligere behandling

Kommunalbestyrelsen den 21. december 2020, Punkt 24

Indhold

Sammendrag

Bestyrelsen i Novafos har revideret betalingsvedtægt for spildevand til Novafos, i overensstemmelse med Højesterets domsafsigelse, om tilslutningsbidrag og forsyning af udstykkede matrikler fra erhvervsejendomme.

Administrationen indstiller, at betalingsvedtægten godkendes.

Baggrund

Ballerup Kommune skal som myndighed godkende Novafos's betalingsvedtægt for spildevand, før den kan træde i kraft over for forbrugerne.

Bestyrelsen i Novafos har den 23. marts 2021, godkendt en revideret version af fælles betalingsvedtægt for spildevand til Novafos (se bilag).

Sagsfremstilling

Der har i de seneste år været ført retssager mellem kommuner og deres forsyningsselskaber på spildevandsforsyningsområdet, især om forsyningspligt af nye grunde og opkrævning af tilslutningsbidrag.

Højesteret har 13. august 2021 afsagt dom i Grøntorvssagen, og stadfæstet, at spildevandsforsyningselskaber skal føre stikledninger frem til samtlige udstykkede ejendommers grundgrænse, når en erhvervsjendom udstykkes, selvom forsyningen ikke har ret til at opkræve tilslutningsbidrag.

Novafos har efterfølgende revideret betalingsvedtægt for spildevand (se bilag), rettelserne er:

- Der er fjernet et afsnit vedrørende ejerskab af spildevandsanlæg, der primært anvendes til afvanding af veje.
- Der er fjernet afsnit vedrørende opkrævning af tilslutningsbidrag og forsyning af boligparceller udstykket fra erhvervsjendomme.
- Der er fjernet afsnit vedrørende Novafos's overtagelse af spildevandsanlæg udført ved privat byggeomdning af allerede tilsluttede ejendommen.
- Der er revideret afsnit vedrørende aftale mellem Novafos og grundejer, om præmis for etablering af spildevandsanlæg for Novafos's senere overtagelse.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

2 bilag, heraf 2 anbefales

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for By, Erhverv og Miljø indstiller, at

1. Betalingsvedtægt for spildevandsforsyning i ejerkommunerne i Novafos godkendes.

Beslutning

Indstillingen godkendt

Beslutningshistorik

Beslutning truffet af Teknik- og Miljøudvalget d. 28-09-2021
Indstilles til godkendelse

Beslutning truffet af Økonomiudvalget d. 12-10-2021
Indstilles til godkendelse

• Punkt 14 Projekt Klargøring - anlægsregnskab

Tidligere behandling

Kommunalbestyrelsen 21. juni 2021 Punkt 16

Indhold

Sammendrag

Arbejderne vedrørende klargøringen af UCC-bygningen, projekt nr. A081008 UCC Klargøring, projekt nr. A651111 UCC Energibesparende foranstaltninger og projekt nr. A081008E UCC Klargøring, andel energioptimering er færdig.

Anlægsregnskabet for de tre projekter aflægges samlet og indstilles til godkendelse.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen gav på møde den 28. august 2017, punkt 42 en anlægsbevilling på 23,2 mio. kr. til projekt nr. A081008 UCC Klargøring. Herudover gav Kommunalbestyrelsen på møde den 24. september 2018, punkt 17 en anlægsbevilling på 3,5 mio. kr. til projekt nr. A081008 UCC Klargøring.

På Kommunalbestyrelsens møde den 21. juni 2021, punkt 16 blev der givet en anlægsbevilling til energibesparende foranstaltninger i koncertsalen på Bybjergvej i Ballerup på 0,5 mio. kr. til projekt nr. A651111 UCC Energibesparende foranstaltninger.

Samlet er der bevilget 27,2 mio. kr. til klargøringsarbejderne.

Sagsfremstilling

Projektet med klargøring af den tidligere UCC-bygning for den besluttede anvendelse er nu gennemført. Efter købet af ejendommen i 2016 blev det besluttet, hvilke funktioner der fremtidigt skulle huses på stedet. Bygningens tilstand ved overtagelsen gjorde det imidlertid

nødvendigt med et selvstændigt projekt til at løse de byggetekniske udfordringer, der fulgte med i købet. Dette projekt har fået betegnelsen Klargøring, som er den indledende miljøsanering som gennemføres forud for selve renoveringen og bygningsarbejderne i bygningen.

Indledningsvis blev der foretaget en undersøgelse af bygningen, og den viste bl.a. forekomster af Poly-Chlorerede Biphenyler (PCB). Bygningen er på denne baggrund blevet forberedt til de besluttede ombygninger gennem omfattende arbejder i form af fjernelse af gulvbelægninger, overflader på vægge, vinduespartier, fuger i konstruktionen m.m. med henblik på at fjerne alle PCB-holdige materialer i bygningen. Der er løbende foretaget målinger af PCB i bygningerne og afslutningsvist dokumenteret, at grænseværdierne er overholdt.

Udførelsen af bygningsarbejderne blev ramt af forsinkelse, da det viste sig, at den første undersøgelse ikke havde fået alt med. Supplerende undersøgelser og efterfølgende tillægsarbejder har dermed været uomgængelige.

Klargøringsprojektet er gennemført, så det tidsplanmæssigt gik forud for de efterfølgende byggeprojekter vedrørende Kasperskolen og Bo- og Dagtilbuddet samt ombygningsarbejderne i koncertsalen. Klargøringsprojektet er derfor også udført i tre etaper, hvor Kasperskolen blev prioriteret først, Bo- og Dagtilbuddet kom efter, og til sidst er der lavet klargøringsarbejder i koncertsalen. Klargøringsarbejderne i koncertsalen er netop afsluttet, mens den øvrige renovering, herunder køkkenet og platformelevatoren, af koncertsalen fortsat pågår.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Projektet har samlet fået en anlægsbevilling på 27,2 mio. kr. fordelt på projekt nr. A081008 UCC Klargøring, projekt nr. A081008E UCC Klargøring, andel energioptimering og projekt nr. A651111 UCC Energibesparende foranstaltninger.

Projekt nr. A081008E UCC Klargøring, andel energioptimering blev oprettet til at bogføre forbruget vedrørende energibesparende foranstaltninger, da midlerne er låneberettigede og derfor blev opgjort særskilt. Forbruget på projekt nr. A081008E UCC Klargøring, andel energioptimering er dækket af bevillingen på A081008 UCC Klargøring.

Anlægsregnskab (kr.)

Projektets samlede rådighedsbeløb	27.200.000 kr.
Projektets oprindelige bevilling af 28. august 2017, projekt nr. A081008 UCC Klargøring	23.200.000 kr.
Bevilling af 24. september 2018, projekt nr. A081008 UCC Klargøring, andel energioptimering	3.500.000 kr.
Bevilling af 21. juni 2021, projekt nr. A651111 UCC Energibesparende foranstaltninger	500.000 kr.

Projektets samlede bevilling	27.200.000 kr.
Projektets samlede forbrug	
Forbrug på projekt nr. A081008 UCC Klargøring	19.827.209 kr.
Forbrug på projekt nr. A081008E UCC Klargøring andel energioptimering	6.871.507 kr.
Forbrug på projekt nr. A651111 UCC Energibesparende foranstaltninger	498.650 kr.
Projektets samlede regnskab	27.197.366 kr.
Mindreudgift	2.634 kr.
Mindreudgift i procent	0,01 pct.

Bilag

0 bilag

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for Ejendomme indstiller, at

1. Det samlede anlægsregnskab for projekt nr. A081008 UCC Klargøring, projekt nr. A081008E UCC Klargøring, andel energioptimering og projekt nr. A651111 Energibesparende foranstaltninger godkendes.

Beslutning

Indstillingen godkendt

Beslutningshistorik

Beslutning truffet af Økonomiudvalget d. 12-10-2021
Indstilles til godkendelse

• Punkt 15 Bygningsmassereduktion - anlægsregnskab

Tidligere behandling

Kommunalbestyrelsen 30. november 2020 Punkt 21

Indhold

Sammendrag

I Investeringsoversigten er der løbende afsat midler til bygningsmassereduktion på projekt nr. A013005 Bygningsmassereduktion. I perioden 2019-2020 blev der frigivet midler til konkrete tiltag under dette projektnummer. De konkrete tiltag er afsluttet, og anlægsregnskabet indstilles til godkendelse.

Baggrund

På Kommunalbestyrelsens møde den 26. april 2019, punkt 11 blev der frigivet 0,8 mio. kr. til projekt nr. A013005 Bygningsmassereduktion.

På Kommunalbestyrelsens møde den 30. november 2020 punkt 26, blev der frigivet 2 mio. kr. til projekt nr. A013005 Bygningsmassereduktion.

Der er således samlet frigivet 2,8 mio. kr. til projekt nr. A013005 Bygningsmassereduktion.

Sagsfremstilling

Anlægsbevillingerne er anvendt primært til henholdsvis etablering af midlertidige boliger på Torvevej 19 i Skovlunde og til de to rokadespor "Fremtidens dag- og aktivitetsområde" og "Fremtidens træningsområde". Herudover er der anvendt midler til særligt Rektorboligen og andre mindre tiltag.

I forbindelse med etablering af midlertidige boliger på Torvevej 19 i Skovlunde er der etableret boliger på første sal af ejendommen. Der er etableret tre separate værelser på 20 til 30 m². Der er lavet adgang til fælles køkken, bad og toilet samt fælles opholdsareal. Derudover er der etableret adgang til fælles faciliteter til tøjvask og tørring af tøj.

De to andre rokadespor "Fremtidens dag- og aktivitetsområde" og "Fremtidens træningsområde" har medført en samling af trænings- og aktivitetstilbud på Plejecenter Sønderhaven i Ballerup og i Sundhedshuset i Ballerup. På Plejecenter Sønderhaven er der sket en samling af aflastningspladser, træning af kognitive og fysiske færdigheder, samt hjælp til bad, hvile, ernæring og andre personlige indsatser, der ikke kan ydes i hjemmet. Samtidig er samværstilbud og aflastningspladser samlet på plejecentret. I Sundhedshuset er al almen

genoptræning samlet.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Projektet om samling af træning og aktivitet har tilvejebragt muligheden for at leje lokaler ud på Plejecenter Lundehaven i Skovlunde, som bidrager med en indtægt på ca. 0,25 mio. kr. om året, som er indgået i budgettet som en del af sparemålet vedrørende bygningsmassereduktion.

Anlægsregnskab (kr.)

Projektets samlede rådighedsbeløb	2.800.000 kr.
Projektets oprindelige bevilling af 26. april 2019	800.000 kr.
Projektets bevilling af 30. november 2020	2.000.000 kr.
Projektets samlede bevilling	2.800.000 kr.
Projektets samlede regnskab	2.798.403 kr.
Mindreudgift	1.597 kr.
Mindreudgift i procent	0,06 pct.

Bilag

0 bilag

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for Ejendomme indstiller, at

1. Anlægsregnskabet for projekt nr. A013005 Bygningsmassereduktion godkendes.

Beslutning

Indstillingen godkendt

Beslutningshistorik

Beslutning truffet af Økonomiudvalget d. 12-10-2021
Indstilles til godkendelse

• Punkt 16 Hundeparker - anlægsbevilling

Indhold

Sammendrag

Der ansøges nu om frigivelse af anlægsbevilling på i alt 0,2 mio. kr. til etablering af to nye hundefolde i henholdsvis Måløv og Ballerup. Desuden foreslås en eksisterende hestefold ved Lindbjergvej i Ballerup, som ikke længere anvendes, konverteret til hundefold.

Midlerne finansieres fra projekt nr. A020252 - To nye hundeparker.

Baggrund

I Aftale for budget 2021, er der afsat i alt 0,2 mio. kr. til etablering af to nye hundefolde, som er afsat på investeringsoversigten på projekt nr. A020252 - To nye hundeparker.

Sagsfremstilling

Administrationen foreslår, at der etableres en hundefold på 1.200 m² nord for kirkegården i Måløv Naturpark.

Ligeledes etableres der en hundefold på 1.200 m² ved Damgårdsparken i Ballerup, på den ikke asfalterede del af den nedlagte boldbane.

Arealet er i dag et grusareal, men vil kunne påføres et jordlag og græs på sigt. Med denne placering tilgodeses Damgårdsparkens græsarealer og gartneriske udtryk for de rekreative værdier.

Ved Lindbjergvej i Ballerup er der en nedlagt hestefold, som med fordel vil kunne omdannes til hundefold efter ønske fra borgere i området.

Konsekvenser for den fysiske tilgængelighed

Ved Måløv Bypark mindskes græsarealet således at andre rekreative aktiviteter mindskes.

Ved Damgårdsparken vurderes det ikke at der vil være gener i forbindelse med placeringen.

Lindbjergvej: Ingen.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Der er på investeringsoversigten afsat 0,2 mio. kr. i 2021 på projekt nr. A020252 - To nye hundeparker.

Anlægsbevilling

Bevilling

Ønsket bevilling *inkl. bygningsdel, udearealer, inventar, it mv.* 200.000 kr.

Projektets forventede totaludgift (rådighedsbeløb) 200.000 kr.

Fordeling af rådighedsbeløb og afledte driftsudgifter

(mio. kr.)	2021	2022	2023	2024	2025
Projektets rådighedsbeløb fordelt på år	0,20				
Afledte driftsudgifter på ramme 10.30 efter anlægsprojektet		0,008	0,008	0,008	0,008

Bilag

1 bilag, heraf 0 anbefales

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for By, Erhverv og Miljø indstiller, at

1. Der gives en anlægsbevilling på 0,2 mio. kr. på projekt nr. A020252 - To nye hundeparker.
2. Den afledte drift indarbejdes på servicerammen i forbindelse med førstkommende budgetopfølgning.

Beslutning

Indstillingen godkendt med Økonomiudvalgets bemærkninger.

Beslutningshistorik

Beslutning truffet af Teknik- og Miljøudvalget d. 28-09-2021

Indstillingen godkendt med disse bemærkninger: Etablering af hundepark i Damgårdsparken i Ballerup skal afvente den samlede planlægning af nye tiltag i Damgårdsparken, som fremgår af budgetaftalen. Måløv Bylaug inddrages i den konkrete planlægning af hundeparken i Måløv Naturpark i Måløv.

Beslutning truffet af Økonomiudvalget d. 12-10-2021

Indstilles til godkendelse med Teknik- og Miljøudvalgets bemærkninger.

• **Punkt 17 Parkeringspladser på Hold-an Vej mellem Linde Alle og Centrumgaden i Ballerup - anlægsbevilling**

Indhold

Sammendrag

Der ansøges om frigivelse af anlægsbevilling på i alt 150.000 kr. til etablering af parkeringspladser på Hold-an Vej i Ballerup, mellem Linde Alle og broen over S-banen.

Administrationen foreslår, at midlerne finansieres fra projekt nr. A222170 Sort pulje - vedligeholdelse af veje og broer i 2022, hvor midlerne foreslås fremrykket fra 2022 til 2021.

Baggrund

Ballerup Bymidte fortættes, og der er øget efterspørgsel på parkeringspladser i nærheden af bymidten. Derfor foreslår administrationen, at der etableres parkeringspladser på Hold-an Vej mellem Linde Alle og broen over S-banen. Dette sker ved at indsnævre Hold-an Vej fra fire til to kørespor på strækningen.

Der er samlet set frigivet 16,435 mio. kr. til projekt nr. A222172 Sort pulje 2021.

Der er på investeringsoversigten afsat 10,55 mio. kr. i 2022, 13,045 mio. kr. i 2023 samt årligt afsat 17,045 mio. kr. i årene 2024 og i 2025 på projekt nr. A222170 Sort pulje - vedligeholdelse af veje og broer.

Sagsfremstilling

Parkeringen på Hold-an Vej i Ballerup, på strækningen mellem Linde Alle og broen over S-banen, foreslås etableret ved indsnævring af Hold-an Vej fra fire til to baner med striber. Der etableres en gangbane på indersiden af parkeringsbanen.

Administrationen vil i forbindelse med projekteringen undersøge om autoværnet (mellem kørebane og cykelsti) på den østlige side af vejen kan åbnes op ét eller to steder, for at give fodgængerne mulighed for at passere på tværs af cykelstien og ud til det nuværende fortov.

På den vestlige side af vejen vil det ikke være muligt at etablere adgang fra parkeringsbanen til det nye boligbyggeri ved Rolighedsvej grundet terrænspringet mellem Hold-an Vej og byggeriet. Dermed skal fodgængerne, som skal fra deres parkerede biler til bymidten, benytte gangbanen langs Hold-an Vej.

Indsnævringen vurderes ikke at give kapacitetsmæssige udfordringer, da svingbanerne i krydsene bibeholdes og indsnævringsløsningen i øvrigt tilsvarende de etablerede løsninger længere mod nord.

På strækningen kan der etableres ca. 40 parkeringspladser.

Konsekvenser for den fysiske tilgængelighed

Fodgængere vil kunne færdes på den etablerede gangbane langs Hold-an Vej og tilgængeligheden er dermed tilvejebragt.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Der er på investeringsoversigten afsat 10,55 mio. kr. i 2022, 13,045 mio. kr. i 2023 samt årligt afsat 17,045 mio. kr. i årene 2024 og i 2025 på projekt nr. A222170 Sort pulje - vedligeholdelse af veje og broer. 150.000 kr. foreslås frigivet og fremrykket fra 2022 til 2021 til projekt nr. A222172 Sort pulje 2021.

Fremrykningen vurderes ikke at få konsekvenser for overholdelse af anlægsloftet i 2021.

Anlægsbevilling

Bevilling

Ønsket bevilling *inkl. bygningsdel, udearealer, inventar, it mv.* 150.000 kr.

Tidligere bevilling *inkl. bygningsdel, udearealer, inventar, it mv.* 16.435.000 kr.

Rådighedsbeløb hentet fra andre projekter

Projektnummer og projektnavn noteres herunder 150.000 kr.

A222170 Sort pulje - Vedligeholdelse af veje og broer

Projektets forventede totaludgift (rådighedsbeløb)

16.585.000 kr.

Fordeling af rådighedsbeløb og afledte driftsudgifter

(mio. kr.)

2021 2022 2023 2024 2025

Projektets rådighedsbeløb fordelt på år 16,585

Bilag

1 bilag, heraf 1 anbefales

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for By, Erhverv og Miljø indstiller, at

1. Der fremrykkes 150.000 kr. fra 2022 til 2021 på projekt nr. A222170 Sort pulje - vedligeholdelse af veje og broer.
2. Der gives en anlægsbevilling på 150.000 kr. fra projekt nr. A222170 Sort pulje - vedligeholdelse af veje og broer til projekt nr. A222172 Sort pulje 2021.

Beslutning

Indstillingen godkendt med Økonomiudvalgets bemærkning.

Beslutningshistorik

Beslutning truffet af Teknik- og Miljøudvalget d. 28-09-2021

Indstilles til godkendelse med denne bemærkning: Der foretages en gennemgang af hele strækningen på Hold-An Vej fra Magleparken til Ballerup Byvej med henblik på bedre skiltning, afmærkning, etablering af blomsterkasser mv.

Beslutning truffet af Økonomiudvalget d. 12-10-2021

Indstilles til godkendelse med Teknik- og Miljøudvalgets bemærkning.

• **Punkt 18 Godkendelse af referat (underskriftside)**

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

For at godkende referatet for dette møde skal alle medlemmer af udvalget klikke på "Godkendt".

• **Punkt 19 Danmarkskort over omgjorte sager i Ankestyrelsen på servicelovens områder**

Tidligere behandling

Kommunalbestyrelsen den 22. februar 2021 Punkt 12

Indhold

Sammendrag

Økonomiudvalget orienteres om Danmarkskort over omgjorte sager i Ankestyrelsen på servicelovens område forud for den lovpligtige behandling i Kommunalbestyrelsen.

Danmarkskortet er publiceret pr. 25. juni 2021, og opgørelserne baserer sig på tal fra 2020.

Baggrund

Af retssikkerhedslovens § 79b fremgår det, at landets kommunalbestyrelser skal behandle Danmarkskortene inden udgangen af det år, hvor omgørelsesprocenterne offentliggøres.

Sagsfremstilling

Når en borger klager over en kommunal afgørelse på socialområdet, er det Ankestyrelsen, der behandler klagen.

Danmarkskortet over omgørelsesprocenter i klagesager viser, hvor mange klagesager fra Ballerup Kommune, som Ankestyrelsen behandler på et år, og hvor mange af disse sager,

Ankestyrelsen omgør. Ved omgørelse forstås, at en afgørelse hjemvises til fornyet behandling hos kommunen, ændres eller ophæves. En hjemvisning betyder ikke nødvendigvis, at en afgørelse bliver ændret. Resultatet efter fornyet behandling i kommunen kan godt blive det samme som i den oprindelige afgørelse.

Omgørelsesprocenten viser derfor, om de, der klager til Ankestyrelsen, har ret i deres klage, eller om de har ret til at få deres sag behandlet hos kommunen igen.

Som supplement til Social- og Indenrigsministeriets Danmarkskort har administrationen udarbejdet et estimat over samtlige afgørelser, der i 2020 er truffet i Ballerup Kommune på henholdsvis socialområdet, voksenhandicapområdet og børnehandicapområdet. Estimaterne over samtlige afgørelser er tilføjet for at sætte antallet af klagesager, behandlet i Ankestyrelsen, i relation til det samlede antal afgørelser, der træffes.

Estimatet afviger ikke fra 2019. Der har således ikke været nogen væsentlig ændring af antal afgørelse som følge af corona.

Danmarkskortet over omgørelsesprocenter består reelt af tre forskellige kort:

1. Kortet for socialområdet generelt – her indgår alle bestemmelser i serviceloven, hvor der er kommunal klageadgang. Dvs. både børne- og voksenområdet.
2. Kortet specifikt for børnehandicapområdet.
3. Kortet specifikt for særlige bestemmelser for voksenhandicapområdet.

Kortet, specifikt for børnehandicapområdet, omhandler følgende ydelser i serviceloven:

- Pasningstilbud, hjemmetræning m.m. §§ 32, 32a, 36, 39-40
- Merudgiftsydelse § 41
- Tabt arbejdsfortjeneste §§ 42-43
- Personlig hjælp og ledsagelse §§ 44-45.

Kortet, specifikt for særlige bestemmelser på voksenhandicapområdet, omhandler følgende ydelser i serviceloven:

- Voksne – kontante tilskud § 95
- Voksne – borgerstyret personlig assistance (BPA) § 96
- Voksne – ledsagerordning § 97
- Voksne – merudgifter § 100.

Læsevejledning til Danmarkskortet, og notat med udsnit af hver enkelt Danmarkskort inkl. informationer om Ballerup Kommune, kan ses i bilag. Nedenfor ses link til hvert af de tre kort på Social- og Ældreministeriets hjemmeside:

Danmarkskort for socialområdet
Danmarkskort for børnehandicapområdet

Danmarkskort for voksenhandicapområdet

Af de nuværende Danmarkskort fremgår det, at Ballerup Kommune på socialområdet generelt samt på børnehandicapområdet ligger over landsgennemsnittet for omgjorte sager i 2020. På voksenhandicapområdet ligger Ballerup Kommune til gengæld væsentligt under landsgennemsnittet i 2020.

Administrationen anerkender, at omgørelsesprocenten på socialområdet for 2020 er for høj, og der er et kontinuerligt fokus på læring via dialog med Ankestyrelsen om de konkrete afgørelser samt om tolkning og anvendelse af Ankestyrelsens principafgørelser. Dialogen med Ankestyrelsen suppleres med intern sparring og gennemgang af afgørelser mellem myndighed og kommunens socialfaglige konsulent.

Omgørelsesprocenten for hele landet samt for Ballerup Kommune fremgår af tabel 1 nedenfor.

Tabel 1: Ankestyrelsens omgørelsesprocenter (hjemvisning, ændring eller ophævelse af afgørelser) for landet som helhed og for Ballerup Kommune

	Socialområdet generelt	Børnehandicapområdet	Særlige bestemmelser på voksenhandicapområdet
Samlet antal afgørelser truffet i Ballerup Kommune i 2020 (estimeret)	6.300	460	30
Samlet antal afgørelser fra Ballerup Kommune, der er behandlet i Ankestyrelsen i 2020	98	27	9
Omgørelser i pct. for Ballerup Kommune af det samlede antal afgørelser	41 pct. (40 sager)	59 pct. (16 sager)	11 pct. (1 sager)
Heraf ændringer	14 pct. (14 sager)	22 pct. (6 sager)	11 pct. (1 sag)
Heraf hjemvisninger	27 pct. (26 sager)	37 pct. (10 sager)	0 pct. (0 sager)
Omgørelser i pct. på landsplan i 2020	36,3 pct.	52 pct.	42,4 pct.

Sagen har været forlagt i Social- og Sundhedsudvalget samt Børne- og Skoleudvalget.

Sagen sendes til orientering i Handicaprådet, Seniorrådet og Psykiatrirådet efter behandling i Kommunalbestyrelsen.

Yderligere deltagelse

På Økonomiudvalgets møde deltager borgerrådgiver Nina Palle fra Center for Politik og Organisation under behandling af sagen.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

5 bilag, heraf 1 anbefales

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Centrene for Voksne og Sundhed samt Børne- og Ungerådgivningen indstiller, at

1. Danmarkskort over omgørelsesprocenter i klagesager fra Ankestyrelsen tages til efterretning.

Beslutningshistorik

Beslutning truffet af Social- og Sundhedsudvalget d. 28-09-2021

Taget til efterretning

Beslutning truffet af Økonomiudvalget d. 23-11-2021

Taget til efterretning