



Økonomiudvalget 2014-2017

Møde nr. 08-04-2014

Mødet blev holdt tirsdag den 08. april 2014 på Rådhuset i Mødelokale C.  
Mødet begyndte kl. 17:00 og sluttede kl. 20:30.

Medlemmer: Borgmester - Jørgen Johansen (C), Erik Lund (C), Jesper Hammer (D), Erling Petersen (R), Poul Albrechtsen (O), Nikolaj Bührmann (F), John Køhler (V), Miki Dam Larsen (A), Agnete Fog (B)

1. Bemærkninger til dagsordenen .....	1
2. Meddelelser .....	2
3. Aktuel Økonomi .....	3
4. Samarbejdsaftale LO .....	4
5. Opfølgning på det kommende rengøringsudbud - controllerfunktionen m.v. ....	6
6. Opfølgning på sag vedr. flekstrafik .....	10
7. Samarbejde i byrådet .....	12
8. Mål, evidens og evaluering .....	13
9. Grundlag for politiske beslutninger .....	14
10. Etablering af fælles lokalråd .....	15
11. Tværgående samarbejde og optimering af processer .....	17
12. Muligheder for etablering af almene boliger .....	18
13. Rapport om Allerød Service .....	20
14. Fælles beredskab Allerød, Fredensborg, Helsingør, Hørsholm og Rudersdal Kommuner	22
15. Retningslinjer for udpegning af afdelingsbestyrelser .....	25
16. Forslag til boligbebyggelse på Julemosegård i Lyngø .....	27
17. Anmodning om udarbejdelse af lokalplan for Vindbygård i Blovstrød .....	29
18. Inventar og selvbetjeningsløsning i nyt bibliotek og aktivitetshus - fordeling og ansøgning om anlægsbevilling .....	31
19. Udvidelse af Blovstrødhallen - godkendelse af projekt og frigivelse af anlægsbevilling ..	33
20. Fremtidig anvendelse af ejendommen Banevang 5 .....	36
21. Kommuneplantillæg - Erhvervsområde i tilknytning til Ny Vassingerød Nordøst .....	39
22. Orientering om afgørelse i Natur- og Miljøklagenævnet .....	41
23. Lokalplanudkast for Boligområde ved Gladgården med kommuneplan tillæg .....	42
24. Indsigelsesbehandling af lokalplanforslag 1-133 for idrætsanlæg ved Blovstrødhallen ....	45

25. Evt. salg af areal ved Kollerødvej til Benzinstation og vaskehal.....	47
26. Evt. salg af ejendommen Rådhusvej 4 .....	49
27. Anlægsregnskab for reovering af stier - Kollerødvej, Kirkeltevej, Ellebækstien mv.....	52
28. Ansøgning fra Allerød Fodboldklub om at tilladelse til at opsætte reklamer på klubhus ..	54
29. Sag fra Rasmus Keis Neerbek.....	57
30. Sag fra Rasmus Keis Neerbek.....	58

**ØKONOMIUDVALGET 2014-2017**

**1. Bemærkninger til dagsordenen**

Sagsnr.: 14/971

**Punkttype** -

**Tema** -

**Administrationens  
forslag** -

**Bilag** Nej

**Beslutning  
Økonomiudvalget  
2014-2017 den 08-  
04-2014**

---

Et enigt udvalg besluttede at tage punkt 29 og 30 af dagsordenen, da der ikke er hjemmel til at gennemføre forslagene.

**Fraværende** Jesper Hammer

**ØKONOMIUDVALGET 2014-2017****2. Meddelelser**

Sagsnr.: 14/969

**Punkttype** -

**Tema** - *Orientering fra tværkommunale samarbejder.*

- *Økonomiudvalgets opfølgning på emner i politisk aftale.*

Til orientering for Økonomiudvalget er vedhæftet tidsplan for behandling af emner i politisk aftale.

**Sagsbeskrivelse** -**Administrationens forslag** -**Bilag** Mødeplan ØKU Opfølgning på politisk aftale ifm konstitueringen.pdf

---

**Beslutning** Borgmesteren orienterer om tilbagemelding fra boligselskaberne.**Økonomiudvalget 2014-2017 den 08-04-2014** Orienteringen taget til efterretning.**Fraværende** Jesper Hammer

**ØKONOMIUDVALGET 2014-2017****3. Aktuel Økonomi**

Sagsnr.: 14/3751

**Punkttype** Orientering**Tema** Direktionen orienterer om aktuel økonomi.  
Notat med oversigt over den løbende kassebeholdning 2012-2014, kassebeholdningen pr. dag i marts måned 2014, samt udviklingen i den gennemsnitlige kassebeholdning 2010-2017 eftersendes.**Administrationens forslag** Forvaltningen anbefaler, at orienteringen tages til efterretning.**Bilag** Kassebeholdning marts 2014**Beslutning**  
**Økonomiudvalget**  
**2014-2017 den 08-**  
**04-2014** Orientering taget til efterretning.**Fraværende** Jesper Hammer

## ØKONOMIUDVALGET 2014-2017

## 4. Samarbejdsaftale LO

Sagsnr.: 14/4857

**Punkttype** Beslutning**Tema** Borgmester Jørgen Johansen har modtaget en henvendelse fra LO Hovedstaden vedrørende indgåelse af samarbejdsaftale/partnerskabsaftale.

Økonomiudvalget anmodes om at træffe beslutning om Allerød kommunen skal indgå en formel samarbejdsaftale med LO Hovedstaden.

**Sagsbeskrivelse** LO Hovedstaden har henvendt sig til samtlige kommuner i hovedstadsregionen og opfordret til indgåelse af en samarbejdsaftale om koordination, mellem den enkelte kommune og LO, af indsatsen mod social dumping. Henvendelsen og aftaleudkastet fra LO Hovedstaden er vedlagt som bilag til punktet.

Allerød byråd godkendte på møde den 21. november 2013 revideret Indkøbspolitik hvoraf følgende fremgår under afsnit om sociale klausuler og arbejdsklausuler:

*”I forbindelse med udbud skal sociale klausuler altid overvejes, og hvor det er muligt og hensigtsmæssigt, skal der indgå specifikke krav til kommende leverandører.*

*Omfang og type af sociale klausuler afhænger af det konkrete indkøb/den konkrete tjenesteydelse, der konkurrenceudsættes, men hvor det er muligt, vil Allerød Kommune fx stille krav om, at leverandører ansætter elever eller indgår praktikaftaler.*

*I forbindelse med konkurrenceudsættelser, og hvor det er relevant, indsættes arbejdsklausuler om at løn, arbejdstid og arbejdsvilkår i øvrigt ikke må være mindre gunstige end dem, der gælder for arbejde af samme art inden for vedkommende fag eller industri på den egn, hvor arbejdet udføres, i henhold til kollektive overenskomster, jf. ILO's konvention nr. 94 om arbejdsklausuler.”*

Allerøds Indkøbspolitik er dermed i overensstemmelse med ny lovgivning der betyder, at vi pr. 1. januar 2014 er forpligtet til i relevante udbud efter ”følg eller forklar”-princippet at overveje brugen

af sociale klausuler om uddannelses- og praktikaftaler. Forpligtelsen følger af både finansloven for 2013 og aftale om kommunerne og regionernes økonomi for 2014.

Følg- eller forklar-princippet indebærer, at myndigheden enten skal anvende sociale klausuler om uddannelses- og praktikaftaler i relevante udbud eller forklare, hvorfor de ikke gør det. Allerød Kommunes gældende indkøbspolitik opfylder dermed hovedparten af elementerne i udkast til samarbejdsaftale. LO's oplæg til samarbejdsaftale indikerer dog en mere omfangsrig kontrolindsats end gældende praksis, jf. samarbejdsaftalens afsnit 3. Der er ikke i det nuværende budget afsat ressourcer til en styrket kontrolindsats.

Afslutningsvis skal det bemærkes, at emnet har været et centralt tema i forhandlingerne på det private område mellem arbejdsgiver og arbejdstager. Hvor arbejdstager har fokus på sociale klausuler og arbejds-klausuler, har blandt andet Dansk Byggeri anbefalet, at kommunerne i stedet for sociale klausuler indgår partnerskabsaftaler med erhvervsorganisationer og erhvervsskoler i lokalområdet. Partnerskabsaftaler bygger på frivillighed og opfordrer virksomhederne til at indgå uddannelsesaftaler med lærlinge.

**Administrationens  
forslag**

Forvaltningen anbefaler, at Økonomiudvalget tager stilling til hvorvidt Allerød Kommune skal indgå i en samarbejdsaftale med LO Hovedstaden.

**Bilag**

Brev\_Borgmester.pdf  
Allerød.pdf

**Beslutning  
Økonomiudvalget  
2014-2017 den 08-  
04-2014**

Udvalget beslutter at genoptage sagen efter at borgmesteren har haft en drøftelse med LO.

**Fraværende**

Jesper Hammer

## ØKONOMIUDVALGET 2014-2017

## 5. Opfølgning på det kommende rengøringsudbud - controllerfunktionen m.v.

Sagsnr.: 13/15731

**Punkttype** Beslutning**Tema** På mødet den 18. februar 2014 besluttede Økonomiudvalget, at Forvaltningen skulle udarbejde et supplerende notat om fordele og ulemper ved ekstern/intern controllerfunktion, herunder mellemkommunalt samarbejde og partnerskabsaftale.

Indkøbs- og Udbudschef Bolette Bisp Justesen deltager under behandling af punktet.

**Sagsbeskrivelse** En controllerfunktion skal generelt kunne forstå og agere som mægler i forhold til modstridende ønsker og krav for leverandør og udbyder. Det betyder konkret;

- Forstå hvilket niveau udbyder har fastlagt og betaler for, og hvilket niveau der rent faktisk bliver leveret;
- Allokere ressourcer ved behov herfor;
- Forstå og handle efter kontraktens bestemmelser om vederlag
- Gennemføre kvalitetskontrol;
- Prissætte ændrede krav til kvalitet, omfang m.v.
- Ad hoc mail- og telefonkonsultation – både på de enkelte lokaliteter, hos Allerød Service, Udbud og Indkøb
- Gennemføre anmeldte og uanmeldte kvalitetskontroller til registrering af den leverede rengøringsaktivitet/-kvalitet;
- Løbende opsummere udbuds-, afregnings- og lokaldatagrundlaget med henblik på budgetkontrol og tilrettelæggelse af fremtidigt udbud;
- Afklaring og rapportering om særlige problemstillinger, der ikke kan løses umiddelbart;
- Indkaldelse til og forberedelse af statusmøder
- Afklare behov for hoved-/ekstrarengøring;
- Afklare misligholdelse og beføjelser

Fremadrettet kan controllerfunktionen enten blive varetaget af en



ekstern leverandør eller den kan ændres til at blive varetaget af en intern funktion. Uanset om controlleren bliver intern eller ekstern, skal controlleren på forsvarlig vis kunne varetage samtlige ovenstående funktioner, herunder løbende vurdere, hvorvidt de leverede ydelser er udført i overensstemmelse med det politisk fastlagte serviceniveau og vilkår.

*Fordelen ved at have en intern controllerfunktion:*

En intern controllerfunktion vil – alt andet lige – blandt andet have nemmere ved at:

- Udføre ”her og nu” kontrol i forhold til de daglige ydelser via visuel kontrol og kontrol af dokumentation/egenkontrol;
- Udføre hyppig kontrol i forhold til, at hygiejneprocedurer overholdes;
- Medvirke til øget information på området – herunder på kommunens intranet m.v.;
- Blive opfattet som mere lydhør overfor kritik af ydelserne m.v. fra lokaliteterne.

*Ulemper ved at have en intern controllerfunktion:*

En intern controllerfunktion vil – alt andet lige – blandt andet have sværere ved at:

- Agere som upartisk mægler i forhold til det besluttede og leverede serviceniveau. Denne funktion kendes ikke (så klart defineret) på andre områder, men skyldes, at parterne i rengøringskontrakten ofte er meget uenige om det besluttede og leverede serviceniveau;
- Holde sig ajour med området og den løbende udvikling i branchen (herunder i forhold til kvalitetssikringssystemer);
- Blive dækket ind i forbindelse med fravær (fx ferie, sygdom m.v.).
- En intern controller vil vanskeligt kunne finansieres af det nuværende budget til controllerfunktionen;

*Fordele ved ekstern controllerfunktion*

En ekstern controllerfunktion vil - alt andet lige – have nemmere ved at:

- Planlægge og udføre besluttede kontroller i forhold til visuel kontrol, hygiejneprocedurer m.v.;
- Blive betragtet som upartisk mægler af leverandørerne;

- Dække sig selv ind i forbindelse med fravær (kan være et vilkår i kontrakten);
- Fungere som buffer for intern utilfredshed med de udførte ydelser.
- Kan finansieres inden for det nuværende budget;

*Ulemper ved at have en ekstern controllerfunktion:*

En ekstern controllerfunktion vil – alt andet lige – have sværere ved at:

- Udføre akutte kontroller i forhold til de daglige ydelser via visuel kontrol og kontrol af dokumentation/egenkontrol;
- Informere internt om ydelserne – herunder på kommunens intranet m.v.
- Blive opfattet som mere lydhør overfor kritik af ydelserne m.v. fra lokaliteterne.

**Delaftaler**

Det er muligt at dele rengøringsopgaverne og/eller opgaverne vedrørende vinduespolering op i flere geografiske delaftaler. En hensigtsmæssig geografisk opdeling vil i givet fald skulle undersøges.

En sådan opdeling betyder, at mindre og mellemstore virksomheder får bedre mulighed for at byde på opgaven. Udfordringen er, at controllerfunktionen i givet fald vil blive vanskeligere at udføre og administrere – uanset om funktionen varetages af en intern eller en ekstern controller

Forvaltningen forventer i øvrigt på ny at gennemføre en undersøgelse af, hvorvidt plejecentrene vil kunne få en økonomisk og/eller kvalitativ fordel ved at deltage i det kommende rengøringsudbud.

**Administrationens forslag**

Forvaltningen anbefaler, at:

- Controllerfunktionen varetages af en ekstern mægler, og at funktionen udbydes selvstændigt.
- Vinduespolering medtages som delaftaler i det kommende udbud.
- At rengøringsopgaven opdeles i delaftaler (fx på skoledistrikter), hvor tilbudsgiverne har mulighed for at byde på alle delaftaler og mulighed for at vinde samtlige delaftaler.

**Bilag**

Supplerende notat om controllerfunktionen

**Beslutning  
Økonomiudvalget  
2014-2017 den 08-  
04-2014**

---

Borgmesteren satte Forvaltningens forslag til afstemning.  
Jørgen Johansen, Erik Lund, John Køhler, Nikolaj Bührmann, Miki  
Dam Larsen, Jesper Hammer, Agnete Fog og Poul Albrechtsen stemte  
for.  
Erling Petersen undlod at stemme.

**Fraværende**

Ingen

## ØKONOMIUDVALGET 2014-2017

## 6. Opfølgning på sag vedr. flekstrafik

Sagsnr.: 14/3543

**Punkttype** Beslutning**Tema** Byrådsmedlem John Køhler har i mail 3. marts 2014 anmodet om, at nedenstående punkt optages på Økonomiudvalget dagsorden den 18. marts 2014.**Sagsbeskrivelse** ”Jeg ønsker – på baggrund af et notat fra forvaltningen - en drøftelse i ØU af muligheden for, gennem en henvendelse til Movia, at ændre betalingsreglerne og reglerne for brug af Flekstrafik .

Baggrunden for forslaget er, at hospitalskørsel til Hillerød ikke er mulig, fordi Hillerød ikke er tilmeldt Flekstrafik.

Ændringen skulle i givet fald gå ud på, at hjemkommunen betaler både turen ud og hjem når det gælder kørsel til hospital eller speciallæge.”

*Supplerende sagsbeskrivelse*

Som opfølgning på Økonomiudvalgets drøftelse af sagen den 18. marts 2014 har Forvaltningen forhørt sig hos Movia omkring status og muligheder.

Movia har oplyst, at Hillerød Kommune drøfter eventuel indførelse af Flextur på udvalgmøde den 2. april 2014. Hvis Hillerød Kommune vælger at gå med i Flextur-ordningen, vil hospitalskørsel til Hillerød være mulig for Allerøds borgere. Hillerød Kommune har oplyst, at Forvaltningens indstilling er, at Hillerød indtræder i flekstrafik.

En evt. ændring af Flexturs takstsystem og regler skal besluttes i Movias bestyrelse. Det er Movias umiddelbare vurdering, at ændring af regler og takstsystem for flextur på grund af de administrative følgevirkninger vil være vanskeligt at få godkendt i Movias bestyrelse.

Forvaltningen anbefaler, at Økonomiudvalget i første omgang afventer Hillerød Kommunes beslutning den 2. april 2014. Hillerød Kommunes beslutning vil foreligge i forbindelse med Økonomiudvalgets behandling af sagen.

**Bilag**

Nej

**Beslutning  
Økonomiudvalget  
2014-2017 den 18-  
03-2014**

---

Sagen genoptages i Økonomiudvalget med notat fra Forvaltningen.**Beslutning  
Økonomiudvalget  
2014-2017 den 08-  
04-2014**

Sagen genoptages når Hillerød Kommune har truffet afgørelse om flextur.

**Fraværende**

Ingen

**ØKONOMIUDVALGET 2014-2017****7. Samarbejde i byrådet**

Sagsnr.: 14/1795

<b>Punkttype</b>	Beslutning
<b>Tema</b>	Som opfølgning på ”Politisk aftale for Allerød Kommune efter kommunalvalget den 19. november 2013” og behandlingen heraf i Økonomiudvalget den 18. februar 2014 og 18. marts 2014 anmodes Økonomiudvalget om at drøfte sag om bredt samarbejde i byrådet med henblik på konkretisering og opfølgning.
<b>Sagsbeskrivelse</b>	<p>Af den politiske aftale fremgår følgende: ”Vi ønsker en kommune som i bredt samarbejde fortsætter med at være åben, tilgængelig og gennemskelig i politik og administration”.</p> <p>Notat med spilleregler for byrådsarbejdet, hvoraf emnerne samarbejde og åbenhed fremgår, blev godkendt i Byrådet den 27. februar 2014.</p> <p>Økonomiudvalget har den 18. marts 2014 besluttet, at Økonomiudvalget i 2014 behandler en sag om emnerne åbenhed, tilgængelighed og gennemskelighed med henblik på konkretisering og opfølgning.</p>
<b>Administrationens forslag</b>	Forvaltningen foreslår, at sagen drøftes og genoptages med notat fra Forvaltningen til behandling på et kommende møde i Økonomiudvalget.
<b>Bilag</b>	Nej
<b>Beslutning Økonomiudvalget 2014-2017 den 08- 04-2014</b>	Forvaltningens forslag godkendt.
<b>Fraværende</b>	Ingen

**ØKONOMIUDVALGET 2014-2017****8. Mål, evidens og evaluering**

Sagsnr.: 14/1795

<b>Punkttype</b>	Beslutning
<b>Tema</b>	Som opfølgning på ”Politisk aftale for Allerød Kommune efter kommunalvalget den 19. november 2013” og behandlingen heraf i Økonomiudvalget den 18. februar 2014 og 18. marts 2014 anmodes Økonomiudvalget om at drøfte sag om mål, evidens og evaluering med henblik på konkretisering og opfølgning.
<b>Sagsbeskrivelse</b>	<p>Af den politiske aftale fremgår følgende: ”Vi vil kvalificere vores debat ved kritisk at evaluere vores indsatser, sætte klare mål og arbejde med evidens for vores tiltag. Vi vil invitere forskningen indenfor, så vi fremmer vores egen faglighed og evalueringskultur.”</p> <p>Mål, evidens og evaluering indgår i kommuneplan, budget og politikker, hvor byrådet har skønnet det relevant.</p> <p>Økonomiudvalget har den 18. marts 2014 besluttet, at Økonomiudvalget i 2014 behandler en sag om arbejdet med mål, evidens og evaluering, herunder niveau for forskningsinddragelse, med henblik på konkretisering og opfølgning.</p>
<b>Administrationens forslag</b>	Forvaltningen foreslår, at sagen drøftes og genoptages med notat fra Forvaltningen til behandling på et kommende møde i Økonomiudvalget.
<b>Bilag</b>	Nej
<b>Beslutning Økonomiudvalget 2014-2017 den 08- 04-2014</b>	<hr/> Forvaltningens forslag godkendt.
<b>Fraværende</b>	Ingen

**ØKONOMIUDVALGET 2014-2017****9. Grundlag for politiske beslutninger**

Sagsnr.: 14/1795

<b>Punkttype</b>	Beslutning
<b>Tema</b>	Som opfølgning på ”Politisk aftale for Allerød Kommune efter kommunalvalget den 19. november 2013” og behandlingen heraf i Økonomiudvalget den 18. februar 2014 og 18. marts 2014 anmodes Økonomiudvalget om at drøfte sag om grundlag for politiske beslutninger med henblik på konkretisering og opfølgning.
<b>Sagsbeskrivelse</b>	<p>Af den politiske aftale fremgår følgende: ”For os er det vigtigt, at vi politisk træffer beslutninger på det mest kvalificerede beslutningsgrundlag.”</p> <p>Direktionen tilrettelægger i dag administrationen således, at det sikres, at sager, der forelægges til politisk behandling, er forvaltningsmæssigt afstemt ud fra en faglig, juridisk og økonomisk helhedsvurdering.</p> <p>Økonomiudvalget har den 18. marts 2014 besluttet, at Økonomiudvalget i 2014 behandler en sag om grundlag for politiske beslutninger med henblik på konkretisering og opfølgning.</p>
<b>Administrationens forslag</b>	Forvaltningen foreslår, at sagen drøftes og genoptages med notat fra Forvaltningen til behandling på et kommende møde i Økonomiudvalget.
<b>Bilag</b>	Nej
<b>Beslutning Økonomiudvalget 2014-2017 den 08- 04-2014</b>	<hr/> Forvaltningens forslag godkendt.
<b>Fraværende</b>	Ingen



**ØKONOMIUDVALGET 2014-2017****10. Etablering af fælles lokalråd**

Sagsnr.: 14/1795

**Punkttype** Beslutning

**Tema** Som opfølgning på ”Politisk aftale for Allerød Kommune efter kommunalvalget den 19. november 2013” og behandlingen heraf i Økonomiudvalget den 18. februar 2014 og 18. marts 2014 anmodes Økonomiudvalget om at drøfte sag om etablering af fælles lokalråd med henblik på konkretisering og opfølgning.

**Sagsbeskrivelse** Af den politiske aftale fremgår følgende: ”Der etableres et fælles lokalråd der skal arbejde med udvikling, sammenhængskraft og de særlige problemstillinger som borgerne i de mindre bysamfund oplever.”

Økonomiudvalget har den 18. marts 2014 besluttet, at Økonomiudvalget i 2014 behandler en sag om etablering af fælles lokalråd med henblik på konkretisering og opfølgning.

**Administrationens forslag** Forvaltningen foreslår, at sagen drøftes og genoptages med notat fra Forvaltningen til behandling på et kommende møde i Økonomiudvalget.

**Bilag** Nej

---

**Beslutning**  
**Økonomiudvalget**  
**2014-2017 den 08-**  
**04-2014**

Borgmesteren satte et forslag om at forslaget udgår til afstemning

5 stemte for at forslaget udgår (Jørgen Johansen, Erik Lund, Jesper Hammer, Erling Petersen og Poul Albrechtsen).

3 stemte imod (John Køhler, Miki Dam Larsen og Agnete Fog).  
1 undlod at stemme (Nikolaj Bührmann).

**Fraværende**

Ingen

## ØKONOMIUDVALGET 2014-2017

## 11. Tværgående samarbejde og optimering af processer

Sagsnr.: 14/1795

<b>Punkttype</b>	Beslutning
<b>Tema</b>	Som opfølgning på ”Politisk aftale for Allerød Kommune efter kommunalvalget den 19. november 2013” og behandlingen heraf i Økonomiudvalget den 18. februar 2014 og 18. marts 2014 anmodes Økonomiudvalget om at drøfte sag om tværgående samarbejde og optimering af processer med henblik på konkretisering og opfølgning.
<b>Sagsbeskrivelse</b>	<p>Af den politiske aftale fremgår følgende: ”Der skal fokuseres på tværgående samarbejde og optimering af processer, som er et særligt ansvar for borgmesteren i samarbejde med udvalg og forvaltningen”.</p> <p>Økonomiudvalget har den 18. marts 2014 besluttet, at Økonomiudvalget i 2014 behandler en sag om tværgående samarbejde og optimering af processer med henblik på konkretisering og opfølgning.</p>
<b>Administrationens forslag</b>	Forvaltningen foreslår, at sagen drøftes og genoptages med notat fra Forvaltningen til behandling på et kommende møde i Økonomiudvalget.
<b>Bilag</b>	Nej
<b>Beslutning Økonomiudvalget 2014-2017 den 08- 04-2014</b>	<hr/> <p>Borgmesteren satte forslag til afstemning om, at sagen genoptages med udarbejdelse af samlet sag til næste møde i Økonomiudvalget med opsamling på visionsseminaret og opfølgning på punkt 7, 8, 9 og 11.</p> <p>Udvalget godkendte forslaget.</p>

**Fraværende**

Ingen

## ØKONOMIUDVALGET 2014-2017

## 12. Muligheder for etablering af almene boliger

Sagsnr.: 14/4991

**Punkttype** Beslutning

**Tema** Som opfølgning på ”Politisk aftale for Allerød Kommune efter kommunalvalget den 19. november 2013” og behandlingen heraf i Økonomiudvalget den 18. februar 2014 og 18. marts 2014 anmodes Økonomiudvalget om at drøfte sag om mulighederne for etablering af almene boliger/rækkehuse ved Rønneholtparken, Sortemose Syd og på trekanten ved Banevang.

Drøftelsen skal endvidere ske på baggrund af byrådets beslutning af 27. marts 2014 om igangsætning af sag om udbud og salg af kommunalt areal til opførelse af et antal almene boliger hvoraf en del af boligerne i størrelse og indretning opføres som foreslået af Forvaltningen i notat af 17. januar 2014 i sag om akutboliger.

**Sagsbeskrivelse** Af den politiske aftale fremgår følgende: ”Mulighederne undersøges for at opføre et antal almene boliger/rækkehuse fx på området mellem Rønneholtparken og Allerød Villapark/tunet samt Sortemose Syd og Trekanten på Banevang.

Boliger skal leve op til 2020 krav og i videst mulig omfang inkludere bæredygtige materialer, som fx FSC-træ.”

Økonomiudvalget har den 18. marts 2014 besluttet, at Økonomiudvalget i 2014 behandler sag om mulighed for etablering af almene boliger/rækkehuse ved Rønneholtparken, Sortemose Syd og trekanten ved Banevang i forbindelse med prioritering af lokalplanarbejdet og beslutning om budget for indbetaling af indskudskapital til Landsbyggefonden.

Forvaltningen har i vedlagte notat af 26. marts 2014 vurderet de anførte muligheder.

Teknik- og Planudvalget behandler i 2014 sag om indførelse af 2020-krav.

<b>Administrationens forslag</b>	Forvaltningen anbefaler, at udvalget beslutter hvilke af de anførte muligheder der skal arbejdes videre med samt foretager en prioritering af de valgte muligheder.
<b>Bilag</b>	Notat - opfølgning politisk aftale - muligheder for etablering af almene boliger.pdf
<b>Beslutning Økonomiudvalget 2014-2017 den 08- 04-2014</b>	<hr/> <p>Borgmesteren satte forslag om etablering af almene boliger på Gladgårdsvænge til afstemning. Alle stemte for forslaget.</p> <p>Borgmesteren satte forslag om etablering af almene boliger på Sortemose Syd til afstemning. 7 stemte for (Jørgen Johansen, Erik Lund, Nikolaj Bührmann, Miki Dam Larsen, Erling Petersen, Agnete Fog og Poul Albrechtsen). 2 stemte imod (John Køhler og Jesper Hammer).</p> <p>Borgmesteren satte forslag om etablering af almene boliger på Rønnholtparkvej til afstemning. 1 stemte for (Miki Dam Larsen). 4 stemte imod (Jørgen Johansen, Erik Lund, Jesper Hammer og Erling Petersen). 4 undlod at stemme (John Køhler, Nikolaj Bührmann, Agnete Fog og Poul Albrechtsen).</p> <p>Borgmesteren satte forslag om etablering af almene boliger på Banevang til afstemning. 3 stemte for (Miki Dam Larsen, Agnete Fog og Poul Albrechtsen). 4 stemte imod (Erik Lund, John Køhler, Jesper Hammer og Erling Petersen). 2 undlod at stemme (Jørgen Johansen og Nikolaj Bührmann).</p>
<b>Fraværende</b>	Ingen

**ØKONOMIUDVALGET 2014-2017****13. Rapport om Allerød Service**

Sagsnr.: 14/5412

**Punkttype** Orientering**Tema** Som led i en kommende analyse af mulighederne for konkurrenceudsættelse af Allerød Service har Ernst & Young udarbejdet en rapport.

Martin Andersen fra E & Y er inviteret til kl. 18.00. Virksomhedsleder Kai Raun og afdelingschef Flemming Kjølstad Larsen deltager ligeledes i punktet.  
Økonomiudvalget anmodes om at tage orienteringen til efterretning.

**Sagsbeskrivelse** Allerød Services opgaver er fordelt til 4 ydelsesgrupper (indvendig vedligeholdelse, udvendig vedligeholdelse, udendørsarealer, service-/brugerrelaterede ydelser). Under hver ydelsesgruppe er opgaverne fordelt til 4 områder (skoler, daginstitutioner, idrætsanlæg, samt øvrige kommunale opgaver). Udover analysen af et eventuelt økonomisk potentiale ved at konkurrenceudsættelse af Allerød Services opgaver indeholder rapporten ligeledes anbefalinger til hvordan Allerød Service kan effektiviseres samt hvordan data og styringsgrundlag kan forbedres.  
Endelig giver rapporten også et forslag til køreplan for de næste 12-18 måneder.**Administrationens forslag** Forvaltningen anbefaler, at orienteringen tages til efterretning.**Bilag** Allerød kommune-Undersøgelse af potentiale ved udlicitering - Final.pdf  
Tilfredshedsundersøgelse\_AS.pdf  
Ydelseskatalog Allerød Service.pdf**Beslutning** Erling Petersen rejste spørgsmål om sin habilitet.  
**Økonomiudvalget 2014-2017 den 08-04-2014** Et enigt udvalg beslutter, at Erling Petersen er inhabil. Han deltog ikke i behandlingen af punktet.

Orienteringen taget til efterretning.

**Fraværende**

Ingen



## ØKONOMIUDVALGET 2014-2017

**14. Fælles beredskab Allerød, Fredensborg, Helsingør, Hørsholm og Rudersdal Kommuner**

Sagsnr.: 14/4735

**Punkttype** Beslutning**Tema** Forslag til afdækning af muligheder for etablering af et fælles beredskab mellem Allerød, Fredensborg, Helsingør, Hørsholm og Rudersdal Kommuner**Sagsbeskrivelse** I aftale om *Redningsberedskabet 2012* mellem regeringen og forligspartierne fremgår det, at der i aftaleperioden skal gennemføres en budgetanalyse af det samlede redningsberedskab, dvs. både det statslige og det kommunale beredskab.

Analysen, der er udarbejdet af Deloitte, er på 696 sider og består af tre delelementer, som indledningsvis er en kortlægning af redningsberedskabet, efterfølgende en effektiviseringsanalyse af dimensionering, arbejdstid og kapacitet afsluttende med fire scenarier for en reform af den danske beredskabsstruktur.

Med henblik på en effektivisering samt større robusthed og indsatskapacitet anbefales det i alle fire scenarier, at redningsberedskabet samles i større enheder rækkende fra 24 til 5 beredskabsenheder.

I forbindelse med den centrale aftale om redningsberedskabet i 2013 – 2014 blev analysen behandlet og der var enighed om, at der skal en yderligere konsolidering af grundlaget for en beredskabsreform.

På baggrund af dette blev nedsat et strukturudvalg, som har til opgave at udarbejde et konkret oplæg til en reform af redningsberedskabet.

Udvalget blev sammensat i oktober 2013 og skal ifølge det politisk godkendte kommissorium udarbejde et oplæg til en konkret model for en ny struktur for beredskabet. Modellen kan baseres på evt. tilpasninger af en af de fire modeller for en ny struktur for beredskabet, der fremgår af Deloitte's budgetanalyse. Modellen med tilhørende effektiviseringstiltag forventes at udmønte sig i en besparelse på et tre cifferet millionbeløb.

I det Nordsjællandske område har Fredensborg og Helsingør kommuner allerede etableret et fælles beredskab i et § 60 selskab efter Styrelsesloven. Yderligere har Rudersdal og Hørsholm Kommuner etableret et fælles beredskab også i et § 60 selskab efter styrelsesloven. I dag foregår allerede et samarbejde mellem de to selskaber, idet Rudersdal Hørsholm Brandvæsen varetager udrykningsforpligtigelsen for Nordsjællands Brandvæsen i den sydlige del af Fredensborg Kommune.

Yderligere arbejdes sammen om et fælles dykkerberedskab.

Det skal bemærkes, at der endvidere er iværksat en analyse med henblik på, at udvide beredskabet i Rudersdal og Hørsholm Kommuner til også at omfatte beredskabet i Allerød Kommune

På baggrund af det igangværende strukturarbejde, det allerede etableret samarbejde beredskaberne imellem samt de gode erfaringer med kommunesamarbejdet vedrørende Nordforbrændingen har borgmestrene fra henholdsvis Allerød, Fredensborg, Helsingør, Hørsholm og Rudersdal Kommuner på et møde den 21. februar 2014 drøftet mulighederne for etablering af et fælles redningsberedskab efter § 60 i Styrelsesloven.

Der var enighed om, at muligheden for etablering af et fælles redningsberedskab bør afdækkes.

I den forbindelse foreslås det, at der snarest iværksættes et indledende projekt med henblik på at afdække mulighederne for etablering af et fælles redningsberedskab mellem de 5 kommuner. I forbindelse med forslaget er udarbejdet et notat der nærmere beskriver indholdet i det indledende projekt samt forslag til tidsplan og det videre forløb.

Yderligere foreslås, at projektorganisationen sammensættes af en styregruppe bestående af kommunaldirektørerne fra de fem deltagende kommuner samt en projektgruppe bestående af de tre beredskabschefer fra henholdsvis Allerød Brandvæsen, Nordsjællands Brandvæsen samt Rudersdal Hørsholm Brandvæsen. Beredskabschefen fra Rudersdal Hørsholm Brandvæsen er procesansvarlig. Projektgruppen etablerer de arbejdsgrupper der nødvendig for gennemførelse af procesforløbet.

Borgmestrene foreslår, at der etableres en projektorganisation der afdækker muligheden for at etablere et fælles redningsberedskab som dækker Allerød Fredensborg, Helsingør, Hørsholm og Rudersdal Kommuner. Dette analysearbejde tilrettelægges således, at der kan foreligge et egentligt beslutningsgrundlag til politisk behandling i de respektive Byråd/Kommunalbestyrelser i oktober 2014 og således at en ny fælles beredskabskommission vil kunne udpeges med virkning fra den 1. januar 2015 og dermed kunne forestå den egentlige implementeringsproces af det nye fælles beredskab.

Der forlægges en identisk sag med borgmestrenes forslag i de respektive beredskabskommissioner og Byråd/kommunalbestyrelser til beslutning senest med udgangen af april måned 2014.

Forslaget har været behandlet på beredskabskommissionens møde den 1. april 2014 og de 5 borgmestres forslag samt notat om tidsplan anbefales godkendt i byrådet

**Administrationens forslag**

Forvaltningen anbefaler, at Økonomiudvalget indstiller de 5 borgmestres forslag godkendt i byrådet.

**Bilag**

2014-03-18-JD notat vedr undersøge mulighederne for samarbejdet

**Beslutning  
Økonomiudvalget  
2014-2017 den 08-  
04-2014**

---

Forvaltningens forslag godkendt.

**Fraværende**

Ingen

## ØKONOMIUDVALGET 2014-2017

## 15. Retningslinjer for udpegning af afdelingsbestyrelser

Sagsnr.: 14/4524

**Punkttype**

Beslutning.

**Tema**

På baggrund af konkret henvendelse fra pårørende på Solvænget, anmodes Økonomiudvalget om at foretage indstilling til byrådet om retningslinjer for udpegning af afdelingsbestyrelse i almene boligafdelinger, som består af almene ældreboliger, hvor der ikke kan udpeges en afdelingsbestyrelse blandt beboerne.

**Sagsbeskrivelse***Beboernes ret til medindflydelse*

I henhold til de gældende regler om almene boliger har beboerne ret til øve medindflydelse på boligernes drift. Beboerne har f.eks. ret til at vælge en afdelingsbestyrelse for hver enkelt afdeling, som udelukkende består af beboerne i den pågældende afdeling.

Afdelingsbestyrelsen har en række konkrete opgaver, som f.eks. at godkende afdelings driftsbudget og årsregnskab. Det er dermed i beboernes interesse, at der findes en bestyrelse, som kan varetage beboernes interesser.

*Udpegning af afdelingsbestyrelse*

Såfremt en afdeling udelukkende består af ældreboliger, der bebos af svage og plejekrævende beboere, og der ikke er valgt en afdelingsbestyrelse, kan kommunalbestyrelsen beslutte, at afdelingsbestyrelsen udpeges af kommunalbestyrelsen blandt beboere, pårørende eller andre, der vil kunne varetage beboernes interesse.

Forældre til de unge som bor på Solvænget har forespurgt, hvorvidt det ville være muligt at nedsættes en afdelingsbestyrelse bestående af beboernes pårørende, idet beboerne ikke selv er i stand til at udpege en afdelingsbestyrelse i eget regi.

*Forslag til retningslinjer*

På den baggrund foreslår Forvaltningen, at der fastlægges følgende generelle retningslinjer for udpegning af afdelingsbestyrelser.

Udpegning af en afdelingsbestyrelse foretages af Forvaltningen efter indstilling fra centerleder, afdelingschef eller administrator (som ofte varetager afholdelsen af afdelingsmødet).

I henhold til de gældende regler, skal afdelingsbestyrelsen bestå af mindst tre personer og i øvrigt udgøres af et ulige antal personer. Det

foreslås at der benyttes følgende prioritering:

- 1) Beboere som på et afdelingsmøde har modtaget tilstrækkeligt med stemmer til at blive valgt til afdelingsbestyrelsen, men hvor der ikke blev valgt et tilstrækkeligt antal medlemmer til at danne en afdelingsbestyrelse.
- 2) Personer indstillet af pårørendegruppe eller lignende organ. De indstillede behøver ikke at være medlem af gruppen – men kan være personer med tilknytning til stedet og som findes egnet til at varetage opgaven.

De udpegede medlemmer sidder i bestyrelsen indtil beboerne på et afdelingsmøde vælger en anden afdelingsbestyrelse eller afsætter et siddende medlem.

Bestyrelsesmedlemmer kan ikke sidde længere end 2 år, hvorefter der skal vælges en ny afdelingsbestyrelse blandt beboerne. Er dette ikke muligt kan der foretages en ny udpegning efter de ovenstående retningslinjer.

Medlemmer af afdelingsbestyrelsen modtager efter de gældende regler ikke vederlag.

**Administrationens forslag**

Forvaltningen anbefaler, at Økonomiudvalget indstiller de foreslåede retningslinjer for udpegning af afdelingsbestyrelse godkendt i byrådet

**Bilag**

Nej

**Beslutning  
Økonomiudvalget  
2014-2017 den 08-  
04-2014**

---

Forvaltningens forslag godkendt.

**Fraværende**

Ingen

## ØKONOMIUDVALGET 2014-2017

## 16. Forslag til boligbebyggelse på Julemosegård i Lyngø

Sagsnr.: 14/3400

**Punkttype** Beslutning**Tema** Økonomiudvalget anmodes om at tage stilling til udarbejdelse af lokalplan for boligbebyggelse på Julemosegård i Lyngø. Der foreligger skitseforslag til bebyggelsesplan, som er fremsendt af Casa Futura A/S på vegne af ejerne.**Sagsbeskrivelse** Skitseforslaget til bebyggelsesplan indeholder 108 boliger i 2 og 3 plan. Bebyggelsesprocenten angives til 36. Bebyggelsen opføres som lavenergibygninger klasse 2015.

På baggrund af skitseforslagets indledende analyser af grunden er den eksisterende firlængede gård valgt fra. Gårdens tilstedeværelse vil ifølge projektbeskrivelsen forhindre en boligbebyggelse med plads, udsigt og tryghed. Endvidere vurderes de eksisterende bygninger til at være i en tilstand, som vil kræve en meget omfattende reovering.

Skitsen til bebyggelsesplan angiver en direkte vejtilslutning til Slangerupvej.

I henhold til Allerød Kommuneplan 2013 – 2025 ligger skitseforslaget indenfor et rammeområde udlagt til helårsboligformål og kan overføres fra landzone til byzone.

Den maksimale bebyggelsesprocent for rammeområdet under ét er fastsat til 30.

Rammeområdet omfatter udover Julemosegård med et grundareal på 46.290 m<sup>2</sup> et kommunalt ejet grundstykke på cirka 5.600 m<sup>2</sup>.

Efter kommuneplanen skal ny bebyggelse opføres som lavenergibygninger.

I kommuneplanen boligudbygningsplan er indflytningen angivet til 2019 – 2021. Imidlertid viser den seneste befolkningsprognose, at antallet af 0 – 2 årige vil være nogenlunde stabilt i årene 2015 – 2016, mens antallet af 3 – 5 årige vil være faldende, og det samme gælder antallet af 6 – 16 årige.

Støjregningerne i kommuneplanen viser, at området er belastet med

et støjniveau mellem 58 og 68 dB, altså væsentligt over Miljøstyrelsens vejledning om en maksimal støjbelastning i boligområdet på 58 dB.

På ovennævnte baggrund foreslår Forvaltningen:

A.

Der optages forhandling med Casa Futura A/S om udarbejdelse af lokalplan idet:

1. Der etableres trafiksikker tilslutning til Slangerupvej, herunder svingbaner
2. Bebyggelsens omfang bringes i overensstemmelse med kommuneplanens maksimale bebyggelsesprocent
3. Der etableres de nødvendige støjbegrænsende foranstaltninger
4. Bebyggelsesplanen bearbejdes i forhold til terræn mv.

B.

Der udarbejdes ikke lokalplan på nuværende tidspunkt, idet boligudbygningsplanen med indflytning 2019 – 2021 ønskes fastholdt.

C.

Der udarbejdes lokalplan, som sikrer, at Julemosegård bevares, og at der gives mulighed for bebyggelse på det kommunale areal.

**Administrationens forslag**

Forvaltningen anbefaler forslag A

**Bilag**

Nej

**Beslutning  
Økonomiudvalget  
2014-2017 den 08-  
04-2014**

---

Forvaltningens forslag godkendt.

**Fraværende**

Ingen

## ØKONOMIUDVALGET 2014-2017

## 17. Anmodning om udarbejdelse af lokalplan for Vindbygård i Blovstrød

Sagsnr.: 12/19630

**Punkttype** Beslutning**Tema** På baggrund af en henvendelse fra Vindbygårds Grundejerforening anmodes Økonomiudvalget om at tage stilling til udarbejdelse af lokalplan for grundejerforeningens område til erstatning for deklaration fra 1963.**Sagsbeskrivelse** Grundejerforeningen begrundet anmodningen med, at den eksisterende deklaration tinglyst den 26. september 1963 ikke er tidssvarende med hensyn til de bygningsmæssige bestemmelser, herunder de fastlagte byggefelt, som giver problemer i forbindelse med tilbygninger og renovering af ejendommene.

Det tilkendegives endvidere, at flere af de tinglyste bygningsmæssige bestemmelser ikke håndhæves, hvilket giver problemer i byggesagsbehandlingen.

Den nævnte deklaration bestemmer bl.a., at der på hver parcel kun må opføres eet fritliggende parcelhus til beboelse med én dertil hørende garage for højst 2 personvogne.

Bygninger skal placeres indenfor afmærkede byggefelt. Garager kan efter omstændighederne godkendes opført udenfor byggefeltene.

Derudover er der bestemmelser om tagformer, facadematerialer, og at bygningerne kun må opføres i én etage.

Det er nogle af disse bestemmelser, som grundejerforeningen ønsker at ændre, ikke mindst bestemmelserne om byggefelt.

Det er Forvaltningens erfaring, at nogle af deklarationens bestemmelser kan give udfordringer i forbindelse med byggesagsbehandlingen bl. a. i forbindelse med tilbygninger.

Omvendt er det også Forvaltningens erfaring, at der i området kan være ønsker om, at deklarationen overholdes.

På den baggrund foreslår Forvaltningen:

A.



Der iværksættes udarbejdelse af ny lokalplan til erstatning for deklARATIONEN

B.

Deklarationen fastholdes, idet den helt overvejende er blevet fulgt i forbindelse med den hidtidige byggesagsbehandling, og at en lokalplan, som ændrer bestemmelserne, vil kunne ændre områdets karakter.

**Administrationens forslag** Forvaltningen anbefaler forslag A.

**Bilag** Nej

**Beslutning**  
**Økonomiudvalget**  
**2014-2017 den 08-**  
**04-2014** Forvaltningens forslag godkendt.

**Fraværende** Ingen

## ØKONOMIUDVALGET 2014-2017

**18. Inventar og selvbetjeningsløsning i nyt bibliotek og aktivitetshus - fordeling og ansøgning om anlægsbevilling**

Sagsnr.: 12/18428

**Punkttype** Beslutning

**Tema** I forbindelse med byggeriet og ny-indretningen af Allerød Bibliotek og forenings-/aktivitetshuset har byrådet afsat 1 mio. kr. til inventar og etablering af selvbetjent bibliotek.

Udvalget anmodes om at godkende Forvaltningens forslag til fordeling af bevillingen samt indstille til Økonomiudvalget og byrådet, at der gives anlægsbevilling på 1 mio. kr., jf. budget 2014-17.

**Sagsbeskrivelse** Indretningen af Allerød Bibliotek og forenings-/aktivitetshuset vedrører primært:

- Møblering og indretning af ny ”Store sal” og ”Lille sal” med plads til henholdsvis 120 og 80 personer (320.000 kr.)
- Etablering af det selvbetjente bibliotek (300.000 kr.)
- Indretning af nyt bibliotek med reoler, møbler mv. (350.000 kr.)
- Gardiner, møbler mv. samt småanskaffelser på 1. sal (foreningshus) (30.000 kr.)

I udvælgelsen af stole, borde mv. prioriteres efter deres egnethed til at blive flyttet, pakket og stablet højt, så der opnås størst mulig fleksibilitet i den daglige drift.

**Administrationens forslag** Forvaltningen foreslår, at udvalget

a) godkender forslaget til fordeling af bevilling til inventar og etablering af selvbetjent bibliotek

b) indstiller til Økonomiudvalget og byrådet, at der gives anlægsbevilling på 1 mio. kr. i 2014, jf. budget 2014-17.

Anlægsbevillingen finansieres af det afsatte rådighedsbeløb.

---

<b>Økonomi og finansiering</b>	Der er afsat 1 mio. kr. på investeringsoversigten for 2014 til inventar.
<b>Bilag</b>	Nej
<b>Beslutning Kultur- og Idrætsudvalget 2014-2017 den 31-03-2014</b>	<hr/> Forvaltningens forslag indstilles godkendt i Økonomiudvalg og byråd.
<b>Beslutning Økonomiudvalget 2014-2017 den 08-04-2014</b>	Forvaltningens forslag indstilles godkendt i byrådet.
<b>Fraværende</b>	Ingen

## ØKONOMIUDVALGET 2014-2017

**19. Udvidelse af Blovstrødhallen - godkendelse af projekt og frigivelse af anlægsbevilling**

Sagsnr.: 14/4757

**Punkttype** Beslutning.

**Tema** Der er i budgettet afsat i alt 9,9 mio. kr. til udvidelse af faciliteterne ved Blovstrødhallen. Forvaltningen har i dialog med Blovstrød Idrætsforenings Fodboldafdeling og Allerød Idræts Union arbejdet med projektet. Den skønnede udgift til realisering af det oprindelige projekt (model A) udgør 16 mio. kr.

Forvaltningen har efterfølgende i dialog med brugerne undersøgt mulighederne for at realisere brugernes ønsker og funktionalitet indenfor det afsatte rådighedsbeløb på 9,9 mio. kr. Der er i marts 2014 opnået enighed med brugerne om et projekt (model B) med bl.a. færre omklædningsrum og mindre klubfaciliteter, som kan holdes indenfor budgettet.

Udvalget anmodes om at

- indstille et af projekterne godkendt i Økonomiudvalget og byrådet
- indstille til Økonomiudvalget og byrådet at der gives anlægsbevilling på 6,4 mio. kr., jf. budget 2014-17.

**Sagsbeskrivelse** Udvidelsen af faciliteterne blev besluttet med budgetaftalen for 2013-16 på baggrund af indstilling fra Kultur- og Idrætsudvalget den 7. juni 2012. Der er i alt afsat 9,9 mio. kr. til projektet. Den 19. marts 2013 frigav byrådet 3,5 mio. kr. til projektet. Forvaltningen har udarbejdet to forskellige modeller for projektet:

Model A: I efteråret 2013 blev udgiften til at opføre det at Kultur- og Idrætsudvalget indstillede byggeprogram vurderet til ca. 16 mio. kr. Model A rummer bl.a. seks nye omklædningsrum og to nye mødelokaler ved cafeteriet, jf. bilag. Ved valg af model A er der behov for en tillægsbevilling på 6 mio. kr.

Model B: Fra efteråret 2013 har Forvaltningen i dialog med Blovstrød Idrætsforenings Fodboldafdeling og Allerød Idræts Union arbejdet videre med projektet for at opnå en løsning, der holder sig indenfor det

afsatte rådighedsbeløb på 9,9 mio. kr.

På et møde den 12. marts 2014 blev opnået enighed mellem alle parter om en sådan løsning (model B, jf. bilag). Model B rummer bl.a. fire nye omklædningsrum og et nyt mødelokale ved cafeteriet samt en mindre terrasse end i model A.

Ud over det aftalte projekt B har Blovstrød Idrætsforenings Fodboldafdeling og Allerød Idræts Union udtrykt ønske om at få overdraget lokalerne, som førhen blev anvendt til legestue, til motionsrum og klublokaler. Da der er uafklarede udgifter forbundet hermed, som ikke kan rummes indenfor rådighedsbeløbet, vil Forvaltningen rejse dette ønske som en selvstændig sag.

Byggeriet vil blive udbudt i indbudt totalentreprise med pt. gældende hovedtermminer:

- Udbud, kontraktforhandling slut: 1. maj 2014
- Byggetilladelse/byggestart: primo juli 2014
- Aflevering/ibrugtagning: 1. april 2015

#### **Administrationens forslag**

Forvaltningen anbefaler

- at udvalget indstiller model B godkendt i Økonomiudvalget og byrådet, idet denne model er aftalt med brugerne og kan afholdes indenfor det afsatte rådighedsbeløb
- at udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet, at der gives anlægsbevilling på 6,4 mio. kr. finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i budget 2014.

#### **Afledte konsekvenser**

-

#### **Økonomi og finansiering**

Der er afsat 6,4 mio. kr. på investeringsoversigten for 2014 til projektet.

Såfremt udvalget indstiller model A, er der behov for en tillægsbevilling på 6 mio. kr.

<b>Dialog/høring</b>	Der er indkommet høringssvar fra Ældrerådet og Handicaprådet. Svarene indgår som bilag.
<b>Bilag</b>	Model B: Stueplan Model B: Kælderplan Model A: Stueplan Model A: Kælderplan Model B: Situationsplan.pdf Model B: Situationsplan med boldbaner Model B: Speakerhus Høringssvar KIU Blovstrød.pdf
<b>Beslutning Kultur- og Idrætsudvalget 2014-2017 den 31-03-2014</b>	<hr/> Forvaltningens forslag indstilles godkendt i Økonomiudvalg og byråd.
<b>Beslutning Økonomiudvalget 2014-2017 den 08-04-2014</b>	Borgmesterens satte indstilling fra Kultur og Idrætsudvalget til afstemning.  6 stemte for (Jørgen Johansen, Erik Lund, John Køhler, Jesper Hammer, Poul Albrechtsen og Erling Petersen) 3 undlod at stemme (Miki Dam Larsen, Nikolaj Bührmann og Agnete Fog)  Forlaget indstilles godkendt i byrådet.
<b>Fraværende</b>	Ingen

## ØKONOMIUDVALGET 2014-2017

## 20. Fremtidig anvendelse af ejendommen Banevang 5

Sagsnr.: 14/4595

<b>Punkttype</b>	Beslutning
<b>Tema</b>	<p>Byrådet har som led i de seneste års budgetforhandlinger besluttet, at der løbende skal ske komprimering af kommunens samlede bygningsmasse hvor det er muligt.</p> <p>Økonomiudvalget anmodes om at tage stilling til den fremtidige anvendelse af ejendommen Banevang 5 samt foretage indstilling om samme til byrådet.</p>
<b>Sagsbeskrivelse</b>	<p>Byrådet besluttede på møde den 31. maj 2012 at erhverve ejendommen Banevang 5. Ejendommen blev erhvervet for 2,0 mio. kr. Ejendommen anvendes aktuelt som erstatningslokaler for pensionisterne.</p> <p>Ejendommen udgør et areal af 1.010 m<sup>2</sup> og er bebygget med 240 m<sup>2</sup>. Ejendommens klimaskærm fremstår i utidssvarende materialer og stand – ligesom vådrum og installationer er fra 1969 og nedslidte. Ejendommens energimæssige tilstand er utidssvarende hvilket betyder, at energiudgifterne på ejendommen er forholdsmæssig høje.</p> <p>Når den midlertidig anvendelse for pensionister ophører, anbefaler Forvaltningen et af følgende forslag:</p> <p><b>Forslag 1</b> At ejendommen nedrives med henblik på at minimere kommunens udgifter til drift af bygninger. Forvaltningen anbefaler endvidere, at ejendommens areal fremover indgår i parkeringsarealet ved Lillerød Hallen som ca. 20 grusparkeringspladser.</p> <p><b>Forslag 2</b> At ejendommen nedrives med henblik på at minimere kommunens udgifter til drift af bygninger.</p> <p><b>Forslag 3</b> At ejendommen fortsat anvendes til foreningsformål.</p>
<b>Administrationens forslag</b>	Forvaltningen anbefaler Forslag 1

**Økonomi og finansiering****Forslag 1**

Udgifter til nedrivning vurderes at udgøre 300.000 kr. Udgifter til etablering af ca. 20 grusparkeringspladser vurderes at udgøre 200.000 kr. – i alt 500.000 kr.

Fremtidig drift og vedligeholdelse af ca. 20 parkeringspladser – herunder snerydning - vurderes at udgøre 10.000 kr. årligt

Ejendommens nuværende årlige driftsudgifter udgør 124.513 kr. – hvilket betyder en årlig mindreudgift på servicerammen på 114.513 kr. hvis ejendommen nedrives og der anlægges parkeringspladser.

- Det indstilles at der afsættes et rådighedsbeløb på 500.000 kr. finansieret af kassebeholdningen eller bygningsrenoveringspuljen.
- Der gives en anlægsbevilling på 500.000 kr. finansieret af det afsatte rådighedsbeløb
- Der gives en tillægsbevilling i indtægt på 114.513 kr. til afledt drift

**Forslag 2**

Udgifter til nedrivning vurderes at udgøre 300.000 kr.

Ejendommens nuværende årlige driftsudgifter udgør 124.513 kr. – hvilket betyder en årlig mindreudgift på servicerammen på 124.513 kr. hvis ejendommen nedrives.

- Det indstilles at der afsættes et rådighedsbeløb på 300.000 kr. finansieret af kassebeholdningen eller bygningsrenoveringspuljen.
- Der gives en anlægsbevilling på 300.000 kr. finansieret af det afsatte rådighedsbeløb
- Der gives en tillægsbevilling i indtægt på 124.513 kr. til afledt drift

**Forslag 3**

Ingen ændring i ejendommens udgifter.

*Anlægsramme*

Kommunens anlægsramme for 2014 udgør ca. 78,0 mio. kr., hvilket svarer til det oprindeligt vedtagne anlægsbudget. Anlægsbudgettet udgør p.t. 81,9 mio. kr. Kommunen er underlagt sanktioner på anlægsbudgettet ved budgetvedtagelsen, men ikke ved regnskabet.

**Bilag**

Kortbilag



---

**Beslutning**  
**Økonomiudvalget**  
**2014-2017 den 08-**  
**04-2014**

8 stemte for, at forslag 1 indstilles godkendt af byrådet.

Imod stemte Jesper Hammer.

Jesper Hammer har ønsket følgende mindretalsudtalelse ført til protokol:

”Det Nye Allerød er enige i nedrivningen af ejendommen Banevang 5. Vi ønsker dog at undersøge mulighederne for alternativ anvendelse af arealet til f.eks. skaterbane, basketbane e. lign. i stedet for parkeringspladser og som erstatning for arealet udlagt til dette bag Aktivitetshuset/Biblioteket.”

**Fraværende**

Ingen

## ØKONOMIUDVALGET 2014-2017

## 21. Kommuneplantillæg - Erhvervsområde i tilknytning til Ny Vassingerød Nordøst

Sagsnr.: 14/4908

## Punkttype

Beslutning

## Tema

Byrådet besluttede den 19. december 2013, at der skulle udarbejdes et kommuneplantillæg for et nyt erhvervsområde i tilknytning til Ny Vassingerød Nordøst. Forvaltningen har været i kontakt med Miljøministeriet, som gør opmærksom på at udlæg af erhvervsarealet vil være i strid med Fingerplan 2013. Der kan dog være mulighed for at udlægge området i forbindelse med revision af Fingerplanen.

## Sagsbeskrivelse

I forbindelse med høringen af Kommuneplan 2013 modtog Allerød Kommune et forslag om at udlægge et nyt erhvervsområde i tilknytning til erhvervsområdet Ny Vassingerød Nordøst (Ramme nr. LU.E.04). Ny Vassingerød Nordøst er i Fingerplan 2013 og Allerød Kommuneplan 2013 udlagt til transport og distributionserhverv samt til virksomheder med særlige beliggenhedskrav.

Forslaget er at matrikel. nr. 41 Vassingerød By, Uggeløse (4,9 ha) syd for Nymøllevej udlægges til erhverv. Arealet vil binde erhvervsområderne i Vassingerød bedre sammen og det vil samtidig udgøre en naturlig afrunding af de eksisterende erhvervsområder. Se kortbilag.

Det anføres samtidig, at området kan være et godt supplement til placering af erhverv i Allerød Kommune. Byrådet besluttede derfor den 19. december 2013, at der skulle udarbejdes et kommuneplantillæg for det pågældende område.

Området er jf. Fingerplan 2013 placeret i "Det øvrige hovedstadsområde". Fingerplanen er bindende for kommunens planlægning og forvaltningen har derfor rettet henvendelse til Miljøministeriet angående erhvervsudlægget.

Miljøministeriet v/ Naturstyrelsen gør opmærksom på at et forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for udlæg af det pågældende erhvervsområde vil være i strid med Fingerplan 2013. Det er dog styrelsens umiddelbare vurdering, at området på sigt formentlig vil kunne udlægges som en mindre udvidelse af Ny Vassingerød Nordøst, hvis der kan dokumenteres et behov, og hvis det er i overensstemmelse med øvrige interesser. Dette vil dog kræve en ændring af landsplandirektivet og vil derfor skulle indgå i en evt. fremtidig

revision af Fingerplan 2013. Revisionen startes formentlig i 2015 og der forventes en ny Fingerplan i 2017

Arealet kan pga. hensyn til den nærliggende Vassingerød Landsby hovedsageligt benyttes til klasse 5 virksomheder og ikke klasse 6 og 7 som Ny Vassingerød Nordøst. Området er dermed ikke egnet til virksomheder med særlige beliggenhedskrav eller transport- og distributionserhverv.

<b>Administrationens forslag</b>	Forvaltningen anbefaler, at arbejdet med kommuneplantillægget indstilles men genoptages i forbindelse med revision af Fingerplanen.
<b>Afledte konsekvenser</b>	-
<b>Økonomi og finansiering</b>	-
<b>Dialog/høring</b>	Forvaltningen har forespurgt Miljøministeriet om muligheden for at udlægge et nyt erhvervsareal i tilknytning til de eksisterende erhvervsområder i Vassingerød.
<b>Bilag</b>	Kortbilag
<b>Beslutning Økonomiudvalget 2014-2017 den 08- 04-2014</b>	<hr/> Forvaltningens forslag godkendt.
<b>Fraværende</b>	Ingen

**ØKONOMIUDVALGET 2014-2017****22. Orientering om afgørelse i Natur- og Miljøklagenævnet**

Sagsnr.: 14/5551

**Punkttype** Orientering.**Tema** Teknik- og Planudvalget blev på mødet den 1. april 2014 orienteret om afgørelse fra Natur- og Miljøklagenævnet (meddelelse 1.)

Udvalget besluttede, at Økonomiudvalget og byrådet orienteres om afgørelsen.

**Sagsbeskrivelse** Allerød Kommune meddelte den 24. maj 2013 afslag på landzonetilladelse til ændret anvendelse af Kriminalforsorgens Institution for Frihedsberøvede Asylansøgere, Ellebæk, til anbringelse af varetægtsarrestanter på ejendommen matr.nr. 1f Sandholm, Bløvstrød, beliggende Sandholmgårdsvej 40. Kriminalforsorgen (ansøger) påklagede afslaget til Natur- og Miljøklagenævnet.

Natur- og Miljøklagenævnet har med afgørelse af 14. marts 2014 ændret kommunens afslag til en tilladelse. Afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder.

Afgørelsen og sagsredegørelsen er vedlagt som bilag.

**Administrationens forslag** Forvaltningen anbefaler, at orienteringen tages til efterretning.**Bilag** Afgørelse Natur- og Miljøklagenævnet.pdf**Beslutning**  
**Økonomiudvalget**  
**2014-2017 den 08-**  
**04-2014**

---

Orientering taget til efterretning.**Fraværende** Ingen

## ØKONOMIUDVALGET 2014-2017

**23. Lokalplanudkast for Boligområde ved Gladgården med kommuneplan tillæg**

Sagsnr.: 13/5995

**Punkttype** Beslutning.**Tema** Teknik og Planudvalget anmodes om at foretage indstilling til Økonomiudvalget og byrådet om vedtagelse af udkast til lokalplan nr. 3-308A Boligområde ved Gladgården i Lynges som forslag til offentliggørelse.**Sagsbeskrivelse** Lynges – Uggeløse Boligforening anmodede den 8. juni 2013 om en ny lokalplan for område ved Gladgårdsvænge, som er omfattet af lokalplan 308 for et boligområde ved Gladgården i Lynges, der blev vedtaget af Allerød Byråd i 1991.

Boligforeningen ønsker en ny lokalplan, som giver mulighed for opførelse af ca. 10 boliger, på matrikel 14 dr Uggeløse by, Uggeløse på areal beliggende mellem den tidligere ”allé” til Troldhøj og søen nord for den eksisterende rækkehusbebyggelse. Arealet er ejet af Lynges – Uggeløse Boligforening ligesom arealet til den omkringliggende eksisterende rækkehusbebyggelse.

Økonomiudvalget besluttede den 20. august 2013, at der skulle udarbejdes ny lokalplan for et boligområde ved Gladgården i Lynges.

Den vedlagte lokalplan er udarbejdet i samarbejde med Lynges – Uggeløse Boligforening og tegnestuen November Arkitekter.

Lokalplanudkastet har til formål at sikre:

- at der udlægges areal til ca. 10 rækkehuse, klyngehuse eller kædehuse, som skal udformes så ressourceforbruget minimeres, og bebyggelsen skal placeres med henblik på udnyttelse af passiv solvarme og opsætning af anlæg til vedvarende energi, som bidrager til en bæredygtig udvikling
- at sikre at ny bebyggelse har et tidssvarende arkitektonisk udtryk, som harmonerer med den eksisterende bebyggelse med hensyn til højde, materialer og farver
- at de fælles fri arealer bevares under

## hensyntagen til eksisterende bevoksning

Lokalplanområdet må kun anvendes til tæt lav helårsboligbebyggelse i maks. 2 etager og den samlede boligbebyggelse må udgøre maks. 900 m<sup>2</sup>. Det vil sige boligstørrelser på ca. 80 – 100 m<sup>2</sup>, som bliver fordelt på 9 – 10 boliger. Der er ikke angivet en bebyggelsesprocent for den enkelte bolig eller for hele boligbebyggelsen. Boligbebyggelsen skal placeres inden for to byggefelter A og B, som vist i lokalplanens kortbilag 3, og skal i princippet placeres som vist i lokalplanens illustrationsplan. Lokalplanområdet mod nord er afgrænset af et nyt vejudlæg vej A-A og mod syd et 4 m bredt servitutareal omkring en regnvandsledning. Derudover skal der gives plads til parkering og forhaver mod vej A-A. Udhuse og sekundære bygninger må udgøre op til 10 m<sup>2</sup> og medregnes ikke i den samlede boligbebyggelse på 900 m<sup>2</sup>.

Beboelsesbygningernes facader skal opføres med lyse teglsten som skal fremstå i blank mur og/eller træ, som skal fremstå med sit naturlige udseende. Der må ikke males med farver, der dækker træets naturlige udtryk. Mindre områder må fremstå i andre materialer. Beboelsesbygninger må højst opføres i to etager med en maks. højde på 8,5 m. Udhuse og sekundære bygninger må være op til 4 m og skal placeres inden for de to byggefelter. Taghældningen på beboelsesbygninger skal udformes med hældning på minimum 5 grader og maksimum 50 grader.

Lokalplanrådets nordlige matrikelskel er udvidet 5 m mod nord og er udmatrikuleret af matrikel nr. 14cæ Uggeløse by, Uggeløse, således at en vejforbindelse på 5 m kan etableres fra Gladgårdsvænge og ind til boligbebyggelsen. Der skal udlægges areal til 1 ½ parkeringsplads pr. bolig og 2 handicapparkeringspladser for hele boligbebyggelsen. Parkering skal udføres som parallel- eller skråparkering langs adgangsvej og skal anlægges med græsarmering.

Lokalplanen stiller krav til, at ny bebyggelse skal overholde energiklasse 2015 i Bygningsreglement 2010.

I lokalplanen og Allerød Kommuneplans lokalplanrammer er arealet udlagt til fælles friareal, som ikke må bebygges, men skal henligge åbent tilgængeligt for de omkringboende, hvorfor der er udarbejdet kommuneplantillæg. Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde LU.B.06, som kun må anvendes til helårsboligformål (tæt-lav). Det område, hvor de 10 nye boliger påtænkes opført, er i henhold til rammebestemmelserne udpeget til fælles rekreativt areal, som skal friholdes for bebyggelse. Formålet med kommuneplantillæg nr. 1 er at justere afgrænsningen af de fælles rekreative arealer, således at lokalplanen for de ca. 10 almene boliger kan vedtages i overensstemmelse med kommuneplanen.

<b>Administrationens forslag</b>	Forvaltningen foreslår, at udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet, at lokalplanudkastet vedtages som forslag til offentliggørelse.
<b>Afledte konsekvenser</b>	-
<b>Økonomi og finansiering</b>	-
<b>Dialog/høring</b>	Høring af lokalplanforslag i henhold til planlovens bestemmelser.
<b>Bilag</b>	Kommuneplantillæg Boligområde ved Gladgården.pdf Lokalplanudkast.pdf
<b>Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 01-04-2014</b>	Udvalget indstiller Forvaltningens forslag godkendt.
<b>Beslutning Økonomiudvalget 2014-2017 den 08-04-2014</b>	Beslutning fra Teknik- og Planudvalget indstilles godkendt i byrådet.
<b>Fraværende</b>	Ingen

## ØKONOMIUDVALGET 2014-2017

**24. Indsigelsesbehandling af lokalplanforslag 1-133 for idrætsanlæg ved Blovstrødhallen**

Sagsnr.: 13/4324

**Punkttype**

Beslutning.

**Tema**

Forslag til lokalplan 1-133 for idrætsanlæg ved Blovstrødhallen blev vedtaget af byrådet den 3. december 2013. Planforslagene blev offentliggjort den 22. januar 2014 med høringsfrist frem til den 19. marts 2014.

Teknik- og Planudvalget anmodes om at behandle indkomne bemærkninger til planforslagene, med henblik på indstilling til Økonomiudvalg og byråd om endelig vedtagelse af lokalplan for idrætsanlæg ved Blovstrødhallen.

**Sagsbeskrivelse**

I forbindelse med den offentlige høring har Forvaltningen modtaget 1 høringssvar (bilag 1).

Det indkomne høringssvar omhandler hensynet til dyrs bevægelighed imellem de omkringliggende naturområder. Indsiger foreslår, at man hegner tæt på banearalerne og placere evt. hindringer, så dyrene kan færdes frit og have mulighed for at benytte de to søer i lokalplansområdet.

Forvaltningens kommentarer:

Forvaltningen foreslår, at lokalplanen vedtages uden ændringer. Hegn om fodboldbanerne er placeret umiddelbart ved banernes afslutning. Søernes udformning og pleje ændres ikke i forhold til i dag, og der er endvidere udlagt en beskyttelseszone omkring søerne. Lokalplanen giver mulighed for at beplante en større del af lokalplansområde jf. illustrationsplanen, hvilket imødekommer indsigers ønske om, at randbevoksning ud til vejen er tilgængeligt.

**Administrationens forslag**

Forvaltningen foreslår, at udvalget indstiller til Økonomiudvalg og byråd, at lokalplanforslag 1-133 vedtages endeligt uden ændringer.

**Afledte konsekvenser**

-



<b>Økonomi og finansiering</b>	-
<b>Dialog/høring</b>	Forslag til lokalplan har været i offentlig høring i 8 uger i overensstemmelse med planlovens §§ 24-26.
<b>Bilag</b>	Indsigelse Poul Kokfelt - lokalplan 1-133 Lokalplansforslag 1-133 for idrætsanlæg ved Blovstrødhallen
<b>Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 01-04-2014</b>	Udvalget indstiller Forvaltningens forslag godkendt.
<b>Beslutning Økonomiudvalget 2014-2017 den 08-04-2014</b>	Beslutning fra Teknik- og Planudvalgets indstilles godkendt i byrådet.
<b>Fraværende</b>	Ingen

## ØKONOMIUDVALGET 2014-2017

**25. Evt. salg af areal ved Kollerødvej til Benzinstation og vaskehal**

Sagsnr.: 14/4881

**Punkttype** Beslutning**Tema** Økonomiudvalget anmodes om at tage stilling til om der skal arbejdes videre med sag om udbud og eventuelt salg af areal nord for Kollerødvej med henblik på etablering af tankstation og vaskehal.**Sagsbeskrivelse** Kvickly, Allerød har rettet henvendelse til Forvaltningen med ønske om erhvervelse af et ca. 3.000 m<sup>2</sup> stort areal nord for Kollerødvej med henblik på opførelse af ubemandet tankstation og vaskehal.

Kommunens areal matr.nr. 10 m Kollerød by, Lyngby er omfattet af lokalplan 281 og udlagt til idrætsområde. Arealet er aktuelt bortforpagtet som landbrugsareal. Forpagtningsaftalen vil kunne opsiges helt eller delvist.

I henhold til bestemmelserne i lokalplanen kan arealet anvendes til offentlige formål, idrætsanlæg med boldfælleleder, klubhus, sportshal og kommercielle aktiviteter i forbindelse med de forskellige idrætsformål m.m. samt til skovplantning.

En anvendelse til tankstation og vaskehal er således ikke i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Forslag til placeringen ligger indenfor det område der i lokalplanen er udlagt til skovplantning. Forvaltningen har på vedlagte kortbilag illustreret den foreslåede placering.

Etablering af det ønske anlæg vil kræve udarbejdelse af ny lokalplan.

Ved eventuelt udbud og salg af det konkrete areal foreslår Forvaltningen,

- at køber etablerer og afholder alle udgifter til overkørsel til arealet efter aftale med Allerød Kommune
- at arealet sælges uden ansvar for eventuel forurening og arealets bæreevne/funderingsforhold
- at køber afholder alle udgifter til tilslutningsafgifter til kloak og private

forsyningsleverandører

- at køber afholder alle udgifter i forbindelse med ejendommens udstykning og handlens berigtigelse
- at køber ved afgivelse af købstilbud medsender skitseprojekt for det påtænkte byggeri – herunder beskrivelse af facadematerialer og situationsplan

Eventuelt udbud skal gennemføres efter bestemmelserne i udbudsbekendtgørelsen og efter reglerne i Vejledning nr. 60 af 28. juni 2004 om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme. Ved salg er kommunen forpligtet til at opnå markedsværdien for arealet.

Der er ikke ført forhandlinger med Kvickly Allerød om pris for arealet.

På ovennævnte baggrund har Forvaltningen følgende forslag:

#### **Forslag 1**

At lokalplan 281 fastholdes

#### **Forslag 2**

At der udarbejdes ny lokalplan hvorefter der foretages udbud til det pågældende formål med henblik på salg af areal.

#### **Administrationens forslag**

Forvaltningen anbefaler Forslag 1.

#### **Bilag**

Kortbilag - illustration af foreslået placering  
Bilag til henvendelse billeder af tilsvarende benzinanlæg og vaskehal

#### **Beslutning Økonomiudvalget 2014-2017 den 08- 04-2014**

---

Forvaltningens forslag godkendt med 8 stemmer for, 1 stemme imod (Jørgen Johansen).

#### **Fraværende**

Ingen

## ØKONOMIUDVALGET 2014-2017

## 26. Evt. salg af ejendommen Rådhusvej 4

Sagsnr.: 14/4693

**Punkttype** Beslutning**Tema** Byrådet har som led i de seneste års budgetforhandlinger besluttet, at der løbende skal ske komprimering af kommunens samlede bygningsmasse hvor det er muligt.

Udvalget anmodes om at træffe beslutning om evt. salg af ejendommen Rådhusvej 4 og foretage indstilling om samme til byrådet.

**Sagsbeskrivelse** Ejendommen Rådhusvej 4 som tidligere har været anvendt som daginstitution og SFO for Engholmskolen anvendes aktuelt af Børnesprogs skolen.

Ejendommen udgør et areal af 1.074 m<sup>2</sup> med bebygget areal på 169 m<sup>2</sup> + garage 26 m<sup>2</sup>.

Forvaltningen foreslår, at Børnesprogs skolen flytter til øvrige ledige lokaler i kommunens bygningsmasse, f.eks. til lokaler i stueetagen i ejendommen Kollerødvej 8B som står uden planlagt anvendelse når it-pensionisterne forlader lokalerne ved Aktivitetshusets færdiggørelse (planlagt til ultimo 2014)– eller til en af kommunens skoler.

Forvaltningen foreslår, at ejendommen herefter udbydes til salg.

Ejendommen har tidligere i en årrække dannet ramme om kunstneren Herman Stillings familie. I ejendommen er på bl.a. fliser i 2 badeværelser af henholdsvis Herman Stilling og hans børn. Badeværelserne fremstår utidssvarende og det vurderes, at ny ejer vil foretage renovering i større eller mindre grad.

Forvaltningen foreslår, at kunstværkerne fjernes fra ejendommen og indgår i et samlet udstillingsværk for Herman Stillings arbejder. Værket kan eventuelt indgå som en del af udsmykningen af det ny Aktivitetshus.

Alternativt foreslår Forvaltningen, at kunsten bevares i ejendommen og indgår som liebhaveri ved markedsføring af ejendommen som ”Herman Stillings ejendom”.

**Forslag 1**

- At Børnesprogs skolen flyttes til ledige lokaler i kommunens øvrige bygningsmasse
- At udgifter til flytning afholdes af ejendommens driftsbudget med et beløb af maksimalt 15.000 kr.
- At den registrerede kunst fjernes fra ejendommen.
- At ejendommen udbydes til salg.

### **Forslag 2**

- At Børnesprogs skolen flyttes til ledige lokaler i kommunens øvrige bygningsmasse
- At udgifter til flytning afholdes af ejendommens driftsbudget med et beløb af maksimalt 15.000 kr.
- At den registrerede kunst bevares i ejendommen med henblik på, at ejendommen markedsføres som ”Herman Stillings ejendom”.
- At ejendommen udbydes til salg.

### **Forslag 3**

- At ejendommen fortsat indgår i kommunens bygningsmasse.

#### **Administrationens forslag**

Forvaltningen anbefaler Forslag 1 eller Forslag 2

#### **Økonomi og finansiering**

##### **Forslag 1**

Ved salg af ejendommen realiseres en årlig driftsbesparelse på 220.000 kr., hvilket betyder en årlig mindredgift på servicerammen på 220.000 kr. Besparelse for 2014/2015 vil være afhængig af salgstidspunktet.

##### **Forslag 2**

Ved salg af ejendommen realiseres en årlig driftsbesparelse på 220.000 kr., hvilket betyder en årlig mindredgift på servicerammen på 220.000 kr. Besparelse for 2014/2015 vil være afhængig af salgstidspunktet.

##### **Forslag 3**

Ingen ændring.

**Bilag**

Nej

**Beslutning  
Økonomiudvalget  
2014-2017 den 08-  
04-2014**

---

Udvalget godkendte forslag 1

Særskilt sag optages på Økonomiudvalgets dagsorden med forslag til placering af kunstværkerne, da de har lokalhistorisk værdi.

**Fraværende**

Ingen

## ØKONOMIUDVALGET 2014-2017

**27. Anlægsregnskab for reovering af stier - Kollerødvej, Kirkeltevej, Ellebækstien mv.**

Sagsnr.: 14/4652

**Punkttype** Beslutning.**Tema** Udvalget anmodes om at indstille anlægsregnskab for reovering af veje og stier – Kollerødvej, Kirkeltevej, Ellebækstien mv. godkendt i Økonomiudvalget.**Sagsbeskrivelse** Byrådet meddelte den 31. maj 2012 en anlægsbevilling på 3,0 mio. kr. til reovering af veje og stier, herunder Kollerødvej og Kirkeltevej. Derudover meddelte byrådet den 22. november 2012 en anlægsbevilling på 216.000 kr. til reovering af Ellebækstien.

Endvidere har byrådet afsat 203.220 kr. i budget 2013 til reovering af diverse stier. Rådighedsbeløbet er ikke frigivet.

Samlet budget til reovering af stierne udgør herefter 3.419.220 kr., når der tages højde for det ikke frigivne rådighedsbeløb.

Der er foretaget følgende arbejder:

Asfaltering af:

- Engehaven
- Kirkeltevej
- Stien Lyøvej
- Stien Ørnevang
- Stien Kernevænget
- Omlægning af Ellebækstien

I forbindelse med ovenstående asfaltarbejder, er kantfyldning/sikring inkluderet.

Anlægsudgifter andrager 3.354.127 kr., hvilket svarer til en merudgift på 138.127 kr.

Såfremt der tages højde for det ikke frigivne rådighedsbeløb til stier svarer anlægsudgiften til en mindreudgift på 65.093 kr.

Det ikke anvendte rådighedsbeløb på 203.220 kr. søges ikke overført til 2014.

<b>Administrationens forslag</b>	Forvaltningen foreslår, at anlægsregnskabet indstilles godkendt i Økonomiudvalget
<b>Økonomi og finansiering</b>	Anlægsbevilling: 3.216.000 kr. Anlægsudgift: 3.354.127 kr.  Anlægsregnskabet afsluttes således med et merforbrug på 138.127 kr.
<b>Bilag</b>	Anlægsskema
<b>Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 01-04-2014</b>	<hr/> Udvalget indstiller anlægsregnskabet godkendt i Økonomiudvalget.
<b>Beslutning Økonomiudvalget 2014-2017 den 08-04-2014</b>	Forlag indstilles godkendt. Medtages i årsregnskab 2014.
<b>Fraværende</b>	Ingen



## ØKONOMIUDVALGET 2014-2017

**28. Ansøgning fra Allerød Fodboldklub om at tilladelse til at opsætte reklamer på klubhus**

Sagsnr.: 14/3073

**Punkttype** Beslutning

**Tema** Kultur- og Idrætsudvalget skal indstille til Økonomiudvalg og byråd, om Allerød Fodbold Klub (AFK) skal have lov til at opsætte reklameskilte på bygningerne i Allerød Idrætspark. Kommunens nuværende reklamepolitik for idrætsanlæg giver ikke mulighed for, at foreningerne kan opsætte reklamer på tilknyttede bygninger. Ligebehandlingsprincippet medfører derfor, at kommunen kun kan give AFK lov til at opsætte reklamer på bygningerne, hvis byrådet er indstillet på, at reklamepolitikken for idrætsanlæg generelt set ændres, således at alle kommunens idrætsforening får denne mulighed.

**Sagsbeskrivelse** AFK har ved mail af 23. december 2013 anmodet kommunen om at få lov til at opsætte reklameskilte på bygningerne i Allerød Idrætspark. AFK er særligt interesseret i at opsætte et skilt centreret på terrassen og eventuelt på gavlen. AFK estimerer, at foreningen vil kunne tjene ca. 25-50.000 kr. årligt i reklameindtægter. Indtægterne forventes anvendt til at styrke ungdomsarbejdet i klubben.

Forvaltningen har undersøgt, om Allerød Kommune lovligt kan imødekomme AFKs anmodning, herunder om dette vil være i strid med gældende lovgivning og/eller kommunens eksisterende reklamepolitik, som består af en generel politik fra maj 2013 og en specifik politik for foreningerne mulighed for opsætning af reklamer ved kommunens idrætsanlæg fra oktober 2008 (vedlagt som bilag).

Den generelle reklame- og sponsorpolitik kan se på kommunens hjemmeside:

[Link til politikken på kommunens hjemmeside](#)

Der er lovgivningsmæssigt intet til hinder for, at Allerød Kommune tillader AFK at opsætte de pågældende reklameskilte. Da AFK ikke driver erhvervmæssige aktiviteter, kan kommunen vælge at overdrage retten til at reklamere på bygningerne vederlagsfrit eller mod et mindre vederlag under markedsprisen. Kommunen skal dog påse, at reklameindtægterne anvendes til lovlige kommunale formål (f.eks. at styrke ungdomsarbejdet, nye mål, fodbolde, kridtmaskine mv.). Kommunen skal også påse, at AFK sælger reklameydelsen til

markedspris. Forvaltningen foreslår, at disse forpligtelser sikres i en eventuel aftale om overdragelse af reklameringsretten.

Opsætning af reklamer på bygninger tilknyttet idrætsanlæg er imidlertid i strid med Allerød Kommunes specifikke reklamepolitik for idrætsanlæg. Af denne politik fremgår det bl.a., at der på udendørsanlæg kun må ophænges reklamer på arealet i umiddelbar nærhed med særlige arrangementer, og endvidere at det på Blovstrød Stadion kun er tilladt at ophænge reklamer på hegnet ud mod stien, der fører ned til Tokkekøb Hegn. Herudover indeholder både den specifikke og den generelle reklamepolitik en række begrænsninger i forhold til reklamernes indhold, som i så fald også skal overholdes af AFK.

Der foreligger efter det oplyste ikke særlige omstændigheder, der kan begrunde en dispensation begrænset til det konkrete tilfælde. Giver kommunen dispensation til AFK, må kommunen således være indstillet på at give de øvrige idrætsforeninger samme mulighed for at opsætte reklamer, jf. bl.a. saglighedsprincippet og princippet om ligebehandling. Kommunen kan derfor kun imødekomme AFKs anmodning, hvis byrådet er indstillet på at ændre kommunens reklamepolitik for idrætsanlæg, således at der fremadrettet gives mulighed for at opsætte reklamer på tilknyttede bygninger (evt. betinget af kommunens godkendelse af den enkelte reklame).

Ønsker byrådet at give AFK tilladelse og dermed at ændre reklamepolitikken for idrætsanlæg, foreslår Forvaltningen, at reklamepolitikken, herunder politikken krav til reklamernes indhold, inkorporeres i overdragelsesaftalen. Forvaltningen forslår tilsvarende, at arkitekten bag Allerød Idrætspark inddrages så reklamerne opsættes med respekt for bygningens arkitektoniske udformning.

Det bemærkes, at når opvisningsbanen er færdig, vil der være mulighed for opsætning af reklamer på denne, jf. reklamepolitikken for idrætsanlæg.

- Forslag 1: AFK meddeles afslag på det ansøgte under henvisning til kommunens reklamepolitik for idrætsanlæg.
- Forslag 2: AFK meddeles tilladelse til at opsætte skilte på bygningen, og kommunen overdrager herefter retten til at opsætte reklameskilte på idrætsanlægget vederlagsfrit til AFK.
- Forslag 3: Det samme som forslag 2, men kommunen opkræver et vederlag under markedsprisen for overdragelse af reklameretten.

<b>Administrationens forslag</b>	Forvaltningen anbefaler, at forslag 1 indstilles godkendt.
<b>Afledte konsekvenser</b>	En dispensation vil medføre, at reklamepolitikken for kommunens idrætsanlæg skal ændres således, at idrætsforeningerne generelt set får mulighed for at opsætte reklamer på de tilknyttede bygninger.
<b>Økonomi og finansiering</b>	-
<b>Dialog/høring</b>	-
<b>Bilag</b>	Reklamepolitik for idrætsanlæg.
<b>Beslutning Kultur- og Idrætsudvalget 2014-2017 den 31-03-2014</b>	Forvaltningens forslag blev godkendt.
<b>Beslutning Økonomiudvalget 2014-2017 den 08-04-2014</b>	Beslutning fra Kultur- og Idrætsudvalget indstilles godkendt i byrådet.
<b>Fraværende</b>	Ingen

## ØKONOMIUDVALGET 2014-2017

## 29. Sag fra Rasmus Keis Neerbek

Sagsnr.: 14/4309

**Punkttype** Beslutning**Tema** Byrådsmedlem Rasmus Keis Neerbek har i mail af 1. marts 2014 anmodet om at nedenstående punkt optages på byrådets dagsorden den 27. marts 2014.**Sagsbeskrivelse** ”Forslag 1  
Tilbagejustering af anciennitetsdato  
Lærere, som i 2013 blev lockoutet af Allerød Kommune, får justeret deres anciennitet tilbage til den dato, som de havde før lockouten.Begrundelse

Vi står overfor at skulle implementere en meget stor skolereform.

Mange af de lærere som i praksis skal udføre reformen, var sidste år lockoutet, fordi regeringen valgte at lærernes arbejdstid, skulle være afgørende i finansieringen.

Lockouten var et voldsomt indgreb i manges hverdag. En dyb mistillidserklæring til mange lærere, der i årevis har investeret store dele af sig selv, for at give eleverne den bedste undervisning.

Vi får nok aldrig genoprettet tilliden mellem lærerne og kommunen.

Men vi kan give nogle små plastre på sårene, der forhåbentlig kan være et positivt tiltag i en implementeringsfase af skolereformen.

Da Allerød Kommune lockoutede lærerne, mistede de en månedsløn.

Lad kommunen gå forrest i at genoprette forholdet og sige, at lærerne ikke også skal miste anciennitet og ferie.”

**Bilag** Notat vedrørende mgl optjent ferie og anciennit.pdf**Beslutning Allerød  
Byråd 2014 - 2017  
den 27-03-2014**

---

Forslag om at sagen oversendes til behandling i Økonomiudvalget godkendt.

**Beslutning  
Økonomiudvalget  
2014-2017 den 08-  
04-2014**

Sagen taget af dagsorden, jf. pkt. 1

**Fraværende**

Ingen

## ØKONOMIUDVALGET 2014-2017

## 30. Sag fra Rasmus Keis Neerbek

Sagsnr.: 14/4309

**Punkttype** Beslutning**Tema** Byrådsmedlem Rasmus Keis Neerbek har i mail af 1. marts 2014 anmodet om at nedenstående punkt optages på byrådets dagsorden den 27. marts 2014.**Sagsbeskrivelse** ”Forslag 2  
Justering af ferieoptjening  
Lærere, som i 2013 blev lockoutet af Allerød Kommune, får tildelt den ferieoptjening, som de mistede under lockouten.Begrundelse

Vi står overfor at skulle implementere en meget stor skolereform.

Mange af de lærere som i praksis skal udføre reformen, var sidste år lockoutet, fordi regeringen valgte at lærernes arbejdstid, skulle være afgørende i finansieringen.

Lockouten var et voldsomt indgreb i manges hverdag. En dyb mistillidserklæring til mange lærere, der i årevis har investeret store dele af sig selv, for at give eleverne den bedste undervisning.

Vi får nok aldrig genoprettet tilliden mellem lærerene og kommunen.

Men vi kan give nogle små plastre på sårene, der forhåbentlig kan være et positivt tiltag i en implementeringsfase af skolereformen.

Da Allerød Kommune lockoutede lærerne, mistede de en månedsløn.

Lad kommunen gå forrest i at genoprette forholdet og sige, at lærerne ikke også skal miste anciennitet og ferie.”

**Bilag** Notat vedrørende mgl optjent ferie og anciennitet.pdf**Beslutning Allerød  
Byråd 2014 - 2017  
den 27-03-2014**

Forslag om at sagen oversendes til behandling i Økonomiudvalget godkendt.

**Beslutning  
Økonomiudvalget  
2014-2017 den 08-  
04-2014**

Sagen taget af dagsordenen, jf. pkt.1.

**Fraværende** Ingen



Signeret af:

---

Jørgen Johansen  
*Borgmester*

---

Agnete Fog  
*Medlem*

---

Erik Lund  
*Medlem*

---

Erling Petersen  
*Medlem*

---

Jesper Hammer  
*Medlem*

---

John Køhler  
*Medlem*

---

Miki Dam Larsen  
*Medlem*

---

Nikolaj Bührmann  
*Medlem*

---

Poul Albrechtsen  
*Medlem*



**Bilag: 2.1. Mødeplan ØKU Opfølgning på politisk aftale ifm konstitueringen.pdf**

**Udvalg:** Økonomiudvalget 2014-2017

**Mødedato:** 08. april 2014 - Kl. 17:00

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 26464/14

# NOTAT

Allerød Kommune

Direktionen

Allerød Rådhus  
Bjarkesvej 2  
3450 Allerød  
Tlf: 48 100 100  
kommunen@alleroed.dk  
www.alleroed.dk

## Økonomiudvalgets opfølgning på

”Politisk aftale for Allerød Byråd efter kommunalvalget den 19. november 2013”

Som opfølgning på Økonomiudvalgets behandling af sagen den 18. februar 2014 skal de enkelte fagudvalg foretage opfølgning på emner indenfor fagudvalgets ressort.

Som opfølgning på Økonomiudvalgets behandling af sagen den 18. marts 2014 er der tilføjet en bemærkning om forventet tidspunkt for behandling af de enkelte emner i Økonomiudvalget.

Økonomiudvalget skal sikre opfølgning af følgende emner:

Emne	Status	Beslutning
Bredt samarbejde i byrådet om politisk og administrativ åbenhed, tilgængelighed og gennemsækelighed	Notat med spilleregler for byrådsarbejdet, hvoraf emnerne samarbejde og åbenhed fremgår, blev behandlet i Økonomiudvalget den 21. januar 2014.	Økonomiudvalget behandler i 2014 en sag om emnerne åbenhed, tilgængelighed og gennemsækelighed med henblik på konkretisering og opfølgning. <b>APRIL 2014</b>
Inddragelse af borgere og medier i forberedelses-, beslutnings- og gennemførelsesprocesser	I dagsordensskabelonen indgår som en fast del et felt om dialog/høring. Der kan således tages politisk stilling hertil fra sag til sag.	Emnet borgerinddragelse indgår i byrådets forårsseminar i april 2014. <b>MAJ/JUNI 2014</b>
Politiske beslutninger træffes på det mest kvalificerede beslutningsgrundlag	Direktionen tilrettelægger i dag administrationen således, at det sikres, at sager, der forelægges til politisk behandling, er	Økonomiudvalget vurderer i 2014 om der er behov for at behandle en sag om dette emne. Der fastlægges i givet fald konkrete emner til brug for forberedelse af en sådan sag. <b>APRIL 2014</b>



Dato: Rev. 28. marts 2014

	forvaltningsmæssigt afstemt ud fra en faglig, juridisk og økonomisk helheds-vurdering.	
Information og inddragelse af borgere og interessegrupper i obligatoriske høringer og idegenererende processer i samspil med fagfolk og ressourcepersoner	I dagsordensskabelonen indgår som en fast del et felt om dialog/høring. Der kan således tages politisk stilling hertil fra sag til sag.	Emnet borgerinddragelse indgår i byrådets forårsseminar i april 2014. <b>MAJ/JUNI 2014</b>
Arbejde med mål, evidens og evaluering, herunder inddragelse af forskningsverdenen	Mål, evidens og evaluering indgår i kommuneplan, budget og politikker, hvor byrådet har skønnet det relevant.	Økonomiudvalget behandler i 2014 en sag med henblik på konkretisering og opfølgning på dette emne, herunder niveau for forskningsinddragelse. <b>APRIL 2014</b>
Byrådsmedlemmer skal have mulighed for at blive klædt fagligt på til det politiske ledelsesansvar, herunder mulighed for kurser og uddannelse	Der er i budget 2014-2017 afsat midler til hvert fagudvalg til deltagelse i konferencer og temamøder samt til forplejning på ordinære udvalgsmøder. Beløbet svarer til 7.162 kr. årligt pr. udvalgsmedlem.	Økonomiudvalget behandler i 1. halvår 2014 en sag om kurser, uddannelse og budget hertil for byrådsmedlemmer. <b>MAJ 2014</b>
Fokus på bedst mulig omkostningseffektivitet	Det er en del af kommunens ledelsesgrundlag, at ledere i forvaltning og virksomheder løbende gennemfører effektiviseringer, således at der kan skabes bedre løsninger uden brug af flere ressourcer.	I budget 2015-2017 er der indarbejdet effektiviseringskrav på hhv. 8, 16 og 24 mio. kr. <b>INDGÅR I BUDGET-PROCESSEN FOR 2015 (KATALOG BEHANDLES I MAJ 2014)</b>
Budgettering op til service-rammen og anlægsrammen	Budget 2014 er budgetteret op til serviceraammen og anlægsrammen.	Emnet indgår i den årlige budgetlægning og i den løbende budgetopfølgning, herunder i de tre årlige forventede regnskaber. <b>INDGÅR I BUDGET-PROCESSEN FOR 2015</b>



Analyse af boligmasse og behov for udvikling heri	Sundheds- og Velfærds-udvalget behandlede den 29. januar 2014 en sag om behov for akutboliger og mindre, almene boliger i kommunen.	Økonomiudvalget indarbejder en analyse af boligmassen og behov for udvikling heri i planstrategien, der skal vedtages i første halvdel af byrådsperioden. <b>JUNI 2014</b>
Fremme grønne fællesarealer		Økonomiudvalget indarbejder emnet i planstrategien, der skal vedtages i første halvdel af byrådsperioden. Forvaltningen forbereder eksternt oplæg og inspirationstur som del af sagsbehandlingen. <b>JUNI 2014</b>
Kultur og natur skal skabe liv i bysamfund		Økonomiudvalget indarbejder emnet i planstrategien, der skal vedtages i første halvdel af byrådsperioden. Forvaltningen forbereder eksternt oplæg og inspirationstur som del af sagsbehandlingen. <b>JUNI 2014</b>
Undersøge mulighed for etablering af almene boliger/rækkehuse ved Rønneholtparken, Sortemose Syd og på trekanten ved Banevang.  Boligerne skal leve op til 2020-krav og inkludere bæredygtige materialer		Økonomiudvalget behandler i 2014-2015 sager om mulighed for etablering af almene boliger/rækkehuse ved Rønneholtparken, Sortemose Syd og trekanten ved Banevang i forbindelse med prioritering af lokalplanarbejdet og beslutning om budget for indbetaling af indskudskapital til Landsbyggefonden. <b>APRIL/MAJ 2014</b>  Teknik- og Planudvalget behandler i 2014 en sag om indførelse af 2020-krav. <b>AFVENTER BEHANDLING I TEKNIK- OG PLANUDVALGET</b>
Erhvervskontaktudvalg	Erhvervs- og Beskæftigelsesudvalget	Erhvervs- og Beskæftigelsesudvalget og



	<p>har i den foregående byrådsperiode løbende afholdt møder med erhvervsforeninger i kommunen.</p>	<p>Økonomiudvalget behandler i 1. halvår 2014 en sag om etablering af et erhvervs-kontaktudvalg.</p> <p><b>AFVENTER BEHANDLING I ERHVERVS- OG BESKÆFTIGELSESUDBUDVALGET</b></p>
<p>Analyse vedr. udbud af opgaver for at optimere økonomi, ressourceforbrug og kvalitet samt for at sikre invitation af mindst to lokale virksomheder</p>	<p>Indkøbspolitikken blev senest behandlet i byrådet den 21. november 2013.</p> <p>Procedurer og retningslinjer i forbindelse med udbud af bygge- og anlægsopgaver indgik som bilag til sagens behandling</p>	<p>Analyse vedr. udbud af opgaver</p> <p>Indgår i prioriteringen af analyser ved den årlige budgetlægning.</p> <p><b>INDGÅR I BUDGET-PROCESSEN FOR 2015</b></p> <p>Økonomiudvalget behandler i 1. halvdel 2014 sag om procedure for invitation af lokale virksomheder ved udbud.</p> <p><b>JUNI 2014</b></p>
<p>Forebyggelse af social dumpning</p>	<p>Indkøbspolitikken blev behandlet i byrådet den 21. november 2013, hvor et tillæg om social ansvarlighed (fokus på bekæmpelse af sort arbejde, brug af sociale klausuler og bæredygtighed) blev godkendt.</p> <p>Emnet indgår også i budgetanalyse om CSR-strategi igangsat på Økonomiudvalgets møde den 21. januar 2014.</p>	<p>Økonomiudvalget afventer behandling af analyse vedr. CSR-strategi.</p> <p><b>MAJ 2014</b></p>
<p>Udbyde og fremme praktikpladser i kommunen og hos leverandører</p>	<p>Kommunens egne praktikpladser indgår i budgetanalyse vedr. CSR-strategi besluttet på Økonomiudvalgets møde den 21. januar 2014. For så vidt angår</p>	<p>Økonomiudvalget afventer behandling af analyse vedr. CSR-strategi.</p> <p><b>MAJ 2014</b></p>



	leverandørernes praktikpladser henvises til indkøbspolitikken godkendt af byrådet den 21. november 2013.	
Optimal placering af vægtløfterne i bymidten		Økonomiudvalget behandler i 2014 en sag om placering af vægtløfterne. <b>SEPTEMBER 2014</b>
Vedligeholdelse af kommunens bygninger og anlæg baseres på business case		Økonomiudvalget behandler i 2014 en sag om retningslinjer for udarbejdelse af business case <b>SEPTEMBER 2014</b>
Kommunen arbejder for at undgå Ring 5	Borgmesteren afholdt i 2013 møde med transportministeren.	Borgmesteren følger i 2014 op på tidligere kontakt med transportministeren og tager kontakt til miljøministeren. <b>JUNI 2014</b>
Service- og anlægsrammen skal udnyttes fuldt ud. Ved økonomisk mulighed prioriteres skattenedsættelse		Indgår i prioriteringen af drifts- og anlægsmidler ved den årlige budgetlægning. <b>INDGÅR I BUDGET-PROCESSEN FOR 2015</b>
Økonomistyringsprincipperne justeres, jf. budgetforlig 2014-2017.		Økonomiudvalget behandler i 2014 en sag, hvor økonomistyringsprincipperne justeres. <b>MAJ 2014</b>
Etablering af fælles lokalråd		Økonomiudvalget behandler i 2014 en sag med henblik på konkretisering og opfølgning på dette emne. <b>APRIL 2014</b>
Tværkommunalt samarbejde om fælles beredskab	Økonomiudvalget godkendte på møde den 16. april 2013, at Allerød Kommune afsendte formel henvendelse til Rudersdal - Hørsholm Beredskab om indgåelse af fremtidigt	Økonomiudvalget blev orienteret om status på mødet den 21. januar 2014. <b>APRIL 2014</b>



	samarbejde om det kommunale beredskab.	
Fokus på tværgående samarbejde og optimering af processer		Økonomiudvalget behandler i 2014 en sag med henblik på konkretisering og opfølgning på dette emne. <b>APRIL 2014</b>



**Bilag: 3.1. Kassebeholdning marts 2014**

**Udvalg:** Økonomiudvalget 2014-2017

**Mødedato:** 08. april 2014 - Kl. 17:00

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 29942/14



# NOTAT

## Aktuel økonomi ultimo marts 2014

Vedlagt dette notat er følgende bilag;

- Gennemsnitlig kassebeholdning 2010-2017
- Løbende kassebeholdning 2010-2014
- Kassebeholdningen pr. dag i marts 2014
- Kassebeholdningen ultimo måneden 2012-2014

Dato: 7. april 2014

Sagsbehandler:  
Jette Møberg

## Den faktiske likvide beholdning

Pr. 31. marts var den faktiske likvide beholdning 77,5 mio. kr., hvilket er et fald på 17,4 mio. kr. i forhold til ultimo februar måned 2014, mens der ses en stigning på 58,8 mio. kr. i forhold til 31. december 2013. Stigningen i forhold til primo året kan primært tilskrives indbetalinger af ejendomsskatter i januar samt låneoptagelse vedr. regnskab 2013 i februar måned på 35,0 mio. kr. Der er i marts optaget lån på yderligere 5,1 mio. kr. vedr. regnskab 2013. Faldet i marts måned skyldes blandt andet en tilbagebetaling af statsrefusioner på 8 mio. kr. vedr. regnskab 2013.

## Den gennemsnitlige kassebeholdning

Den gennemsnitlige kassebeholdning udgjorde pr. 31. marts 2014 161,5 mio. kr. Det er et fald på 10,9 mio. kr. i forhold til 31. december 2013. Faldet kan primært tilskrives et ekstraordinært højt anlægsniveau. Nedenfor ses den gennemsnitlige kassebeholdning i mio. kr. ultimo hver måned de seneste 12 måneder;

mar-13	174,6
apr-13	177,9
maj-13	180,4
jun-13	181,3
jul-13	179,3
aug-13	177,1
sep-13	175,2
okt-13	174,7
nov-13	173,7
dec-13	172,4
jan-14	168,3
feb-14	166,0
mar-14	161,5



Ovenstående oversigt viser, at den gennemsnitlige kassebeholdning ultimo måneden er faldet med 13,1 mio. kr. de seneste 12 måneder. Der ses en stigning frem til juni 2013, hvorefter den gennemsnitlige kassebeholdning har været faldende. Det skyldes primært en tilbagebetaling af 45 mio. kr. vedr. for meget modtaget statsrefusion ultimo juni 2013 samt et højt anlægsniveau i regnskab 2013. Etableringen af Udbetaling Danmark har derudover medvirket til en lavere gennemsnitlig likviditet.

I vedlagte bilag vises udviklingen i den gennemsnitlige kassebeholdning for perioden 1. januar 2010 frem til 31. marts 2014 (den optrukne blå linje). Den røde optrukne linje viser den i budgetforliget 2014-2017 forudsatte udvikling i kassebeholdningen.

I samme bilag vises den forventede udvikling i den gennemsnitlige kassebeholdning 2014-2017 (den stiplede blå linje). Prognosen viser, at den gennemsnitlige kassebeholdning forventes at falde frem til primo 2016, hvorefter der forventes en stagnation. Forudsætningerne for prognosen fremgår nedenfor.

I forhold til den prognose, som blev udarbejdet i forbindelse med budgetforliget i september 2013, forventes et yderligere fald i den gennemsnitlige kassebeholdning ultimo 2017 på ca. 17 mio. kr. Der er ikke sket ændringer i prognosen i forhold til aktuel økonomi ultimo februar 2014.

En nærmere gennemgang af budgetforudsætningerne indgår i det forventede regnskab pr. 31. marts 2014, som behandles af ØU og byrådet i maj sammen med regnskabsresultatet 2013.



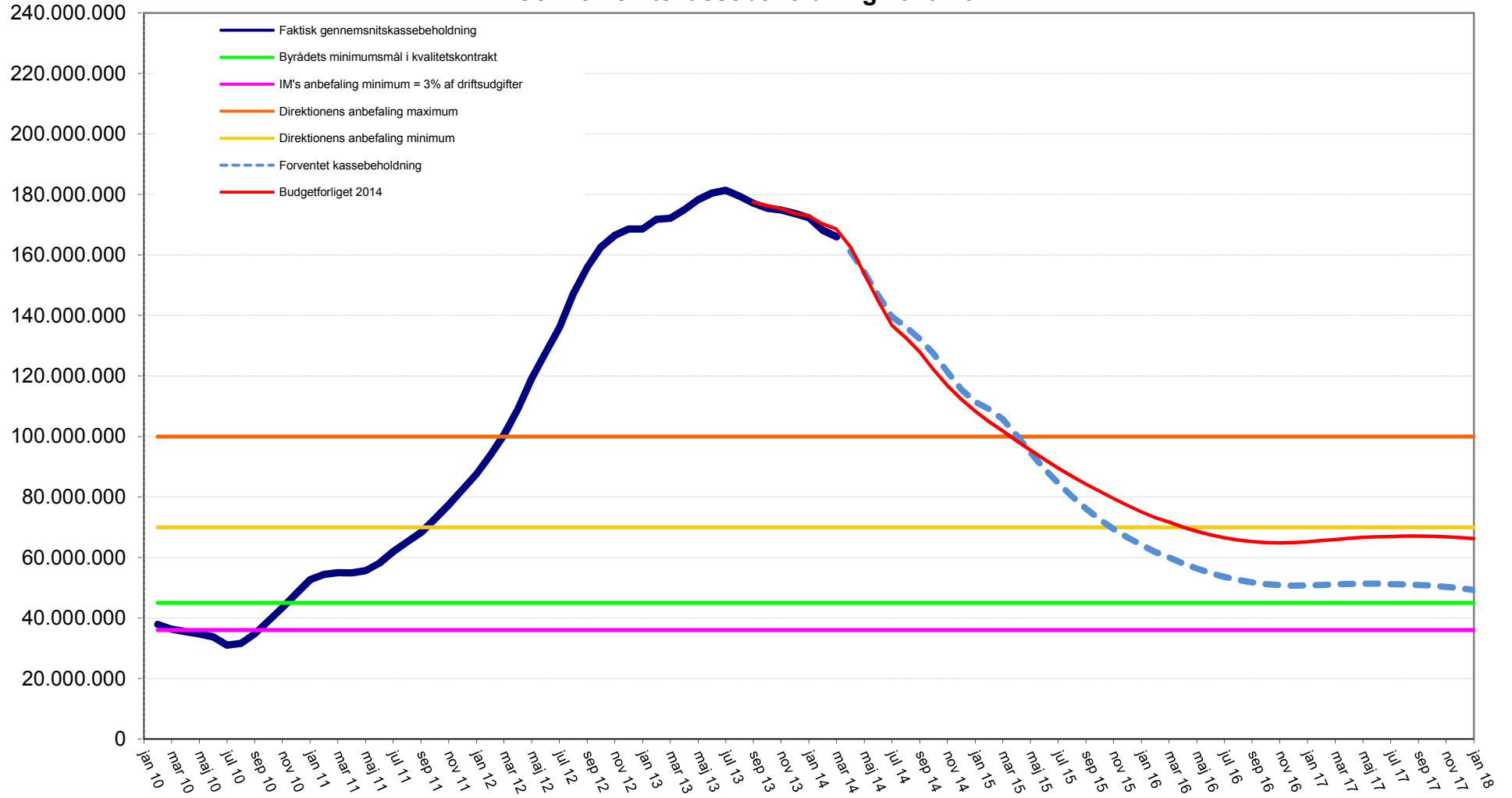
## Forudsætninger for prognosen for den gennemsnitlige kassebeholdning

Forventningen til udviklingen i den gennemsnitlige kassebeholdning 2014-2017 er baseret på følgende forudsætninger;

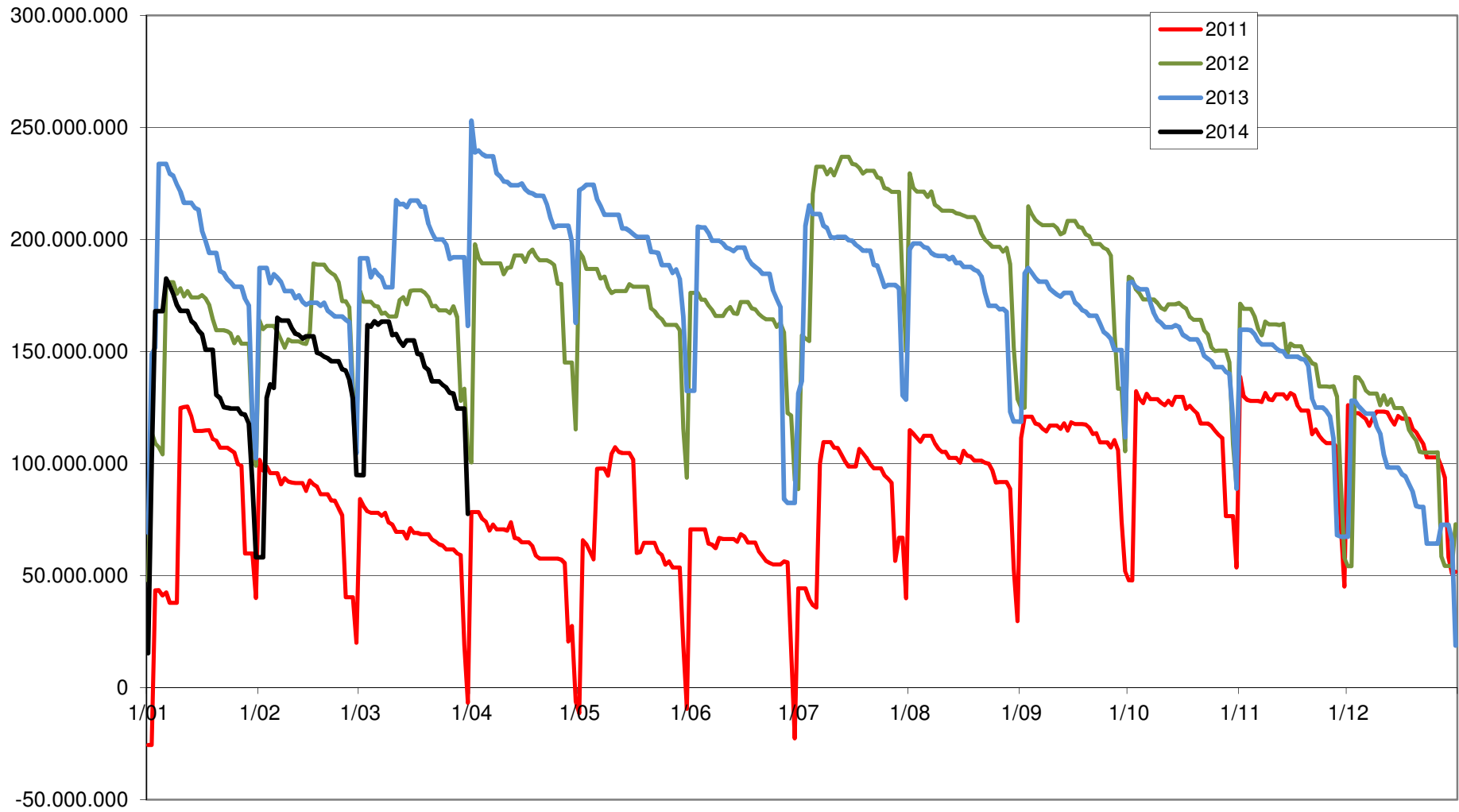
- Budget 2014-2017 indebærer en udvikling i kassebeholdningen, som vedtaget af byrådet den 10. oktober 2013 tillagt tillægsbevillinger siden budgetvedtagelsen
- Igangværende anlæg forventes at give et overførselsbeløb fra 2013 til 2014 på 58,8 mio. kr.
- P.t. er det forudsat, at anlægsudgifterne falder jævnt hen over året. I forbindelse med forventet regnskab pr. 31. marts 2014 sker der en periodisering af anlægsudgifterne
- Der forventes et overførselsbeløb vedr. anlæg på 20 mio. kr. til 2015, og herefter forventes overførsel af uforbrugte anlægsbevillinger at ligge på samme niveau som tidligere år
- Forventede anlægsudgifter til energioptimering på 6,9 mio. kr. lånefinansieres fuldt ud, idet det forventes, at halvdelen af lånet optages i juni 2014, mens resten optages i december 2014
- Overførsel af uforbrugte driftsbevillinger fra 2013 til 2014 forventes at udgøre 17,8 mio. kr., overførselsbeløbet forventes fremover at ligge på et stabilt niveau alle årene
- Udgifter og indtægter forventes at falde som følger;
  - Indtægter vedr. 12-dels afregningen fra staten (personskatter, tilskud/udligning mv.) falder primo måneden
  - Udgifter til lønninger udbetales ultimo måneden
  - Indtægter vedr. ejendomsskatter og renovation falder i januar og juli
  - Alle øvrige udgifter og indtægter forventes at falde med 1/365 hver dag



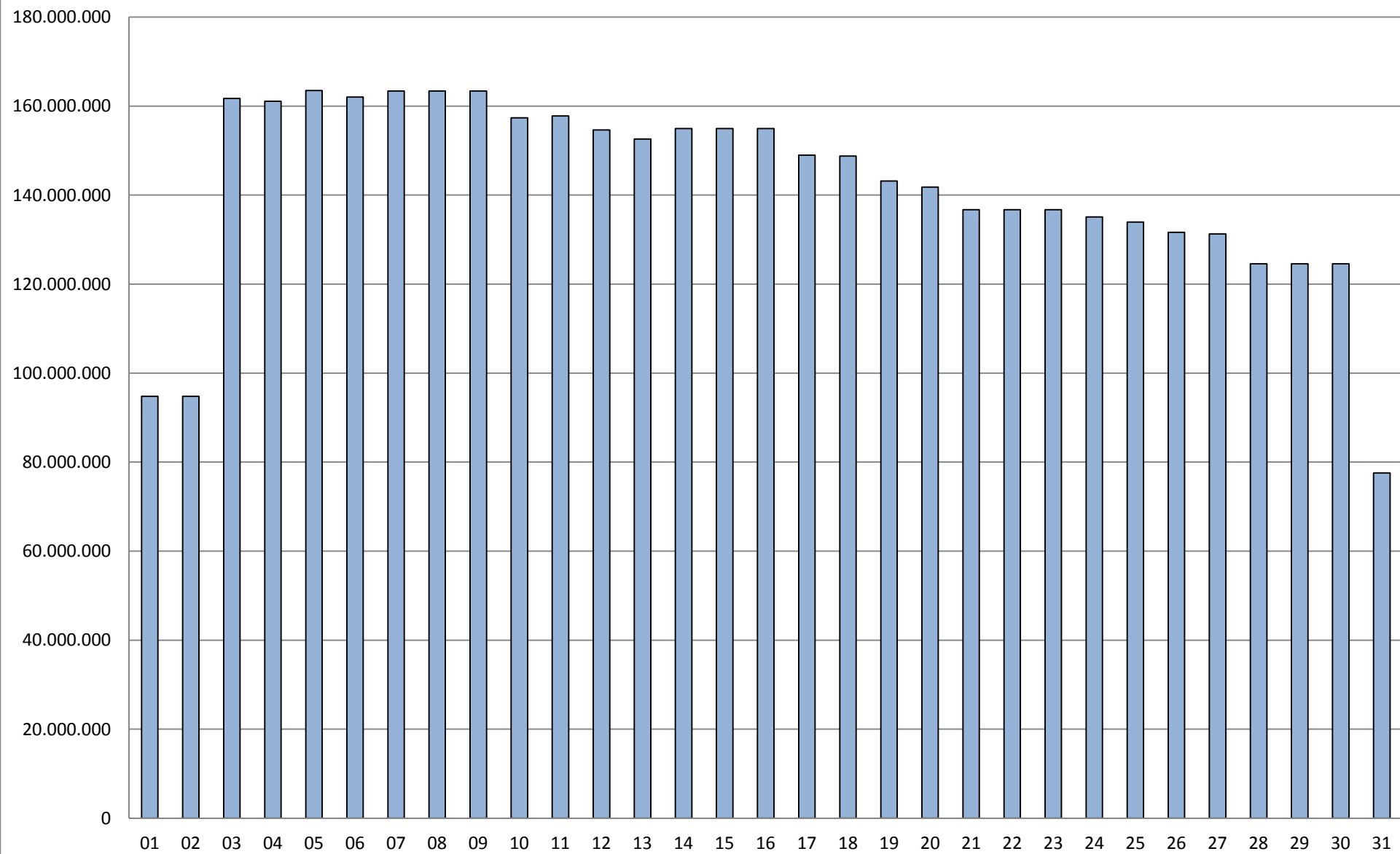
### Gennemsnitskassebeholdning 2010-2017



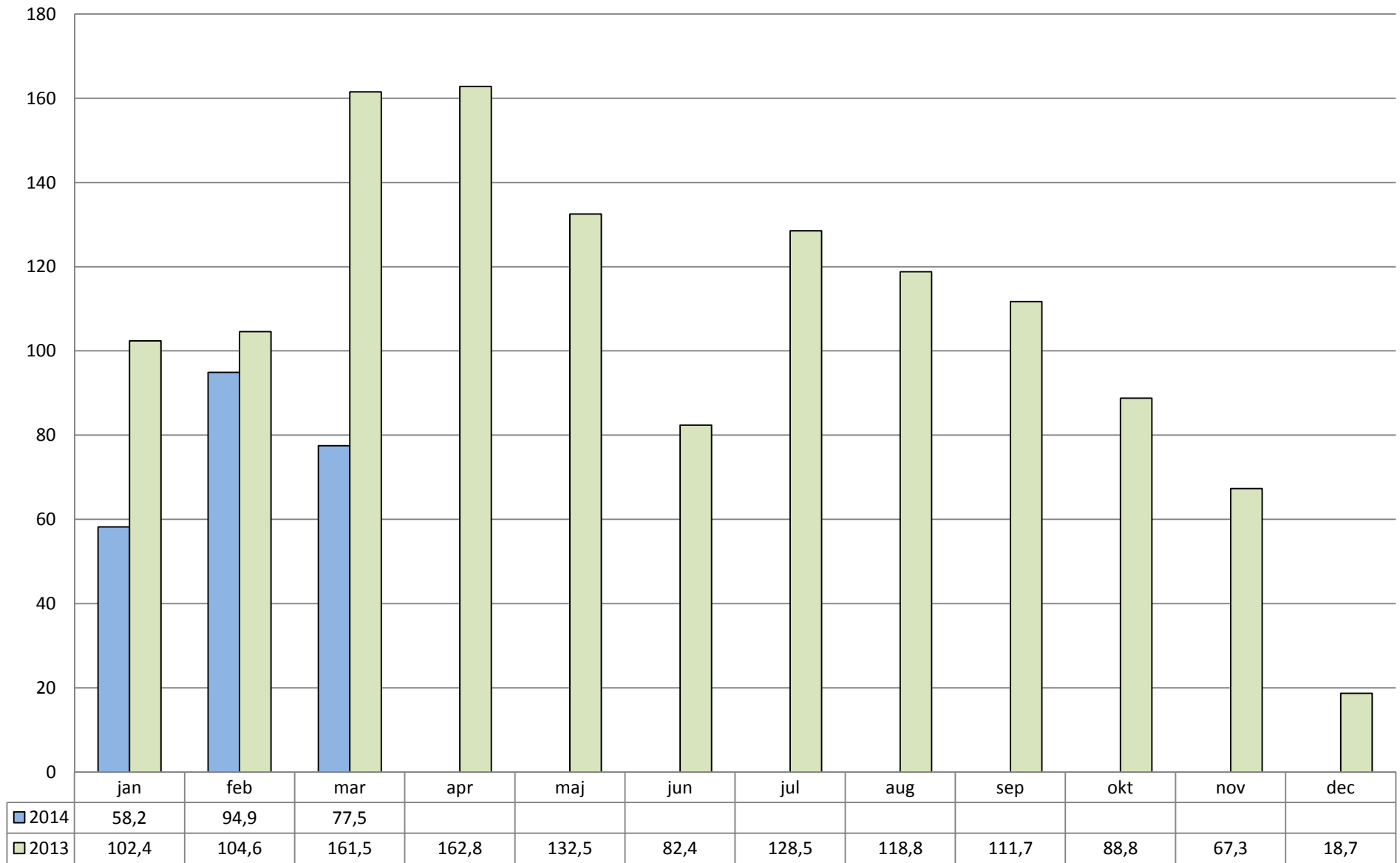
# Løbende kassebeholdning



# Kassebeholdningen pr. dag i marts 2014



## Kassebeholdningen ultimo måned



**Bilag: 4.1. Brev \_Borgmester.pdf**

**Udvalg:** Økonomiudvalget 2014-2017

**Mødedato:** 08. april 2014 - Kl. 17:00

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 23359/14



Kære Borgmester

Den 26. februar 2014

I fortsættelse af vores dialog som vi har haft med den tidligere borgmester fremsender vi herved som varslet et udkast til samarbejds-/partnerskabs-aftale om indsatsen mod social dumping.

Grundlaget for forslaget til aftale bygger på følgende, som også har indgået i vores dialog.

- Arbejdsklausuler skal søges udbredt til alle kommunale udbudscontrakter inden for bygge- og anlægsarbejde samt øvrige udbudscontrakter, hvor det er hensigtsmæssigt. Det vil styrke indsatsen mod social dumping og sikre arbejdsvilkår på overenskomst-mæssige vilkår. Regeringen og KL er enige om at gøre status for udbredelsen af arbejdsklausuler som led i økonomiforhandlingerne for 2015.
- Kommunerne skal fremover overveje brugen af sociale klausuler/partnerskaber om uddannelses- og praktikaftaler i relevante udbud efter "følg eller forklar-princippet". Der udarbejdes vejledningsmateriale om, hvordan dette gøres som en integreret del af udbudsprocessen.

I vores dialog har der været rejst spørgsmål om kontrol og sanktioner. Fagbevægelsen ønsker ikke at udøve kommunale myndighedsopgaver. Men fagbevægelsen vil meget gerne rådgive og vejlede og også medvirke ved kontrollen af, om virksomhederne, herunder eventuelle udenlandske entreprenører, overholder reglerne om registrering og reglerne om løn- og arbejdsvilkår.

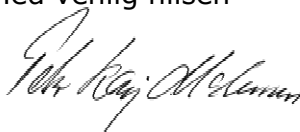
På dette grundlag ønsker LO Hovedstaden, på vegne af de lokale fagforeninger i Hovedstadsregionen, at indgå i et tættere samarbejde eller partnerskab med kommunen om indsatsen.

./. Udkast til aftale vedlægges.

Vi er indstillet på at drøfte eventuelle tilretninger i aftalen, dog således at hovedprincippet fastholdes.

Vi afventer din tilbagemelding.

Med venlig hilsen



Formand

**Bilag: 4.2. Allerød.pdf**

**Udvalg:** Økonomiudvalget 2014-2017

**Mødedato:** 08. april 2014 - Kl. 17:00

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 23357/14

## Udkast til samarbejdsaftale mellem LO Hovedstaden og Allerød Kommune.

1. Der er enighed om, at grundlaget for aftalen er at sikre en gensidig viden samt gensidig forståelse af arbejdet med udbudskontrakter og deres indhold omkring ordnede løn- og arbejdsforhold.
2. Regeringen og KL er i aftalen med kommunerne for 2013 enige om at udbrede bestemmelserne i ILO konvention 94, hvilket er grundlaget for Statens udbudsbetingelser. LO Hovedstaden vil gerne støtte kommunerne i dette arbejde og stiller gerne faglig viden til rådighed.
3. Kommunen fastlægger rammerne for indholdet i diverse kontrakter på grundlag af kommunens vedtagne udbuds- og indkøbspolitik. Dernæst fastlægger kommunen en vejledning, som bl.a. indeholder regler for, hvordan det kontrolleres, at kontraktvilkår overholdes.
4. Som en del af et udbud kan sociale klausuler anvendes til at sikre lære- og praktikpladser samt løfte øvrige sociale opgaver. LO Hovedstaden kan give vejledning i brugen af sociale klausuler i de konkrete udbud.
5. LO hovedstaden og de faglige organisationer stiller sig til rådighed med oplysninger om løn- og arbejdsvilkår inden for de udbudte opgaver, således at kommunen har viden om løn- og arbejdsvilkår på de udbudte områder, inden kontrakter indgås.

LO Hovedstaden kan medvirke til kontrol, der handler om løn- og arbejdsvilkår samt øvrige forhold for lønmodtagere, der arbejder på en udbudt opgave. Øvrig myndighedskontrol løses af kommunen i samarbejde med arbejdstilsyn, skat og politi.

6. Der kan opstå brud på kontrakten i de udbudte opgaver. Derfor opfordrer LO Hovedstaden kommunerne til, at de i deres kontraktbetingelser indskriver retten til at tilbageholde betaling, til eventuelle uoverensstemmelser er bilagt.
7. Kommunen og LO Hovedstaden mødes 1 gang årligt og drøfter udviklingen med kommunens udbud og kontrakter set i forhold til ILO konventionen og de nationale regler på området.

LO fagbevægelsen i Hovedstaden stiller vederlagsfrit sin viden samt rådgivning og vejledning til rådighed for kommunen.

**Bilag: 5.1. Supplerende notat om controllerfunktionen**

**Udvalg:** Økonomiudvalget 2014-2017

**Mødedato:** 08. april 2014 - Kl. 17:00

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 22973/14

# NOTAT

## Supplerende notat om controllerfunktionen vedrørende rengøring

### 1. Baggrund

På mødet den 18. februar 2014 besluttede ØU, at Forvaltningen skulle udarbejde et supplerende notat om fordele og ulemper ved ekstern/intern controllerfunktion, herunder mellemkommunalt samarbejde og partnerskabsaftaler.

I dette notat beskrives i afsnit 2 den nuværende controllerfunktion. Afsnittet er uændret i forhold til tidligere notat af 24. januar 2014.

I afsnit 3 søger at afdække fordele og ulemper ved henholdsvis intern og ekstern controllerfunktion.

Afsnit 4 skitserer kort muligheden for fælleskommunalt samarbejde om controllerfunktionen.

På mødet var også en diskussion delaftaler. I notatets afsnit 5 er der derfor også et kort afsnit om fordele og ulemper ved brug af delaftaler.

### 2. Beskrivelse af den nuværende controllerfunktion

Controllerfunktionen bliver i dag varetaget af Service Consult v. Finn Buch Petersen. Efter aftalen betaler Allerød Kommune et beløb årligt for 550 timer til denne funktion. I 2012 var der endvidere udgifter til: kontraktforvaltning og controlling for alle omhandlede lokaliteter hele året, gennemførelse af analyse for ca. 50 % af alle lokaliteter forud for udbud, gennemførelse af udbud for ca. 80 % af alle omhandlede lokaliteter, kvalitetssikring af og garanti fra advokat for hele udbudsprocessen samt ekstraordinær controlling som følge af leverandørmangler.

Konsulentydelsen omfatter de nedenfor kort beskrevne områder, inklusive en løbende dialog med Allerød Service samt med Udbud og indkøb og de enkelte lokaliteter omkring optimal ressourceudnyttelse i forhold til den enkelte lokalitet.

Controlleren på rengøringsområdet skal generelt kunne:

- Forstå og agere som mægler i forhold til modstridende ønsker og krav for leverandør og udbyder.
- Forstå indholdet af kravspecifikationerne – herunder forstå hvilket niveau udbyder har fastlagt og betaler for, og hvilket niveau der rent faktisk bliver leveret.
- Allokere ressourcer ved behov herfor.
- Forstå og handle efter kontraktens bestemmelser om vederlag m.v.
- Gennemføre kvalitetskontrol.
- Prissætte ændrede krav til kvalitet, omfang m.v.
- Ad hoc mail- og telefonkonsultation – både på de enkelte lokaliteter, hos Allerød Service, Udbud og indkøb m.v.

Dato: 4. marts 2014

Sagsnr. 2013 15720

Sagsbehandler:  
Bolette Bisp Justesen

Direkte telefon: 23371660



- Gennemføre anmeldte og uanmeldte kvalitetskontroller til registrering af den leverede rengøringsaktivitet/-kvalitet.
- Løbende opsummering af udbuds-, afregnings- og lokaledatagrundlaget med henblik på budgetkontrol og tilrettelæggelse af fremtidigt udbud.

Desuden indeholder konsulentydelsen også følgende funktioner:

- 400 timers planlægning, opfølgning, dialog og kontrol på de af rengøringskontrakterne omfattede lokaliteter.
- Afklaring og rapportering om særlige problemstillinger, der ikke kan løses umiddelbart.
- 150 timer til dialog med Allerød kommune og leverandøren vedrørende opfølgning på rengøringsopgaven, økonomi, kvalitet m.v.
- Indkaldelse til og forberedelse af månedlige statusmøder med den aktuelle kontraktshaver (Allerød Service) og leverandøren – herunder udarbejdelse af dagsorden, referater m.v.
- Afklaring af behov for hoved-/ekstrarengøring – inklusive kontrol og vurdering af økonomi.
- Afklaring af misligholdelse og beføjelser (som fx bod) knyttet hertil.
- Gennemførelse af anmeldte opfølgingsmøder på alle omhandlede lokaliteter.

Yderligere konkret udførte opgaver af controlleren:

Controlleren har efter aftale med Allerød Service og på baggrund af blandt andet SKAT's forslag foretaget flere kontroller af, om det til enhver tid er de af leverandøren angivne servicemedarbejdere, der er på lokaliteterne, og om de er lovligt ansat. Der er i tidsrummet for rengøring på de enkelte lokaliteter foretaget sammenhængende stikprøvekontroller på ca. 1/3 af lokaliteterne i henholdsvis november 2012 og oktober 2013.

Herudover foretager controlleren almindelig kontrol af medarbejdernes identitet og tilhørsforhold.

Lister over samtlige medarbejdere opdateres løbende og sendes til controlleren.

Controlleren har oplyst, at der ikke er konstateret uregelmæssigheder i forbindelse med kontrolbesøgene. Dog har der været to tilfælde, hvor controlleren mødte en afløser, som controlleren ikke var blevet orienteret om. I begge tilfælde blev det indskærpet overfor leverandøren, at alle afvigelse i forhold til personalet skal meddeles til lokalitetens kontaktperson senest dagen efter, at ændringen er sket.

Én gang om året indhenter controlleren dokumentation fra SKAT om indbetalt E-indkomst.

### **3. Fordele og ulemper ved hhv. en intern- ekstern controller**

Controllerfunktionen i den beskrevne form kendes navnlig fra rengøringsområdet. Behovet for en sådan funktion skyldes, at der erfaringsmæssigt er stor uenighed blandt aktørerne om, hvilket serviceniveau der er besluttet og købt.

Fremadrettet kan controllerfunktionen enten fortsat blive varetaget af en ekstern leverandør eller den kan ændres til at blive varetaget af en intern funktion (eventuelt med ekstern supervision).

Uanset om controlleren bliver intern eller ekstern, skal controlleren på forsvarlig vis kunne varetage samtlige ovenstående funktioner.



En controller skal også ved kontraktstart kunne forklare serviceniveauet på alle lokationer.

Den helt overordnede rolle for controlleren er således, at forvalte aftalen for kommunen og herunder løbende vurdere, hvorvidt ydelserne vi får udført er i overensstemmelse med det politisk besluttede serviceniveau og de øvrige fastlagte vilkår.

Det er sandsynligt, at en controller – uanset om denne er intern eller ekstern – altid vil kunne finde fejl i rengøringen. Hvorvidt vi som udbyder ønsker at forfølge alle uhensigtsmæssigheder i forbindelse med den ydede service, skal dog overvejes nøje. Dette fordi der er risiko for, at et sådant signal både kan få betydning for prisen og for samarbejdet, uanset vores berettigelse til fuld målopfyldelse.

Omvendt skal kommunen selvsagt ikke acceptere konsekvent eller ofte svigtende service.

Der vil være fordele og ulemper forbundet med begge løsninger.

*Fordelen ved at have en intern controllerfunktion:*

En intern controllerfunktion vil – alt andet lige – blandt andet kunne have nemmere ved at:

- Udføre "her og nu" kontrol i forhold til de daglige ydelser via visuel kontrol og kontrol af dokumentation/egenkontrol;
- Udføre hyppig kontrol i forhold til, at hygiejneprocedurer overholdes;
- Medvirke til øget information på området – herunder på kommunens intranet m.v.;
- Medvirke ved opsamling af informationer i forhold til kommende udbud;
- Blive opfattet som mere lydhør overfor kritik af ydelserne m.v. fra lokaliteterne.

*Ulemper ved at have en intern controllerfunktionen:*

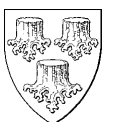
En intern controllerfunktion vil – alt andet lige – blandt andet kunne have sværere ved, at:

- Få leverandørerne til at betragte funktionen som en upartisk mægler i forhold til det besluttede og leverede serviceniveau. Leverandørerne kan se det som en øget risiko for uenighed i forhold til niveauet for den udførte ydelse, hvilket kan få betydning for prisen. en intern controller som en upartisk mægler i forhold til det besluttede serviceniveau (leverandørerne kan se det som en øget risiko for uenighed om den udførte standard). Dette kan få betydning for prisen.
- Kunne blive finansieret i forhold til det nuværende budget til controllerfunktionen. Hertil skal lægges, at der skal være etableret kontrolfaciliteter, transportmulighed med videre.
- Kunne fungere som buffer for intern utilfredshed med de udførte ydelser.
- Kunne holde sig ajour med den for området og branchens løbende udvikling i forhold til blandt andet de formelle krav til ydelsernes udførelse og erfaringer med udvikling af kvalitetssikringssystemer.
- Blive etableret i det det vil være vanskeligt at finde egnede og kompetente ansøgere.
- Blive dækket ind i forbindelse med fravær (fx ferie) eller udskiftning
- Blive ændret eller nedlagt

*Fordele ved at have en ekstern controllerfunktion:*

En ekstern controllerfunktion vil – alt andet lige – kunne have nemmere ved at:

- Planlægge og udføre besluttede og fastlagte periodiske kontroller i forhold til både de daglige og de periodiske ydelser via visuel kontrol og kontrol af



dokumentation/egenkontrol uden hensyntagen til eventuelle andre opgaver, der måtte ligge i funktionen;

- Planlægge og udføre standardiserede periodiske kontroller i forhold til, at hygiejneprocuderer med videre overholdes og uden hensyntagen til eventuelle andre opgaver, der måtte ligge i funktionen;
- Udarbejde oplæg til øget intern information om ydelserne ud fra både de lokale forhold og i forhold til branchen generelt;
- Opsamle og analysere informationer i forhold til kommende udbud inklusive kalkulation af økonomiske konsekvenser ved eventuelle ændringer;
- Få leverandørerne til at betragte funktionen som en upartisk mægler i forhold til det besluttede og leverede serviceniveau. Leverandørerne ved, at de samarbejder med en funktion, der fagligt og objektivt arbejder på at opnå enighed i forhold til niveauet for de udførte ydelser med videre;
- Blive finansieret inden for det nuværende budget til controllerfunktionen;
- Fungere som buffer for intern utilfredshed med de udførte ydelser;
- Holde sig ajour med den for området og branchen løbende udvikling i forhold til blandt andet de formelle krav til ydelsernes udførelse og erfaringer med udvikling af kvalitetssikringssystemer;
- Foretage opsamling af informationer i forhold til kommende udbud;
- Blive etableret (idet der allerede findes en aftale, som kan konkurrenceudsættes);
- Dække sig selv ind i forbindelse med fravær eller medarbejder udskiftning (kan være et vilkår i kontrakten);
- Blive ændret eller nedlagt.

*Ulemper ved at have en ekstern controllerfunktion:*

En ekstern controllerfunktion vil – alt andet lige – blandt andet kunne have sværere ved at:

- Udføre akutte kontroller i forhold til de daglige ydelser via visuel kontrol og kontrol af dokumentation/egenkontrol;
- Udføre hyppige kontroller i forhold til, at hygiejneprocuderer overholdes;
- Informere internt om ydelserne – herunder på kommunens intranet m.v.
- Blive opfattet som mere lydhør overfor kritik af ydelserne m.v. fra lokaliteterne.

#### **4. Mellemkommunalt samarbejde om controllerfunktionen**

Mellemkommunalt samarbejde om controllerfunktionen har som udgangspunkt samme udfordringer som en ekstern controllerfunktion i forhold til at kunne udføre ”her og nu ” kontrol med de daglige ydelser via visuel kontrol.

Et samarbejde vil under alle omstændigheder kræve en klar aftale om, hvornår den pågældende udfører opgaver for de enkelte kommuner – herunder såfremt der opstår hasteopgaver hos begge rekvirenter m.v.

Der vil eventuelt kunne etableres et samarbejde om afløsning i forbindelse med fravær. I givet fald vil dette kræve introduktion til serviceniveau, forventninger m.v. i de respektive kommuner.

#### **5. Delaftaler**

Det er muligt at dele rengøringsopgaverne og/eller opgaverne vedrørende vinduespolering op i flere delaftaler. En sådan opdeling betyder, at mindre og mellemstore virksomheder får bedre mulighed for at byde på opgaven.

En mulig konstruktion er fx at opdele opgaven på geografiske områder (skoledistrikterne), hvor der kan bydes på en eller begge ydelser og på en, flere eller alle delaftaler. Andre mulige konstruktioner kan også tænkes.

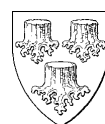




Såfremt opgaven opdeles i delaftaler, kan dette få en positiv betydning for prisen, idet konkurrencen som udgangspunkt vil blive større. Kommunen vil ikke have sikkerhed for at få flere leverandører, såfremt konstruktionen betyder, at alle tilbudsgivere kan byde på alle delaftaler. Erfaringen fra andre kommuner viser, at de store leverandører har bedre mulighed for at tilbyde de bedste priser.

Et større leverandørfelt være nyttigt i forbindelse med dialogen og kontrollingen af udførelsen af opgaven. Dette gælder navnlig, hvis nogle leverandører udskiller sig som særligt gode eksempler til efterlevelse.

Udfordringen er, at controllerfunktionen i givet fald vil blive vanskeligere at udføre og administrere – uanset om funktionen varetages af en intern eller en ekstern controller. Hertil kommer, at flere administrative opgaver kan betyde øgede udgifter til en eventuel ekstern controller.



**Bilag: 12.1. Notat - opfølgning politisk aftale - muligheder for etablering af almene boliger.pdf**

**Udvalg:** Økonomiudvalget 2014-2017

**Mødedato:** 08. april 2014 - Kl. 17:00

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 24150/14

# NOTAT

Allerød Kommune

Plan og Byg/Sekretariatet

Allerød Rådhus  
Bjarkesvej 2  
3450 Allerød  
Tlf: 48 100 100  
kommunen@alleroed.dk  
www.alleroed.dk

Dato: 26. marts 2014

Plan og Byg/Sekretariatet

Nærværende notat er udarbejdet på baggrund af økonomiudvalgets opfølgning af politisk aftale for Allerød Byråd indgået efter kommunalvalget 19. november 2013, jf. revideret notat af 18. marts 2014.

Af opfølgingsnotatet fremgår, at økonomiudvalget i 2014-2015 behandler sager om mulighed for etablering af almene boliger/rækkehuse ved Rønneholtparken, Sortemose Syd og trekanten ved Banevang i forbindelse med prioritering af lokalplanarbejdet og beslutning om budget for indbetaling af indskudskapital til Landsbyggefonden.

Forvaltningen har i nærværende notat vurderet de anførte muligheder.

## Rønneholt Parkvej

Som Forvaltningen opfatter forslaget om boliger ved Rønneholtparken, tænkes boligerne placeret i rabatten langs med Rønneholt Parkvej.

Arealet har en bredde på cirka 18 meter målt fra kørebane kant til stiudlægget langs med Allerød Villapark.

Cirka 5 meter fra kørebane kant ligger en hovedkloakledning.

Af kommuneplanens afsnit om trafikstøj fremgår, at området er belastet med et støjniveau på 58 og 63 dB og nogle steder over 63 dB. Da Miljøstyrelsens grænse for støj ved boliger er 58 dB, vil en eventuel bebyggelse kræve støjafskærmning.

På ovennævnte baggrund kan Forvaltningen ikke anbefale, at der etableres boliger på arealet.



### **Sortemose Syd**

Arealet er i Kommuneplan 2013-2025 udlagt som byudviklingsområde.

Området må kun anvendes til erhvervsformål i form af kontor- og serviceerhverv (administration, forskning, uddannelse og lignende) og/eller helårsboligformål.

For ikke at foregribe den fremtidige udvikling og afvendelse af arealet ud fra en helhedsplan anbefaler Forvaltningen, at der ikke på nuværende tidspunkt arbejdes videre med arealet syd for Sortemosevej.



### **Trekanten ved Banevang**

Arealet som udgør 8.870 m<sup>2</sup> er omfattet af lokalplan 2-303 for Plejeboliger ved Poppelvej og udlagt til blandet bolig, erhverv og offentlige formål, så som plejeboliger med tilhørende servicefaciliteter, etageboligbebyggelse, mindre kontor- og serviceerhverv eller offentlige formål.

Ifølge lokalplanens bestemmelser kan arealet udnyttes til opførelse af ca. 3.100 m<sup>2</sup> etageboligbebyggelse – eller ca. 40 boliger.

Arealet kan umiddelbart udbydes når som helst.

Da kommunen er ejer af arealet skønner Forvaltningen, at grundkøbesummen kan medfinansiere kommunens forpligtigelse til indskud til grundkapitalen.

Kommunen skal ved opførelse af alment boligbyggeri yde tilskud til grundkapitalen, aktuelt nedsat fra 14 % til 10 % af anlægssummen. Det nedsatte tilskud er gældende frem til 2016.

Opførelse af boliger vil udelukke en senere udvidelse af plejecenter Skovvang.





### **Aktuelle beslutninger om opførelse af almene boliger**

Der er i 2013 truffet beslutning om opførelse af 10 almene boliger ved Gladgårdsvænge i Lyngø. Boligerne opføres på areal tilhørende Lyngø Uggeløse Boligforening. Lokalplan er under udarbejdelse.

Der er endvidere truffet aftale om opførelse af 30 almene boliger på den tidligere rådhusgrund. Beløb til tilskud til grundkapitalen er bevilget på byrådets møde i december 2013.

### **Øvrige kommunale områder som kan anvises til almene boliger**

#### **Areal ved Gladgårdsvænge**

Kommunen råder over et areal i Lyngø som i lokalplan 308 er udlagt til boligbebyggelse, rækkehuse. Arealet giver mulighed for at opføre ca. 30-40 almene boliger.

Arealet kan umiddelbart udbygges når som helst.

Da kommunen er ejer af arealet skønner Forvaltningen, at grundkøbesummen kan medfinansiere kommunens forpligtelse til indskud til grundkapitalen.

Kommunen skal ved opførelse af alment boligbyggeri yde tilskud til grundkapitalen, aktuelt nedsat fra 14 % til 10 % af anlægssummen. Det nedsatte tilskud er gældende frem til 2016.





**Bilag: 13.1. Allerød kommune-Undersøgelse af potentiale ved udlicitering -  
Final.pdf**

**Udvalg:** Økonomiudvalget 2014-2017

**Mødedato:** 08. april 2014 - Kl. 17:00

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 26631/14

# Undersøgelse af potentialet ved eventuel konkurrenceudsættelse af Allerød Service

Allerød Kommune

14. februar 2014

UDKAST

**EY**

Building a better  
working world



1. Sammenfatning.....	3
2. Baggrund.....	7
3. Metode i analyse .....	8
4. Nuværende situation .....	9
5. Benchmarkanalyse .....	17
6. Anbefalinger vedrørende forbedret datagrundlag og styring .....	24
7. Anbefalinger vedrørende effektivisering og optimering .....	32
8. Evaluering af potentiale ved konkurrenceudsættelse .....	39
8.1 Scenarier for konkurrenceudsættelse.....	39
8.2 Anbefalet køreplan.....	49

## 1. Sammenfatning

### Sammenfatning af hvad vi har gjort

EY har lavet en analyse af mulighederne for at konkurrenceudsætte driftsopgaver i Allerød Service (AS) samt potentialet herved. I samme ombæring er der udarbejdet en række anbefalinger til, hvordan driften i AS kan effektiviseres, samt hvordan data- og styringsgrundlaget i AS kan forbedres uagtet valg om eventuel konkurrenceudsættelse.

Til brug for analysen af mulighederne for konkurrenceudsættelse af driftsopgaver i AS er der foretaget en aktivitets- og opgavekortlægning via bl.a. interviews med ledere og medarbejdere i AS. Dernæst er der foretaget en benchmarkanalyse med det formål at vurdere AS' omkostningsniveau i forhold til andre kommuner samt markedet generelt. Benchmarkanalysen danner således grundlag for vurdering af størrelsen af et eventuelt potentiale ved konkurrenceudsættelse.

### Sammenfatning af benchmarkanalysen

I analysen benchmarkes følgende områder:

- Bygningsvedligeholdelse
- Pedel, hal- og håndværkerfunktion
- De grønne opgaver

#### *Bygningsvedligeholdelse*

AS' omkostninger til bygningsvedligehold pr. kvm ligger inden for gennemsnittet i de benchmarkede kommuner. Sammenholdes omkostningssammensætning i AS med de benchmarkede kommuner, ligger AS imidlertid meget højt på personaleomkostninger, hvilket viser, at AS' organisation er meget lidt fleksibel/skalerbar. Reference-

kommunerne har allokeret langt færre personaleressourcer til drift af bygningsvedligeholdelse og har således en langt mere skalerbar model. Det kan dog ikke endeligt konkluderes, om der er et økonomisk potentiale ved en omkostningsmodel med lavere andel af fast personale. Valget om en mere skalerbar model er snarere af strategisk karakter.

#### *Lønningsniveau for pedel- og halfunktion samt håndværker*

Det gennemsnitlige lønniveau i AS for både pedel- og halfunktionen ligger over markedsgennemsnittet, hvilket indikerer et økonomisk potentiale, såfremt disse funktioner konkurrenceudsættes. Den nuværende løsning for udførelse af serviceydelser samt vedligeholdelsesopgaver er mindre skalerbar grundet de relative høje og faste lønudgifter til udførende personale.

Den gennemsnitlige lønomkostning til håndværkerne ligger derimod på markedsniveau.

#### *De grønne opgaver*

Omkostningen pr. time for drift og pleje af de grønne områder i AS ligger fint i forhold til markedet, men det vurderes dog, at der med stor sandsynlighed er et potentiale på totalomkostningen.

### Sammenfatning af samlet anbefaling og køreplan

I tillæg til benchmarkanalysen er der foretaget en kvalitativ analyse af AS med fokus på optimering og effektivisering af processer og funktioner. Herigennem er der identificeret en række anbefalinger til forbedring af den nuværende situation i AS.

Det er anbefalingen, at der i de kommende 12 måneder fokuseres på at realisere en række mål for både effektivisering og generel styring af opgaver og økonomi i AS. Den korte tidshorisont har til formål at sikre, at hastighed og fokus på projektet bevares. Det er vurderingen, at det formentlig er en ambitiøs tidshorisont, taget ressourcerne i AS i betragtning, og vil derfor forventeligt forudsætte ekstern rådgivning. Er der ikke adgang til ekstern rådgivning, må der forventes en længere tidshorisont på op til 18 måneder. For alle aktiviteter i AS skal styringen og datagrundlaget styrkes gennem en forbedring af den samlede styringsmodel. De konkrete anbefalinger på dette område omfatter en gennemførelse af:

- Opkvalificering af ydelseskatalog med klare ydelsesdefinitioner, serviceniveauer, opdeling i planlagte og ad hoc-opgaver og specifikation af frekvens
- Indførelse af fast tidsregistrering, der er afstemt i forhold til en pragmatisk tilgang
- Anvendelse af KPI'er til løbende understøttelse, opfølgning og prioritering i forhold ressourcer, effektivitet mv.
- Anvendelse af økonomistyringsmodel, der skaber gennemsigtighed i forhold til omkostninger på ydelser og bygningstyper
- Anvendelse af budgetmodel, der giver større fleksibilitet i prioriteringen af ydelser og aktiviteter

- Koordinering af planlagt vedligehold med anlægsopgaver via ejendomsdatabasen, herunder arbejde med planer for planlagt vedligehold
- Synlighed i prioritering af opgaver ud fra definerede serviceniveauer og planer for planlagt vedligehold.

Det er samtidig anbefalingen, at der inden for samme tidshorisont fokuseres på at effektivisere opgaverne i AS. Anbefalingerne på dette område omfatter en gennemførelse af:

- Fokus på driftsledelse gennem registrering af alle ad hoc-opgaver og fælles overblik og prioritering af opgaver. Derudover opfølgning på ekspederingsstider, antal indkomne opgaver, antal igangværende og antal lukkede opgaver for at udnytte ressourcer mest effektivt
- Anvendelse af standarder i både processer og på serviceniveauer
- Minimering af unødvendig køretid gennem bedre planlægning af opgaver og aktiviteter
- Samling af AS-personale i fælles lokaler med mulighed for fælles opgaveoverblik, prioritering, videndeling og koordinering
- Anvendelse af rammeaftaler ved køb af både varer og tjenesteydelser
- Udnyttelse af synergien mellem de grønne opgaver og Park & Vej vedrørende både maskinpark samt pleje og vedligehold.

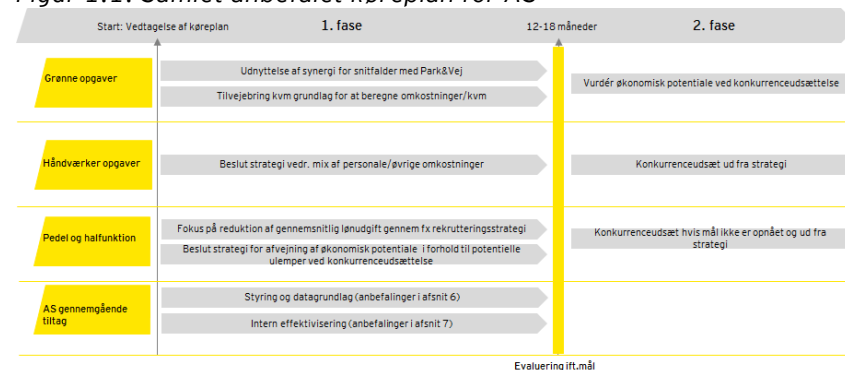
EY's anbefalinger er sat op i en faseopdelt køreplan. Første fases aktiviteter omfatter bl.a. implementering af ovenstående anbefalinger og fokusområder samt en evaluering heraf ved udgangen af første fase.

Første fase omfatter en række særlige fokusområder på de forskellige opgaveområder:

- For de grønne opgaver anbefales det at have særligt fokus på udnyttelse af synergien til Park & Vej, herunder bl.a. samling af alle opgaver vedrørende pleje og vedligehold af de arealer, som ligger op til boldbanerne, deling af opgaver vedrørende vintertjeneste og deling af maskinpark. Derudover skal der tilvejebringes kvadratmetergrundlag for at beregne omkostninger/kvm på de grønne opgaver.
- For Håndværkerområdet er det et særligt fokusområde i første fase at beslutte en strategi vedrørende den relative fordeling af omkostninger mellem personaleomkostninger og varer/tjenesteydelser. Ønskes det at fastholde den nuværende model med relativt høje personaleomkostninger, eller skal der vælges en ny mere skalerbar model med reduktion i personaleomkostninger på bekostning af omkostninger til varer og tjenesteydelser.
- For pedel- og halfunktionen er særligt fokusområde i første fase at reducere den gennemsnitlige lønudgift gennem fx en ændret rekrutteringsstrategi.

Efter første fase er anbefalingen, at der gennemføres en evaluering af AS i forhold til de konkrete anbefalinger og særlige fokusområder for de enkelte opgavetyper.

Figur 1.1: Samlet anbefalet køreplan for AS



Hvis det besluttet at ændre strategi for håndværkeropgaverne til reduktion af den relative andel af personaleomkostninger, er det anbefalingen, at der foretages en fuld konkurrenceudsættelse af håndværkeropgaver efter første fase.

For de grønne områder er den primære målsætning for første fase, at der kan gennemføres en valid opgørelse af benchmark, der kan afgøre, om der er et økonomisk potentiale ved konkurrenceudsættelse. Hvis målene for de grønne opgaver er opfyldt på tilfredsstillende vis ved evalueringen efter første fase, anbefales det at fastholde opgaver internt. Såfremt målene ikke er opfyldt, anbefales det at overveje en konkurrenceudsættelse af opgaverne.

Hvis målene for pedel- og halfunktionen er opfyldt på tilfredsstillende vis ved evalueringen efter første fase, anbefales det at fastholde disse opgaver internt. Hvis målene ikke er opnået, og der er valgt en strategi, der vægter økonomisk potentiale højere end potentielle ulemper ved konkurrenceudsættelse, er anbefalingen, at der gennemføres en konkurrenceudsættelse af pedel- og halfunktionen efter første fase.

## 2. Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog med budgetforlig 2013-2017, at der skal foretages en analyse af mulighederne for at konkurrenceudsætte driftsopgaver i Allerød Service (AS). AS har været gennem en justering af den tekniske organisation, der trådte i kraft 1. januar 2013. Justeringen indebærer, at en række opgaver er blevet flyttet væk fra AS. Allerød Kommune ønsker, at der foretages en analyse af mulighederne for at konkurrenceudsætte de tilbageværende driftsopgaver i AS, samt at der udarbejdes en køreplan for eventuel konkurrenceudsættelse.

På denne baggrund er EY blevet bedt om at gennemføre en analyse, der afdækker potentialet ved en konkurrenceudsættelse samt komme med forslag til en eventuel køreplan.

### 3. Metode i analyse

Vurderingen af mulighederne for konkurrenceudsættelse samt mulighederne for rationaliseringer og udnyttelse af snitflader bygger på en kortlægning af AS' opgaver og omkostninger samt en benchmarkanalyse.

#### Aktivitets- og opgavekortlægning

EY har som det første foretaget en aktivitets- og opgavekortlægning med afsæt i AS' ydelseskatalog. Den nærmere kortlægning af aktiviteter og opgaver er herefter foretaget gennem interviews med medarbejderne i AS. Der er gennemført interviews med medarbejdere fra haller, skoler, de grønne områder samt teamkoordinatorerne i AS. Med henblik på at kortlægge snitflader til Park & Vej samt Ejendomme er der gennemført interviews med lederne for de pågældende enheder.

Aktivitets- og opgavekortlægningen danner baggrund for analysen af ydelsernes egnethed for konkurrenceudsættelse samt for anbefalinger til rationaliseringer og styring af den nuværende organisering.

#### Model for omkostningsberegning

Til brug for benchmarkanalysen samt vurderingen af potentialet ved en eventuel konkurrenceudsættelse har EY desuden udarbejdet en model for beregning af prisen på AS' ydelser. Der tages i modellen udgangspunkt i den samlede omkostningsbase for AS, herunder aktivmassen og andre omkostninger, der ligger uden for AS' budget.

#### Benchmarkanalyse

Endelig er der foretaget en benchmarkanalyse med det formål at vurdere AS' omkostningsniveau i forhold til andre kommuner samt markedet. Benchmarkanalysen benyttes efterfølgende som input til at vurdere størrelsen af et eventuelt potentiale ved en eventuel konkurrenceudsættelse af hele eller dele af AS.

De i rapporten anvendte benchmarks er baseret på data fra EY's nordiske 'kommune benchmarkingprogram', hvor 7 kommuner har benchmarket deres omkostninger bl.a. til bygningsvedligeholdelse af daginstitutioner og skoler. I rapportens figurer/illustrationer er spændet mellem de laveste og højeste benchmarks markeret med et "spænd" ud fra de laveste til de dyreste. Tallene er herefter korrigeret, således at valutakurser og lønniveauer er konverteret til danske forhold. For benchmarking af lønniveauet for de specifikke funktioner som pedel, håndværkerteam samt halpersonale er benyttet lønstatistik fra samme stillinger tillagt alle sociale omkostninger samt fortjeneste til en ekstern leverandør. Benchmarking af de grønne arealer bygger på markedsprisen for pleje og vedligehold af grønne arealer, herunder græsarealer, buske, træer, bede, boldbaner o.l. Spændet er et udtryk for prisen svingende mellem en mand inkl. håndværktøj/service vogn og prisen for en mand inkl. større maskiner til for eksempel græsslåning og pleje af større arealer.

## 4. Nuværende situation

### Formålet med AS

AS varetager planlægning og udførelse af den daglige drift og vedligeholdelse af Allerød Kommunes ca. 70-75 ejendomme, herunder skoler, institutioner, idrætsanlæg mv.

Denne afgrænsning af AS' opgaver trådte i kraft 1. januar 2013 i forbindelse med en ændring af den tekniske organisation. Som led i ændringen af organiseringen blev en række opgaver flyttet fra AS til bl.a. Sekretariatet. I samme forbindelse er der blevet ansat en virksomhedsleder for AS.

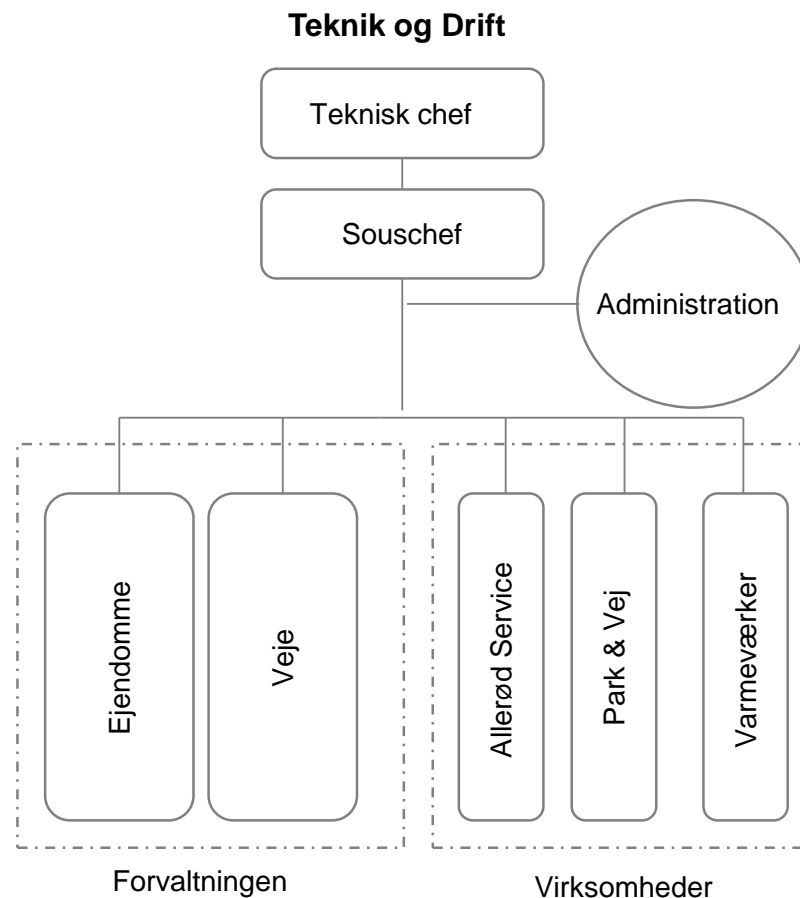
AS indgår som en del af Teknik og Drift, der foruden AS omfatter virksomhederne Park & Vej samt Varmeværker. Herudover omfatter Teknik og Drift Forvaltningen, der består af enhederne Ejendomme og Veje.

De primære snitflader til AS er Ejendomme og Park & Vej. Ejendomme styrer anlægsudgifter forbundet med alt bygningsvedligehold og er ved at idriftsætte en ejendomsdatabase med konkrete bygningsvedligeholdelsesplaner.

Park & Vej vedligeholder kommunens grønne områder med undtagelse af grønne områder tilknyttet idrætsanlæg, som hører under AS. Herudover forestår Park & Vej vedligeholdelse af veje og stiger samt vintervedligehold.

Organiseringen af Teknik og Drift fremgår af figur 4.1.

Figur 4.1: Organisering af Teknik og Drift



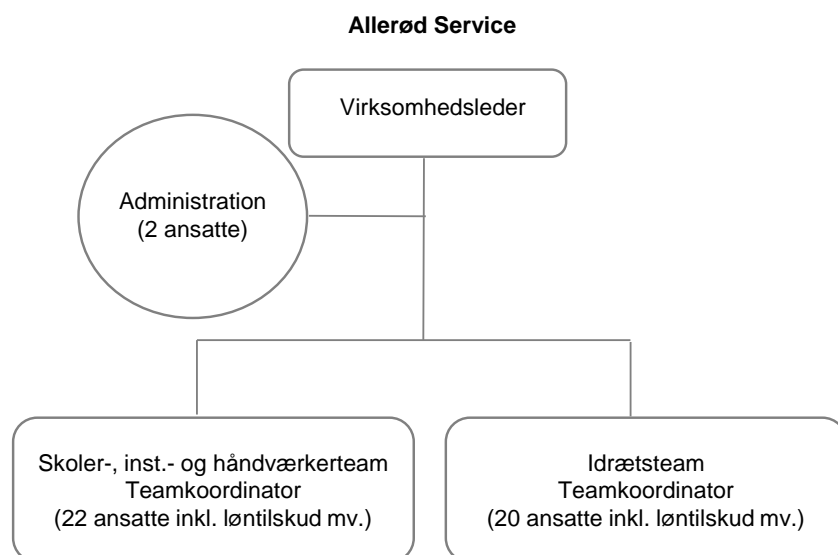


### Organiseringen af AS

AS er på nuværende tidspunkt organiseret i fire team: Team Øst, Team Vest, Team Grønt og Team Håndværk. Herudover er der ansat to administrative medarbejdere, der hovedsageligt bruger deres tid på administration af folkeoplysningsområdet.

Fra og med 1. januar 2014 overgår AS til en ny organisering, hvor de nuværende fire team slås sammen til to team: Idrætsteamet samt Skole-, institutions- og håndværkerteamet. Den kommende organisering af AS fremgår af figur 4.2.

Figur 4.2: Kommende organisering af AS



Nærværende kortlægning tager udgangspunkt i organiseringen, som den, efter planen, vil se ud efter 1. januar 2014. Desuden tager analysen udgangspunkt i den fordeling af medarbejdere og opgaver på de kommende team, der foreligger på nuværende tidspunkt.

**Idrætsteamet** forestår serviceringen af alle kommunens idrætsanlæg, herunder svømmehaller. Idrætsteamet kan yderligere opdeles i enheden *de grønne områder* og *halpersonalet*. De grønne områder forestår hovedparten af udendørsarealerne tilknyttet idrætsanlæg, herunder vedligeholdelse af bold- og tennisbaner.

*De grønne områder* er placeret på Sportsvej (Møllemosen), hvor en ældre hangar benyttes til opbevaring af hovedparten af teamets materiel, samt ved boldbanerne, hvor der er opstillet en pavillon til brug for mandskabet knyttet hertil. Medarbejderne i de grønne områder møder som oftest i pavillonen for derefter at køre ud til opgaver i kommunen. *Halpersonalet* er tilknyttet de enkelte haller og svømmehaller og forestår servicering heraf.

**Skole-, institutions- og håndværkerteamet** har ansvaret for drift og vedligeholdelse af skoler, institutioner og øvrige bygninger. Teamet kan yderligere opdeles i dels *de tekniske servicemedarbejdere* (svarende til en pedel), dels *håndværkerne*.

Til hver skole tilknyttes der en fast pedel, mens tanken er, at et lille antal pedeller fungerer som såkaldte "flyvere", der bevæger sig rundt mellem skolerne efter behov. Håndværkerne arbejder på tværs af områder og udfører således håndværkeropgaver på både skoler, institutioner, idrætsanlæg samt øvrige kommunale bygninger under AS.

Håndværkerteamet holder til på Beredskabsgården, beliggende på Vassingerød Bygade 2-4. Tæt på Beredskabsgården ligger Materielgården, hvor Park & Vej har deres lokaler, opbevarer deres maskiner samt har deres værksted. Håndværkerteamet møder primært ind på Beredskabsgården om morgenen og kører derefter ud til opgaver.

AS har på nuværende tidspunkt tre personer ansat i løntilskud, en person ansat i seniorjob, to personer ansat i beskyttet beskæftigelse samt to personer ansat i fleksjob. AS har endvidere igangsat en mentorordning med henblik på at støtte og vejlede fleksjobberne mv.

Herudover er det planlagt, at der pr. 1. januar 2014 oprettes en enhed under AS kaldet Glad Service. Formålet er at beskæftige et antal psykisk handicappede personer, der skal samarbejde med håndværkerne i AS om at løse diverse opgaver. Dette sker efter inspiration fra Glad Mad, der driver rådhusets personalekantine. Der skal som en del af vurderingen af en eventuel konkurrenceudsættelse tages højde for, at AS løfter en række sociale og beskæftigelsesmæssige opgaver i Allerød Kommune.

### Service- og Ydelseskatalog

AS har udarbejdet et Service- og Ydelseskatalog, der beskriver, hvilke opgaver AS varetager driftsmæssigt såvel som administrativt fordelt på skoler, institutioner, idrætsanlæg samt håndværker og logistik.

Udarbejdelsen af AS' ydelseskatalog er sket i en bottom-up-proces, hvor medarbejderne i AS har oplistet, hvilke opgaver de løser i dag. Heri indgår ikke fastsatte serviceniveauer samt frekvenser for hovedparten af opgaverne. Servicenniveauer mv. er i stedet i høj grad fastsat individuelt og varierer således på tværs af kommunen.

Som led i nærværende analyse er AS' opgaver og aktiviteter blevet opdelt på følgende fire ydelsesgrupper:

- Indvendig vedligeholdelse
- Udvendig vedligeholdelse
- Udendørsarealer
- Service-/brugerrelaterede ydelser.

Under hver ydelsesgruppe er opgaver og aktiviteter endvidere opdelt på følgende fire områder:

- Skoler
- Daginstitutioner
- Idrætsanlæg
- Øvrige kommunale bygninger.

Segmentering af ydelser i AS er illustreret ved tabel 4.1.

Tabel 4.1: Segmentering af ydelser i AS

Ydelsesdefinitioner				
	Skoler	Daginst.	Idræt og fritid	Kom. bygn. i øvrigt
Indvendigt bygningsvedligehold (inkl. tekniske installationer)				
Udvendig bygningsvedligehold				
Udendørsarealer (inkl. bold- og tennisbaner)				
Serviceydelser (brugerrelateret)				

Medarbejderne i AS har fra og med uge 15 til og med uge 22 i 2013 registreret deres tidsforbrug fordelt på ydelser. Der er ikke efter uge 22 foretaget en registrering af medarbejdernes tidsforbrug.

I nærværende analyse er der taget afsæt i medarbejdernes tidsregistrering. Denne er blevet suppleret af en skønsmæssig vurdering af tidsfordelingen på ydelsesgrupper og områder foretaget af teamlederne.

#### **Opgavekoordinering**

Helpdesk er tiltænkt at være det værktøj, AS' kunder anvender, når de vil rekvirere udførelse af ad hoc-opgaver. Det er imidlertid ikke alle AS' kunder, der anvender helpdesk, hvorfor megen koordinering af opgaver sker via personlig henvendelse til AS' medarbejdere pr. telefon, mail eller lignende.

For så vidt angår de faste eller planlagte opgaver i AS sker koordinering og planlægning af opgaver enten inden for det enkelte team eller ud fra de enkelte medarbejders vurdering.

#### **Økonomi og økonomistyring**

Med etableringen af AS er driftsbudgetterne for skoler, institutioner mv. blevet flyttet fra de centrale institutioner og centraliseret under AS. Formålet hermed er at sikre en bedre styring af budgetmidlerne. De afsatte midler til de enkelte decentrale institutioner i AS' budget afspejler i høj grad de decentrale institutioners tidligere driftsbudgetter, som har varieret af historiske årsager.

AS' budget omfatter alene driftsudgifter til vedligeholdelse, mens alle anlægsbevillinger ligger under Ejendomme.

Økonomistyringen varetages af ledelsen i AS og understøttes af økonomimedarbejdere placeret i den centrale administration på rådhuset. Økonomistyringen sker med afsæt i en detaljeret kontoplan, hvor udgifter budgetteres og bogføres på et detaljeret grupperingsniveau under hver enkelt skole, dagsinstitution, idrætsanlæg mv.

#### *Kalkulation af den samlede omkostningsbase*

Der tages i analysen af AS afsæt i en opgørelse af AS' samlede omkostningsbase. Den samlede omkostningsbase afspejler værdien af de samlede ressourcer, der forbruges under produktionen af AS' ydelser.

Overordnet set indgår der i kalkulationen af AS' omkostningsbase tre typer udgifter:

- Udgifter inden for AS' budget til vedligeholdelse og drift
- Overheadomkostninger
- Afskrivninger af aktiver.

I det følgende gennemgås opgørelsen af AS' omkostningsbase fordelt på de tre udgiftstyper.

*Udgifter inden for AS' budget til vedligeholdelse og drift* dækker over direkte udgifter til løn, vedligeholdelsesudgifter, leasing og drift af maskiner samt indirekte udgifter til ledelse og administration inden for AS og til kontorhold, it, efteruddannelse mv.

I opgørelsen af omkostningsbasen er der alene medtaget udgifter inden for AS' budget, der vedrører de ydelser, som AS producerer. I opgørelsen indgår der derfor ikke omkostninger til folkeoplysning samt omkostninger til ejendomsdrift, der afholdes inden for AS' budget.

Omkostningsbasen er opgjort med udgangspunkt i de bogførte omkostninger i perioden 1. januar 2013 til 31. oktober 2013. For lønudgifterne gælder, at årslønnen (ekskl. tillæg og evt. ekstraordinære udbetalinger) kendes. Det er valgt at tage afsæt i de afholdte udgifter i 2013, idet de afspejler de aktuelle omkostninger forbundet med de ydelser, der produceres i AS. Ulempen herved er, at det faktiske omkostningsniveau for året endnu ikke kendes.

EY har fået oplyst, at AS forventes at bruge den samlede bevilling for 2013. Der er derfor gjort den antagelse, at AS afholder udgifter, der svarer til det budgetterede niveau for 2013.

I beregningen af årsniveauet er det faktiske forbrug de første 10 måneder opregnet til 12 måneder på baggrund af det gennemsnitlige månedlige forbrug. Undtaget herfra er lønudgifterne, hvor årsniveauet kendes. Herudover er der gjort den antagelse, at det resterende "rum" fra det beregnede 12-måneders forbrug op til budgetniveauet fordeler sig forholdsmæssigt mellem omkostningstyperne (løn, vedligeholdelse, leasing og drift af maskiner samt indirekte omkostninger til kontorhold, it, efteruddannelse mv.).

*Overheadomkostninger* dækker over indirekte omkostninger til ledelse og administration i kommunens centrale administration, lokaleudgifter (husleje, vand, varme, el mv.) samt øvrige udgifter forbundet med produktionen af AS' ydelser, der ikke afholdes via AS' budget.

I opgørelsen af omkostningsbasen tages der højde for, at både ledelsen og den centrale administration på rådhuset anvender en del af deres tid på AS. Med andre ord er der tale om overheadomkostninger forbundet med ledelse samt støttefunktioner, der ligger uden for AS' budget. I nærværende opgørelse er anvendt en beregning af de centrale overheadomkostninger, som i anden sammenhæng er blevet udarbejdet til brug for Park & Vej. EY har fået oplyst, at denne beregning af overheadomkostningerne kan anvendes i nærværende omkostningskalkulation.

Herudover er der medtaget omkostninger til el, vand, varme, ejendomsskat mv. forbundet med AS' materielgård (Møllemosegaard) samt håndværkernes lokaler (Vassingerød Bygade nr. 2-4). Hertil er tillagt et skøn for udgifterne til husleje, idet AS ikke betaler husleje og bygningerne derfor står gratis til rådighed for AS.

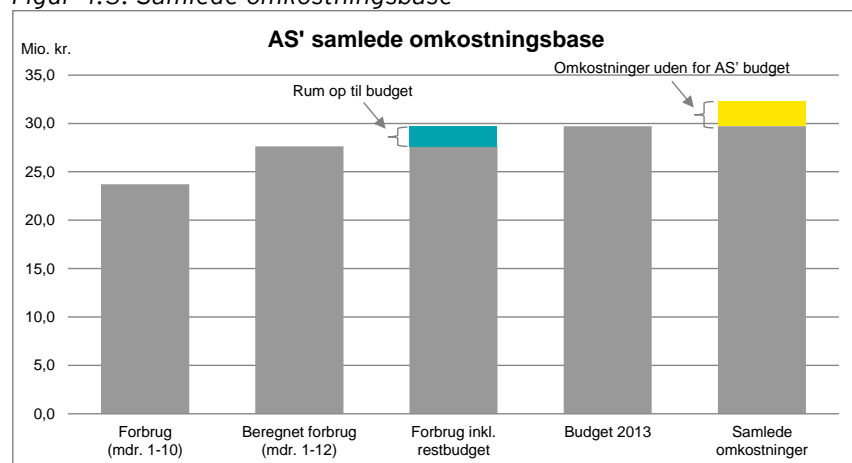
I opgørelsen af omkostningsbasen indgår der desuden udgifter til de tre medarbejdere, der er i løntilskud i AS. Udgiften hertil afholdes af jobcenteret, men er medtaget, idet medarbejderne indgår i produktionen af AS' ydelser.

Endelig indgår der de udgifter til indvendig og udvendig vedligeholdelse, der afholdes via anlægspuljer, der er placeret under Ejendomme.

*Afskrivninger af aktiver* omfatter omkostningerne til afskrivninger af aktiver (kapitalapparatet), der er anskaffet over driftsbudgettet i et tidligere år. I opgørelsen af omkostningsbasen er der taget udgangspunkt i de årlige afskrivninger af AS' aktiver, som indgår i kommunens anlægskartotek. I kommunens anlægskartotek indgår aktiver til en værdi, som overstiger 100.000 kr. Herudover er der i opgørelsen taget højde for køb af aktiver i 2013 (ny bil købt pr. 1. november 2013), der endnu ikke er optaget i anlægskartoteket.

Den samlede omkostningsbase fremgår af figur 4.3.

Figur 4.3: Samlede omkostningsbase



#### *Fordeling af omkostninger på ydelser*

Den samlede omkostningsbase er fordelt på ydelserne indvendig vedligeholdelse, udvendig vedligeholdelse, udendørsarealer og serviceydelser. Inden for hver ydelse er omkostningerne fordelt videre på områderne skoler, daginstitutioner, idræt og fritid samt øvrige kommunale bygninger.

Der er taget udgangspunkt i de enkelte medarbejderes direkte lønomkostninger. Dernæst er omkostninger til ledelse og administration (inden for og uden for AS), kontorhold, it, indirekte lønomkostninger mv. fordelt ligeligt på medarbejderne inden for de enkelte team som en overheadomkostning.

Omkostningerne til maskiner og biler (leasing, drift og afskrivninger) er endvidere fordelt som overheadomkostning på de medarbejdere, der anvender maskiner og biler.

Omkostningerne inkl. overhead forbundet med den enkelte medarbejder er herefter fordelt på ydelser og områder på baggrund af fordelingen af den enkelte medarbejders/gruppe af medarbejderes tidsforbrug.

Endelig er det muligt at henføre vedligeholdelsesomkostninger (varekøb og tjenesteydelser samt vedligeholdelsesomkostninger afholdt som anlægsgudgifter) direkte på ydelser og områder på baggrund af den måde, udgifterne er bogført på.

Omkostningerne fordelt på ydelsesgrupper og områder fremgår af tabel 4.2.

Tabel 4.2: Omkostninger fordelt på ydelsesgrupper og områder

Ydelsesdefinitioner					
Mio. kr.	Skoler	Daginst.	Idræt og fritid	Kom. bygn. i øvrigt	Totalt
Indvendigt bygningsvedligehold (inkl. tekniske installationer)	6,4	2,8	5,7	0,6	15,4
Udvendigt bygningsvedligehold	3,5	0,9	0,8	0,5	5,6
Udendørsarealer (inkl. bold- og tennisbaner)	0,1	0,0	6,8	0,1	7,0
Serviceydelser (brugerrelateret)	1,3	0,0	2,7	0,1	4,1
<b>Totalt</b>	<b>11,3</b>	<b>3,7</b>	<b>16,0</b>	<b>1,2</b>	<b>32,2</b>

### Kundetilfredshedsundersøgelse

AS har netop gennemført en kundetilfredshedsundersøgelse blandt AS' kunder på skoler, dagsinstitutioner og idrætsanlæg. AS har det seneste år haft fokus på at forbedre bl.a. kommunikation og responstider i forhold til kunderne.

I tilfredshedsundersøgelsen er der blevet spurgt til følgende dimensioner:

- Ydelserne brugerrelateret service samt vedligeholdelse
- Kommunikationen med AS, herunder svartid
- Reaktions- og udførelsestid
- Serviceniveau, imødekommenhed og kvalitet.

Respondenterne på undersøgelsen har haft svarmulighederne "rigtig god", "god", "nogenlunde", "dårlig", "rigtig dårlig" samt "ved ikke/ikke relevant".

Respondenterne på undersøgelsen har overordnet set givet AS en pæn bedømmelse. Resultaterne af kundetilfredshedsundersøgelsen fremgår af tabel 4.3 nedenfor.

Tabel 4.3: Resultaterne af AS' kundetilfredshedsundersøgelse

Emne	Rigtig god (%)	God (%)	Nogenlunde (%)	Dårlig (%)	Rigtig dårlig (%)	Ved ikke/ikke relevant (%)
Oplevelse af AS som servicefunktion	17	39	39	0	0	6
Oplevelse af AS' service ift. ud- og indvendige vedligehold	16	21	37	11	5	11
Oplevelse af kommunikation med AS sidste 3 mdr.	17	39	22	6	0	17
Oplevelse af kommunikation med tekniske servicemed. sidste 3 mdr.	32	42	16	0	0	11
Oplevelse af svartiden sidste 3 mdr.	21	37	32	0	0	11
Oplevelse af metode for at oprette opgaver og kommunikere om dem	6	39	17	11	6	22

UDKAST VERSION

Emne	Rigtig god (%)	God (%)	Nogenlunde (%)	Dårlig (%)	Rigtig dårlig (%)	Ved ikke/ikke relevant (%)
Oplevelse af reaktionstiden på sidste 2 opgaver	26	26	42	0	0	5
Oplevelse af udførelsestiden på sidste 2 opgaver	26	26	26	5	5	11
Oplevelse af serviceniveau og imødekommenhed ifm. sidste 2 opgaver	32	26	37	0	0	5
Oplevelse af kvaliteten af sidste 2 opgaver	26	42	16	11	0	5
Oplevelse af kvaliteten i kontakten med AS ifm. sidste 2 opgaver	26	32	26	0	0	16
Oplevelse af kvaliteten i samarbejdet med AS	21	42	32	0	0	5

Kilde: AS' egen tilfredshedsundersøgelse gennemført nov./dec. 2013

## 5. Benchmarkanalyse

### Valg af målepunkter

EY har valgt en række målepunkter i forbindelse med benchmarking af serviceområderne i AS, som ud fra det foreliggende datagrundlag, bedst muligt understøtter en evaluering af potentialet ved konkurrenceudsættelse, men som også fremover kan benyttes som interne nøgletal og målepunkter.

Nedenstående skema opstiller de udvalgte målepunkter for hhv. bygningsvedligeholdelse, pedelfunktion samt omkostning for drift af de grønne områder.

Tabel 5.1: Benchmarking-målepunkter

Målepunkter	
Indvendigt bygnings-vedligehold (inkl. tekniske installationer)	Totale vedligeholdelsesomkostninger/ kvm
Udvendigt bygnings-vedligehold	Totale vedligeholdelsesomkostninger/ kvm
Pedel, hal- og håndværkerfunktion	Lønomsøstning i årsværk (indeholder kun personale)
De grønne opgaver	Total omkostning/ time (indeholder personale og drift)

### Målepunkt for bygningsvedligehold (indvendig og udvendig)

Dette målepunkt indeholder alle afholdte omkostninger til drift og vedligeholdelse, hvilket dækker over anvendte materialer, eksterne håndværkere, benyttet tid til egne håndværkere/halpersonale, pedeller og afskrivninger på biler og overhead. Omkostningerne er fordelt ud på kategorierne Skoler, Daginstitutioner, Idrætsanlæg samt Øvrige bygninger i kommunen. Da rapporten primært fokuserer på AS' aktiviteter dækker omkostningerne udelukkende udgifter forbundet med vedligehold, dvs. at udgifter til anlægsprojekter ikke er inkluderet.

Målepunktet er således et udtryk for de afholdte omkostninger pr. kvm inden for de ovennævnte kategorier. Denne omkostning benchmarkes med EY's nordiske benchmarkingprogram for kommuner, hvor i alt 7 kommuner har indleveret omkostninger inden for bygningsvedligeholdelse\*.

### Målepunkt for pedel, hal- og håndværkerfunktion

Dette målepunkt udgør den gennemsnitlige omkostning for et årsværk inkl. alle sociale omkostninger. Denne omkostning sammenlignes med markedsniveauet for en tilsvarende ressource, for herved at vurdere om der ligger en gevinst i at konkurrenceudsætte denne funktion i den nuværende form.

\*Note: EY's nordiske benchmarkingprogram for kommuner er benyttet som benchmark, da dataindsamlingsmetoden er den samme og dermed sammenlignelig.

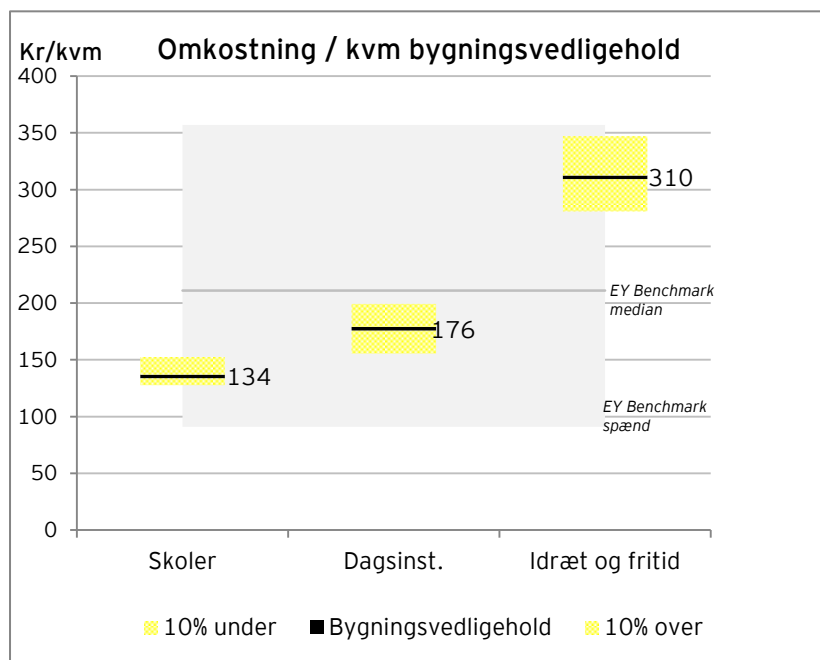


### Målepunkt for De grønne opgaver

Da der ikke forefindes kvadratmeterdata for alle områder for de grønne opgaver benyttes målepunktet "samlet omkostning pr. time". Omkostningen indeholder alle udgifter til drift og pleje af de grønne områder på og omkring alle idrætsanlæg. For at vurdere et eventuelt potentiale ved en evt. konkurrenceudsætte benchmarkes med markedsniveauet (timepris) for leverancer af tilsvarende ydelser.

### Benchmarking

Figur 5.1: Benchmarking af omkostninger til bygningsvedligehold



I figur 5.1 ses de samlede afholdte omkostninger for bygningsvedligeholdelse pr. kategori. I figuren illustreres omkostningen med en +/- 10% tidsvariation for at kompensere for usikkerhed i det skønnede tidsforbrug. Den grå markering viser spændet i benchmarks.

I absolutte omkostninger forbruges mest på vedligehold af skoler, men omregnes dette til omkostning pr. kvm ser billedet anderledes ud. Ved at se på afholdte omkostninger pr. kvm ses det, at idræt og fritid (haller o.l.) er langt den dyreste efterfulgt af daginstitutioner og skoler.

De høje omkostninger pr. kvm for idræt og fritid er primært drevet af køb af tjenesteydelser relateret til indvendig bygningsvedligeholdelse.

Skoler og daginstitutioner ligger inden for, men dog i den lave ende af, benchmarkingspændet. Dette kan bl.a. tyde på et relativt lavt niveau af udført vedligehold sammenlignet med de andre kommuner, der benchmarkes med.

Det ses, at der er afholdt flere omkostninger pr. kvm på daginstitutioner end på skoler. Daginstitutioner serviceres vedligeholdelsesmæssigt primært af håndværkerteamet, som benytter ca. 70% af deres tid her, hvor skolerne i udpræget grad serviceres af pedeller. På skolerne benytter pedellerne ca. 80% af deres tid og håndværkerteamet ca. 15% af deres tid til vedligehold. Dvs. at der samlet benyttes mere tid på vedligehold af skoler end daginstitutioner, men da skolerne samlet set udgør en langt højere volumen (ca. 3,5 gange flere kvm), er omkostningen til vedligehold lavere pr. kvm.

Det er vanskeligt at fastslå, om Allerød Kommunes niveau for bygningsvedligeholdelse er for lavt, passende eller for højt ud fra nøgletallene og benchmarkingen, da kommunens udgifter på området påvirkes af en række faktorer, herunder:

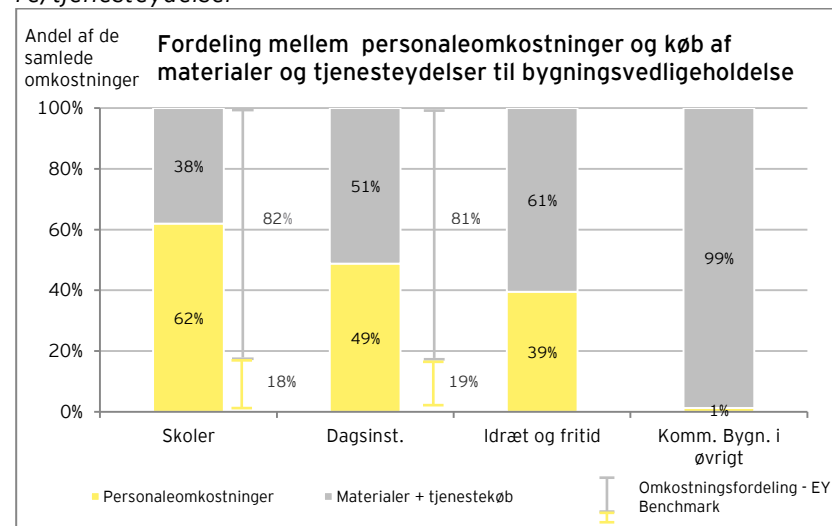
- Tidligere års vedligeholdelsesbudgetter
- Udgifter til modernisering, renovering og ombygning mv.
- Størrelsen af et evt. vedligeholdelsesefterslæb
- Bygningsmassens alder, benyttelsesgrad og materialesammensætning
- Den politiske prioritering inden for området

Man skal derfor være varsom med at drage konklusioner på baggrund af de beregnede nøgletal, da prioriteringen af opgaver inden for bygningsvedligeholdelse i dag kun i begrænset omfang er baseret ud fra det økonomisk set mest fordelagtige.

Der er dog en række indikatorer, der indikerer et besparelspotentiale for bygningsvedligeholdelse:

- Manglende strategi og pristjek ifm. brug af lokale håndværkere
- Planlægning af opgaver forekommer ustruktureret
- Serviceniveauer er ikke defineret
- Grænseflader til bl.a. pedeller er ikke tydelig

Figur 5.2: Fordeling mellem personaleomkostninger og vare/tjenesteydelser



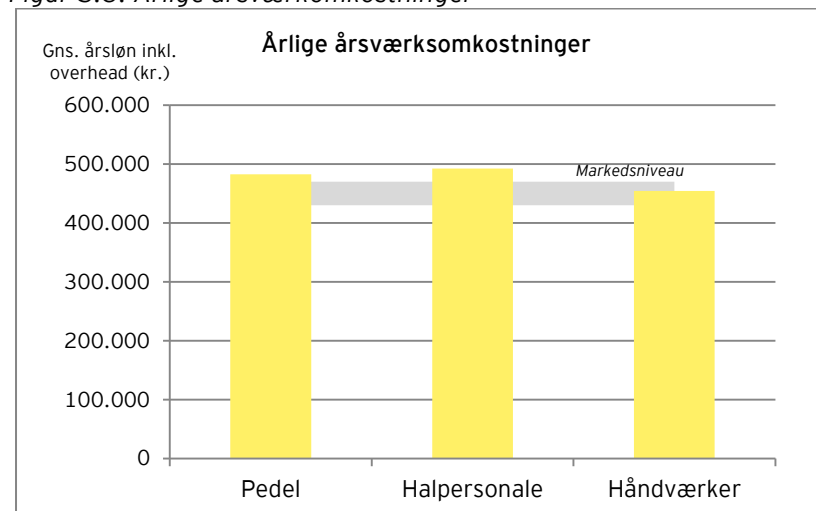
Ovenstående figur viser AS' fordeling mellem personaleomkostninger og køb af materialer samt tjenesteydelser for hver af de 4 kategorier. Figuren viser, at AS' omkostningssammensætning på skoler primært er drevet af personale, mens det som tidligere nævnt er køb af tjenesteydelser, der udgør hovedparten af omkostningerne inden for Idræt og fritid.

Sammenlignes AS' omkostningsfordeling med de benchmarkede kommuner (skoler og daginstitutioner) ses en markant forskel på omkostningsallokeringen. For skoler udgør AS' personaleomkostninger således 62% sammenlignet med 18% i benchmarket, og for daginstitutioner anvender AS 49% af omkostningerne på personale mod 19% i benchmarket. De benchmarkede kommuners andel af personaleomkostninger er således langt mindre, hvilket er et udtryk for, at man i langt højere grad benytter sig af ekstern arbejdskraft.

Den høje andel af personaleomkostninger i AS er endvidere ensbetydende med en høj fast omkostning og dermed også en relativ begrænset mulighed for løbende at tilpasse omkostningerne til et givent aktivitetsniveau.

Sammenholdes ovenstående omkostningsfordeling med, at pedellerne benytter omkring 80% af deres tid på vedligeholdelsesopgaver, tegnes et billede af, at vedligeholdelsesopgaverne har karakter af serviceopgaver uden brug af nævneværdige materialer. Det kan dog også indikere, at der benyttes uforholdsmæssigt lang tid på at løse opgaverne (evt. grundet manglende kompetencer), og således også at opgaverne vil kunne løses mere effektivt via en ekstern leverandør.

Figur 5.3: Årlige årsværksomkostninger



\*Note: Opgørelse for årsværksomkostninger indeholder ikke eventuelle omkostninger forbundet med overarbejde, aftentillæg o.l., men er inkl. overhead. Benchmarket udgør markedsniveauet for en lignende funktion, inkl. løn, socialeudgifter samt for tjeneste til en leverandør.

Benchmarkingen for lønniveau for de 3 personalegrupper; pedeller, halpersonale og håndværkere viser, at den nuværende gennemsnitlige omkostning for en pedel (DKK 482.403/år) samt halpersonale (DKK 492.119/år) inkl. overhead ligger noget over den markedspris, det vil koste at benytte en ekstern leverandør. Markedsprisen/benchmarket for alle 3 personaletyper spænder mellem DKK 430.000/år til DKK 470.000/år i hovedstadsområdet afhængig af erfaring og profil. Benchmarket indeholder lønomkostning inkl. alle sociale omkostninger samt fortjeneste på mellem 15%-20% til en leverandør. Den gennemsnitlige lønomkostning for en medarbejder i håndværker teamet ligger på DKK 454.520/år og er således på markedsniveau.

Benchmarkingen indikerer således, at der umiddelbart vil kunne hentes en økonomisk gevinst ved at købe pedel- samt halfunktionen fra en ekstern leverandør.

Figur 5.4: Omkostning/time udendørsarealer



Illustrationen ovenfor viser omkostningen/time pr. medarbejder i det grønne team. For at kompensere for usikkerhed i tidsregistreringen viser grafen resultatet af hhv. +/- 10% udsving i tidsforbruget.

Den gennemsnitlige markedspris på pleje af grønne arealer inkl. maskiner og materialer ligger mellem DKK 400-600/time.

Ud fra opgørelsen af omkostninger pr. time ligger AS gennemsnitligt i forhold til markedsniveauet. Dette dækker alle opgaver knyttet til kategorien "udendørsarealer" og således både en række opgaver udført med store såvel som små maskiner samt diverse ad hoc-opgaver.

Den reelle effektivitet kan dog ikke direkte vurderes ud fra målepunktet omkostninger/time. Skal effektiviteten inden for udendørsarealer opgøres og vurderes, vil det være nødvendigt at forholde sig til bl.a. hvor store arealer der vedligeholdes (fordelt på typer) samt det serviceniveau, som ønskes opretholdt. Dog er der en række faktorer, som erfaringsmæssigt indikerer, at der vil kunne realiseres en effektiviseringsgevinst – enten ved konkurrenceudsættelse eller intern effektivisering.

- Det grønne team fungerer som et isoleret team uden direkte samarbejde med øvrige team
- Relativt højt tidsforbrug på transport
- Opgaveplanlægningen og daglig ressourceallokering foregår i udbredt grad på ad hoc-basis. Overordnet set planlægges og koordineres relativt få opgaver via fx Helpdesk-systemet
- Ressourceudnyttelsen vurderes som begrænset i fx vinterperioden, da der fx ikke løses opgaver på tværs i AS, men primært kun opgaver omkring idrætsanlæg
- Manglende udnyttelse af synergier med Park & Vej i forhold til deling og servicering af maskinpark samt tilrettelæggelse af arbejdsopgaver
- Uklare definitioner af serviceniveau for ydelser

### **Sammenfatning af benchmarking analysen**

#### *Bygningsvedligeholdelse*

AS' omkostninger til bygningsvedligehold pr. kvm ligger inden for gennemsnittet i de benchmarkede kommuner. Sammenholdes dette med AS' omkostningssammensætning, hvor AS ligger meget højt på personaleomkostninger, viser dette, at AS-organisation er meget lidt fleksibel/skalerbar, da 62% af omkostningerne direkte kan henføres til personaleomkostninger. De benchmarkede kommuner har allokeret langt færre personaleressourcer (18%) til drift af bygningsvedligeholdelse og har således en langt mere skalerbar model.

Det kan dog ikke endeligt konkluderes, at der er et økonomisk potentiale ved en omkostningsmodel med lavere andel af fast personale, men det er et strategisk valg om en mere skalerbar model.

Sammenholdes omkostningsfordelingen fra figur 5.2, samt at Allerød Kommune tilsyneladende har en lav omkostning pr. kvm for vedligehold af bl.a. skoler og daginstitutioner sammenlignet med de benchmarkede kommuner kan dette bunde to forhold:

1. Allerød Kommune bruger relativ få midler på vedligehold (i dag ses et vedligeholdelsesefterslæb på mange af kommunens bygninger)
2. Allerød kommune er omkostningseffektive.

På baggrund af vores observationer omkring en løntung organisation, begrænset koordinering af opgaver, utydelig vedligeholdelsesstrategi, uklare serviceniveauer o.l. vurderes det dog, at der efter alt at dømme er tale om forhold 1 - dvs. at Allerød kommune generelt benytter få midler på vedligeholdelse, og at den gennemførte vedligeholdelse primært løftes af egne løntunge ressourcer og er påvirket af et historisk vedligeholdelseefterslæb.

#### *Lønningsniveau for pedel- og halfunktion samt håndværker*

Det gennemsnitlige lønniveau i AS for både pedel- og halfunktionen ligger over markedsgennemsnittet, hvilket indikerer et økonomisk potentiale, såfremt disse funktioner konkurrenceudsættes. Den gennemsnitlige lønomkostning til håndværkerne ligger derimod på markedsniveau.

Dette viser også, at omkostningen for udførsel af serviceydelser samt vedligeholdelsesopgaver er relativt dyr grundet de løntunge ressourcer.

#### *De grønne opgaver*

Omkostningen pr. time for drift og pleje af de grønne områder ser fin ud i forhold til markedet, men det vurderes dog, at der højst sandsynligt er et potentiale på totalomkostningen jf. observation af flere indikatorer, som erfaringsmæssigt indikerer et effektiviseringspotentiale såsom; begrænset opgaveplanlægning og -prioritering samt mindre fokus på optimal ressourceallokering.

## 6. anbefalinger vedrørende forbedret datagrundlag og styring

Gennem analyse- og benchmarkarbejdet har EY identificeret en række forhold, hvor der kan anbefales forbedringer i forhold til den nuværende situation i AS. Anbefalinger i dette afsnit vedrører forbedret datagrundlag og styring, som samlet set vil give AS en væsentlig bedre styringsmodel, end der eksisterer for nuværende.

I tabel 6.1 nedenfor er oplyst anbefalinger til forbedret styring og datagrundlag i den nuværende situation.

*Tabel 6.1: Anbefalinger til forbedret styring og datagrundlag*

Anbefaling	Område	Observation
1	Opkvalificering af ydelseskatalog	Uklare ydelsesdefinitioner Manglende serviceniveauer
2	Indførelse af tidsregistrering	Manglende registrering af tidsanvendelse på ydelser
3	Anvendelse af KPI'er	Manglende indsigt i effektivitet og udvikling over tid
4	Fokus på aktiviteter og ydelser i økonomistyring	Ingen aktivitets- eller ydelsesstyring i forhold til økonomi
5	Indførelse af vedligeholdelsesplaner via Ejendomsdatabase	Svag koordination og planlægning af bygningsvedligehold på tværs af enheder
6	Synlighed i prioritering af opgaver	Manglende transparens i prioritering af opgaver

### Anbefaling 1 - Opkvalificering af ydelseskatalog

AS har dokumenteret ydelser i et Service- og Ydelseskatalog, der beskriver, hvilke opgaver AS varetager driftsmæssigt såvel som administrativt fordelt på skoler, institutioner, idrætsanlæg samt håndværker og logistik.

#### Observationer

Udarbejdelsen af AS' ydelseskatalog er sket i en bottom-up-proces, hvor medarbejderne i AS har oplyst, hvilke opgaver de løser i dag.

Ydelseskataloget er en blanding af ydelser og aktiviteter, og der indgår ikke fastsatte serviceniveauer for de enkelte opgaver. Derudover er der ikke faste frekvenser for udførelse af mange af opgaverne.

I dialogen med AS-medarbejdere er det tydeligt, at ikke alle er bekendt med ydelseskataloget og/eller, hvad andre i samme funktion i AS leverer. Man definerer i høj grad selv opgaver og serviceniveauer, hvilket betyder, at serviceniveauer og aktiviteter kan variere på tværs af kommunen.

Derudover fungerer ydelseskataloget primært som et internt arbejdsredskab for AS, der ikke er kommunikeret klart ud til alle modtagere af AS-ydelser. Dette skaber forskellige forventninger hos modtagere til ydelser og serviceniveauer.

### *Anbefaling*

For at skabe klarhed om ydelsesdefinitioner anbefaler EY, at ydelseskataloget opdeles i forhold til de fire ydelsesgrupper:

- Indvendig vedligeholdelse
- Udvendig vedligeholdelse
- Udendørsarealer
- Service-/brugerrelaterede ydelser

Eksisterende aktiviteter i ydelseskataloget indordnes efter, hvilken ydelsesgruppe de tilhører samt en skelnen mellem de fire overordnede grupper af bygninger/områder: Skoler, Daginstitutioner, Idrætsanlæg og Øvrige kommunale bygninger.

Mht. serviceniveauer anbefales det, at der defineres mål for de enkelte aktiviteter og ydelser, som præciserer, hvilke forventninger modtageren af ydelsen kan have til AS. Hvilket serviceniveau kan fx forventes på vedligeholdelse af inventar på institutioner? Hvad kan forventes i forhold til en fodboldbane? Det samme gælder for service-/brugerrelaterede ydelser som fx håndtering af affald eller toiletartikler på dagsinstitutioner.

Kombineret med en præcisering af frekvensen for udførelse af aktiviteter og ydelser vil dette give en mere tydelig og standardiseret beskrivelse af ydelserne i AS, som giver mulighed for at ensarte serviceniveauer og gøre det lettere at tage en dialog med brugerne omkring et fælles serviceniveau.

Der bør skelnes mellem faste planlagte opgaver med faste frekvenser og ad hoc-opgaver som fx opståede skader, uforudsete ting mv. I sidstnævnte tilfælde, som særligt gælder håndværkeropgaver, vil frekvensen være betinget af antallet af indrapporterede opgaver. For ad hoc-opgaver skal præciseres, at opgaver udføres efter prioritering af indrapporterede opgaver og ud fra den gældende budgetramme for området.

Når ydelseskataloget er tilpasset ovenstående forslag anbefales det, at ydelseskataloget kommunikerer til modtagere af AS' ydelser, samt at ydelseskataloget bruges aktivt i den løbende styring af, hvad der er standard serviceniveauer.

### **Anbefaling 2 - Indførelse af tidsregistrering**

Medarbejderne har i perioden fra og med uge 15 til og med uge 22 registreret deres tidsforbrug fordelt på udvendig vedligeholdelse, indvendig vedligeholdelse, tekniske installationer, brugerrelaterede ydelser, kurser/møder mv. samt kørsel.

### *Observationer*

Det er ikke alle medarbejdere i AS, der har registreret deres tidsforbrug i de otte uger, hvor tidsregistreringen har stået på. Tidsregistreringen giver dermed ikke et fuldstændigt billede af tidsforbruget i AS. Endvidere er tidsregistreringen ophørt, således at der ikke efter uge 22 er foretaget en registrering af medarbejdernes tidsforbrug.

### *Anbefaling*

Medarbejderomkostningerne udgør en relativt høj andel af de samlede produktionsomkostninger i AS. Derfor er en retvisende tidsregistrering en forudsætning for robuste omkostningsberegninger.



Med henblik på at kunne opgøre ressourceforbrug og omkostninger fordelt på AS' ydelser anbefales det, at der foretages en løbende registrering af tidsforbruget i AS. Det skal bemærkes, at opgørelsen af medarbejdernes tidsforbrug er en forudsætning for anbefalingerne til KPI'er (anbefaling 3) og økonomistyring (anbefaling 4). Det er derfor vigtigt, at der i tidsregistreringssystemet anvendes de samme ydelsesgrupper som i AS' ydelseskatalog.

Konkret anbefales det, at tidsregistreringen bygges op som en kombination af analysens 4 ydelsesgrupper:

- Indvendig vedligeholdelse
- Udvendig vedligeholdelse
- Udendørsarealer
- Service-/brugerrelaterede ydelser.

Inden for ydelsesgrupper kan anvendes en relevant definition af aktiviteter. Aktivitetsniveauet kan passende følge specifikationen i AS' nuværende ydelseskatalog.

For at understøtte tidsregistreringen anbefales det, at etablere et tidsregistreringssystem, der er brugervenligt og let tilgængeligt, og som kan integreres direkte med økonomisystemet. Ved implementeringen af systemet er det vigtigt, at tidsregistreringen følger principper ovenfor, og at denne ikke implementeres som en tung og ressourcetrækvende opgave, der ikke står mål med outputtet.

Det anbefales endvidere, at medarbejderne oplyses om formålet med og vigtigheden af en retvisende tidsregistrering. Samtidig bør teamlederne med mellemrum kontrollere tidsregistreringen med henblik på at sikre tidsregistreringens validitet.

### **Anbefaling 3 – Anvendelse af KPI'er**

For at følge op på effektivitet, kvalitet, tilfredshed mv. kan det være hensigtsmæssigt at definere en række KPI'er, der systematiserer opgørelse og opfølgning herpå.

#### *Observationer*

AS har ikke defineret faste KPI'er og foretager dermed heller ingen løbende opgørelse eller opfølgning herpå.

Det er i dag ikke transparent, hvordan ressourcerne anvendes, samt hvor effektivt opgaverne i AS løses. Det hænger bl.a. sammen med følgende:

- Der mangler tidsregistrering, der gør det muligt at opgøre ressourceforbruget
- Der eksisterer ikke en opgørelse af, hvor mange sager/opgaver der løses (produktionsniveauet).

Det indebærer, at ledelsen i AS, topledelsen samt politikerne i kommunen ikke har et systematisk informationsgrundlag til at følge, prioritere og styre AS' opgaver og aktiviteter ud fra.

#### *Anbefaling*

Det anbefales, at der indføres KPI'er til at understøtte ledelsens opfølgning, prioritering og styring. Det er vigtigt, at KPI'erne er knyttet op på de mål, der sættes for AS eller kommunen som helhed.

I analysen er identificeret en række målepunkter og KPI'er, der på passende vis vil kunne følges op på over tid for at følge udviklingen.

Der kan dog også være andre KPI'er, der kan være relevante. Eksempelvis kan det være et mål, at der ønskes mere planlagt vedligehold til fordel for afhjælpende og genoprettende vedligehold. I det tilfælde vil det være oplagt at have KPI'er for hhv. planlagt, afhjælpende og genoprettende vedligehold. Her kan den konkrete KPI fx være de samlede vedligeholdelsesomkostninger pr. kvm, der opgøres måneds- eller kvartalsvis. På den måde vil det være muligt at følge op på de fastsatte målsætninger, og derved kan KPI'erne understøtte styringen og prioriteringen af området.

KPI'er kan desuden anvendes til at understøtte ressourceallokeringen i AS. En KPI kunne i dette tilfælde være antal brugere pr. kvm på haller og skoler. Sker der et fald eller en stigning i antal brugere pr. kvm over tid, kan det være omkostningseffektivt at flytte de mobile ressourcer (eksempelvis medarbejdere) rundt, efter hvor der er størst aktivitet.

KPI'erne behøver ikke alle have et entydigt økonomisk fokus. Der kan tages udgangspunkt i et mere balanceret fokus, hvor de økonomiske KPI'er kombineres med et kundeperspektiv. Der kan således udarbejdes KPI'er for kundetilfredshed og kvalitet. Grundlaget herfor kan være AS' kundetilfredshedsundersøgelse.

Det anbefales, at der for hver KPI som minimum defineres følgende:

- Hvordan KPI'en beregnes/opgøres
- Hvornår KPI'en beregnes/opgøres (frekvens)
- Hvem der er ansvarlig, for at KPI'en beregnes/opgøres.

Det er samtidig vigtigt, at KPI'en præsenteres på en simpel og overskuelig måde. Det anbefales, at kvantitative KPI'er så vidt muligt præsenteres med grafer, der viser udviklingen over tid.

Baseret på analysens resultater anbefales det, at AS konkret opgør og følger op på nedenstående KPI'er.

KPI	Opgørelse	Frekvens	Ansvarlig
Bygningsvedligehold/kvm	Totale vedligeholdelsesomkostninger/kvm	Månedlig	Økonomi
Planlagt bygningsvedligehold/ kvm	Totale planlagte vedligeholdelsesomkostninger/kvm	Månedlig	Økonomi
Bygningsvedligehold/bruger	Totale vedligeholdelsesomkostninger/bruger	Månedlig	Økonomi
Lønomkostninger/bruger	Lønomkostninger/bruger	Månedlig	Økonomi
Omkostning grønne opgaver/kvm	Omkostning /kvm grønne opgaver	Månedlig	Økonomi
Lønomkostning i årsværk - haller, skoler, håndværkere	Gennemsnitlig omkostning per årsværk	Månedlig	Økonomi
Ekspeditionstid	Antal dage fra modtagelse til opgave er løst	Månedlig	AS
Kundetilfredshed - kvalitet	Vurdering på tilfredsheds-skala	Halvårlig	AS
Kundetilfredshed - Service	Vurdering på tilfredsheds-skala	Halvårlig	AS

Med ovenstående anbefaling vil AS både opnå transparens i effektiviteten i form af indsats af ressourcer og samtidig kunne sammenholde det med kundetilfredshed og overholdelse af servicemål.

#### **Anbefaling 4 - Fokus på aktiviteter og ydelser i økonomistyring**

Med etableringen af AS er driftsbudgetterne for skoler, institutioner mv. blevet flyttet fra de centrale institutioner og centraliseret under AS. Formålet hermed er at sikre en bedre styring af budgetmidlerne. De afsatte midler til de enkelte decentrale institutioner i AS' budget afspejler i høj grad de decentrale institutioners tidligere driftsbudgetter, som har varieret af historiske årsager.

Økonomistyringen varetages af ledelsen i AS og understøttes af økonomimedarbejdere placeret i den centrale administration på rådhuset. Økonomistyringen sker med afsæt i en detaljeret kontoplan, hvor udgifter budgetteres og bogføres på et detaljeret grupperingsniveau under hver enkelt skole, dagsinstitution, idrætsanlæg mv.

#### *Observationer*

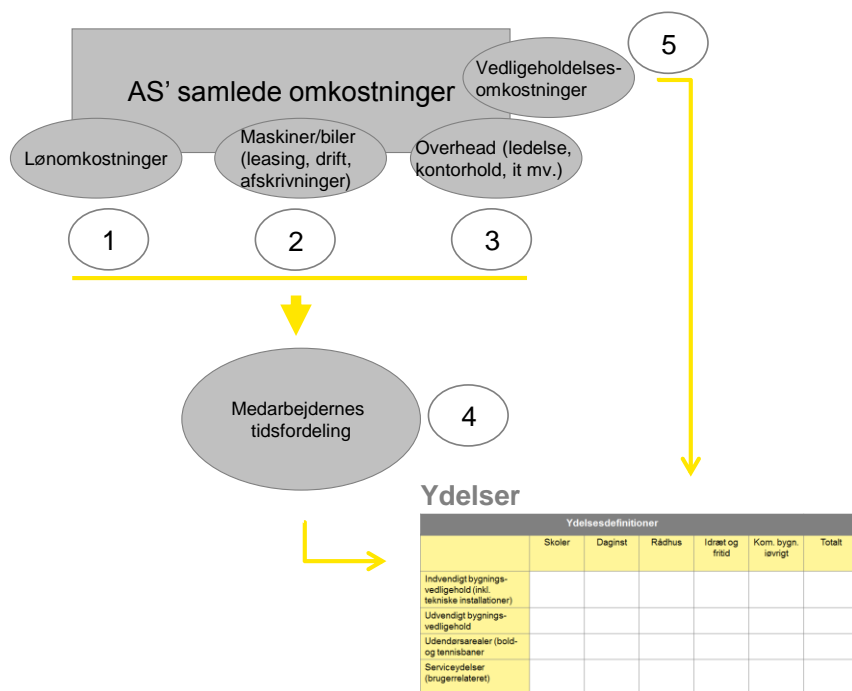
Der kan ikke i nuværende styring direkte opgøres udgifter på AS-ydelser. Økonomistyringen tager således ikke afsæt i de ydelser, der produceres i AS.

Det indebærer, at det ikke er transparent, hvad det koster at producere AS' ydelser, samt hvordan omkostningerne inden for de enkelte ydelsesgrupper fordeles sig på hhv. skoler, daginstitutioner, idrætsanlæg og øvrige kommunale bygninger. Dermed er det ikke muligt at følge og styre omkostningsudviklingen inden for de enkelte ydelsesgrupper.

#### *Anbefaling*

For det første anbefales det, at der anvendes en omkostningsmodel, der gør det muligt at fordele omkostningerne på ydelsesgrupper samt på områderne skoler, dagsinstitutioner, idrætsanlæg samt øvrige kommunale bygninger. EY har til brug for nærværende analyse udarbejdet en omkostningsmodel, som AS vil kunne bruge fremadrettet.

Den nuværende kontoplan for AS muliggør, at udgifter til varekøb og tjenesteydelser til vedligehold (hhv. indvendig og udvendig) samt udendørsarealer kan henføres direkte til ydelsesgrupper og områder. I modellen fordeles de øvrige omkostninger på ydelsesgrupper og områder med afsæt i medarbejdernes tidsforbrug. Omkostningsmodellens væsentligste driver er således medarbejdernes tidsforbrug. Modellen er illustreret nedenfor.



- 1) Lønomkostningerne er opgjort direkte på den enkelte medarbejder.
- 2) Omkostningerne til maskiner og biler (leasing, drift og afskrivninger) fordeles på de medarbejdere, der anvender maskiner og biler.

3) Overheadomkostninger til ledelse og administration (inden for og uden for AS), lokaleudgifter, kontorhold, it, indirekte lønomkostninger mv. fordeles efter antal medarbejdere.

4) Fordeling af omkostningerne på ydelser og områder på baggrund af medarbejdernes tidsfordeling.

5) Henføring af vedligeholdelsesomkostninger (varekøb og tjenesteydelser) direkte til ydelser og områder.

For det andet anbefales det, at budgetteringsniveauet løftes, således at der ikke budgetteres på den enkelte skole mv., men i stedet afsættes en budgetpulje for skoler som helhed, dagsinstitutioner som helhed osv. (dvs. på funktionsniveau).

I dag ligger budgettet på den enkelte skole, dagsinstitution mv., hvilket anses for u hensigtsmæssigt, idet den enkelte institutions budget ikke nødvendigvis afspejler en nærmere prioritering og planlægning, men er historisk bestemt. Det anbefales, at prioritering af aktiviteter i højere grad er styrende for budgettet, frem for at budgettet er styrende for aktiviteterne. Ved fremadrettet at budgettere på højere niveau, skabes der bedre muligheder for prioritering af aktiviteter og større fleksibilitet i budgetstyringen.

#### **Anbefaling 5 - Indfør vedligeholdelsesplaner via ejendomsdatabase**

I dag varetages større bygningsvedligeholdelsesopgaver af enheden Ejendomme i Teknik og Drift. Dette vedligeholdelsesarbejde er finansieret af anlægsmidler modsat AS, der er finansieret af driftsmidler. Der har ikke tidligere været udarbejdet detaljerede vedligeholdelsesplaner for bygningsvedligehold. Dette arbejde er dog igangsat af Ejendomme, der er ved at idriftsætte en ejendomsdatabase med konkrete bygningsvedligeholdelsesplaner.

#### *Observationer*

Prioriteringen af indsatser på vedligeholdelsesområdet er i dag ikke struktureret efter en defineret metode, specifikke kriterier eller et givent fastlagt niveau. Dette resulterer således i en mindre struktureret proces omkring prioriteringen af vedligeholdelsesopgaver og er en proces, der bør optimeres for at få en bedre planlægning af arbejdet samt totaløkonomi.

Som nævnt har Ejendomme for nyligt udviklet en ejendomsdatabase, hvori samtlige af kommunens bygninger er registeret. Alle bygninger har via en ekstern konsulent gennemgået en tilstandsvurdering samt den tilknyttede omkostning for udførelse af den nødvendige vedligeholdelse (udbedring og opretning). Databasen indeholder ud over dette økonomiske skøn ligeledes et dokumenterende billedmateriale samt en kategorisering af tilstanden ved en kritikalitetsfaktor.

#### *Anbefaling*

Det anbefales, at AS kobles på ejendomsdatabasen og benytter denne løbende og som en integreret del i forbindelse med både prioritering, planlægning og budgettering af vedligeholdelsesopgaverne. Dvs. at databasen med stor fordel fremadrettet kan benyttes som planlægningsværktøj til at udarbejde planer for planlagt vedligehold, ikke kun for Ejendomme men også for AS. Dette vil kræve en bedre koordinering mellem Ejendomme og AS og mulighed for, at begge kan opdatere databasen.

Derudover vil det være nødvendigt med eftertjek af de indtastede oplysninger i ejendomsdatabasen. Ejendomsdatabasen vil således kunne benyttes til at skabe øget styring ud fra en sammenhæng mellem anlæg og drift. Nedprioriteres anlæg, bør løbende vedligehold opprioriteres og omvendt. Dette vil give en mere hensigtsmæssig styring.

#### **Anbefaling 6 - Synlighed i prioritering af opgaver**

I ydelseskataloget er de opgaver, som AS varetager specificeret. Såfremt der er tale om større vedligeholdelsesopgaver, skal disse indberettes i Helpdesk-systemet for prioritering inden gennemførelse.

#### *Observationer*

Der eksisterer uklarhed om, hvad der styrer og udgør grundlaget for prioriteringen af AS-opgaver, dvs. hvilke kriterier der afgør om en sag prioriteres først. Der mangler derfor transparens i, hvordan der prioriteres. I nuværende situation findes der ingen vedligeholdelsesplaner, der kan underbygge prioriteringer.

### *Anbefaling*

Det bør tilstræbes at have så vidt muligt objektive kriterier for prioritering af opgaver, så der udelukkes eventuelle diskussioner om fordeling mv.

Anbefalingen er, at alle prioriteringer skal kunne holdes op i forhold til gældende serviceniveauer (når disse er beskrevet i ydelseskataloget, jf. anbefaling 1). Derudover bør prioritering af alle større vedligeholdelsesopgaver ske i forhold til løbende opdaterede planer for bygningsvedligehold.

### **Sammenfatning af potentiale ved anbefalinger vedrørende forbedret datagrundlag og styring**

Det er EY's vurdering, at potentialet er væsentligt ved ovenstående anbefalinger. Potentialet kan ikke umiddelbart opgøres i kroner, da de alle tilvejebringer et bedre styringsgrundlag, som ikke i sig selv kan måles i forhold til en effektivitetsforbedring, men som samlet vil give AS en bedre styringsmodel. Alle anbefalingerne er dog en forudsætning, for at AS kan realisere de identificerede effektiviserings- og optimeringsgevinster, der er beskrevet i afsnit 7, samt forberede grundlaget for en evt. konkurrenceudsættelse af opgaver.

## 7. Anbefalinger vedrørende effektivisering og optimering

Gennem analyse- og benchmarkarbejdet har EY identificeret en række forhold, hvor der kan anbefales forbedringer i forhold til den nuværende situation i AS. I dette afsnit beskrives anbefalinger vedrørende effektivisering og optimering.

I tabel 7.1 nedenfor er oplyst anbefalinger til effektivisering og optimering i den nuværende situation.

*Tabel 7.1: Anbefalinger til effektivisering og optimering*

Anbefaling	Område	Observation
7	Fokus på driftsledelse	Manglende fælles overblik og prioritering af opgaver
8	Indførelse af standarder	Manglende standarder for opgaveudførelse
9	Reduktion af køretid	Mellem 5-11% af tiden bruges på køretid
10	Fælles fysisk placering	Der eksisterer ikke en fælles lokation for AS
11	Anvendelse af rammeaftaler	Manglende anvendelse af rammeaftaler
12	Udnyttelse af snitflade til Park & Vej	Der er ingen synergier ift. Park & Vej i den nuværende organisering

### Anbefaling 7 - Fokus på driftsledelse

Helpdesk er det værktøj, AS' kunder opfordres til at anvende, når de rekvirerer udførelse af ad hoc-opgaver. Hensigten fra AS' side er, at der skal gives tilbagemelding på alle indberetninger i Helpdesk inden for 3 arbejdsdage, og at alle indberettede opgaver søges løst inden for 14 dage.

#### Observationer

Det er ikke alle AS' kunder, der anvender helpdesk til ad hoc-opgaver, hvorfor megen koordination af opgaver sker via personlig henvendelse til AS' medarbejdere eksempelvis per telefon, mail eller lignende. I de fleste tilfælde er det AS' egne medarbejdere, og særligt håndværkere, der opretter opgaverne i Helpdesk ud fra den forudgående dialog.

På skole, haller og grønt område kører de fleste ad hoc-opgaver på mundtlig- eller mailbasis. Indtil videre er det ikke lykket at få lagt opgavebestilling over i Helpdesk. Dette betyder, at det på især skoler, haller og grønt område er svært at få et samlet overblik over mængden af ad hoc-opgaver, der løses.

På skoler og haller løser man typisk egne opgaver og gerne med en bred definition for at få varierende arbejde. Der er en tendens til, at man ofte selv løser en opgave i stedet at indberette en opgave og lade den blive prioriteret og løst af en fra håndværkerteamet.

Styringen af opgaver i håndværkerteamet foregår ved at specialisterne inden for de forskellige fagområder fx VVS, el, tømrer mv. selv udsøger deres sager i Helpdesk og udvælger dem, de prioriterer højest. Herefter køres der ud for at løse den konkrete opgave og samtidig løses øvrige forefaldende opgaver, der påpeges af enheden, når håndværkeren alligevel er ude på enheden.

Der foregår ikke løbende opfølgning på opgaver i Helpdesk, fx statistikker på svartid, ekspederingstid, antal ekspederede opgaver og antal lukkede opgaver

#### *Anbefaling*

For at opnå bedre styring og overblik over opgavemængden anbefales det, at alle ad hoc-opgaver indberettes i Helpdesk eller et andet opgavestyringsværktøj. Kombineret med de planlagte opgaver giver dette et fælles overblik over hele opgavemængden.

Det skal nævnes, at EY i analysen ikke har foretaget en nærmere it-gennemgang af Helpdesk, men minimumskravene til et opgavestyringsværktøj er, at det er brugervenligt, kan bruges til rapportering af status på indberettede opgaver og kan trække statistikker på både tider og antal. Såfremt Helpdesk ikke kan leve op til dette, er det EY's anbefaling, at der overvejes udskiftning til et mere tidssvarende opgavestyringsværktøj.

Ved at få registreret alle ad hoc-opgaver fås - sammen med alle de planlagte opgaver - et overblik over den samlede opgavemængde for AS. Dette giver et væsentligt bedre grundlag for styring og prioritering af opgaver og ressourcer i AS. Ad hoc-opgaver er ofte at betragte som "skjulte opgaver" i det daglige, som forplumrer det samlede billede af, hvad der reelt løses af opgaver, hvis ikke de registreres.

Ved at synliggøre ad hoc-opgaverne skabes der samtidig bedre mulighed for fælles prioritering af opgaver ud fra det fælles overblik, dvs. det bliver lettere at forklare, hvorfor nogen har travlt og andre mindre travlt. Dette kan bruges til at planlægge arbejdet bedre, så der i højere grad benyttes arbejdsudjævning. Eksempelvis vil det med dette overblik være lettere at planlægge arbejdsfordelingen for hhv. "flyvere" og det faste personale på skoleområdet.

Det vil kunne bruges til at løfte generel daglig driftsledelse, da det bedre overblik kan bruges til prioritering og arbejdsudjævning for alle AS' områder (skoler, haller, grønt område og håndværkere). En yderligere gevinst er, at synligheden i opgaverne vil gøre det nemmere at finde den bedste mand til den konkrete opgave, dvs. at sætte en specialist på fx en ventilationsanlægsopgave mv.

Kombineres den bedre registrering af ad hoc-opgaver i Helpdesk med løbende opfølgning på opgaver, fx statistikker på svartid, ekspederingstid, antal indkomne opgaver, antal igangværende opgaver og antal lukkede opgaver, fås tillige et grundlag for at vurdere tidsoverholdelse og effektiviteten af opgaveudførslen. Dvs. der kan rapporteres løbende på, om ekspeditionstider overholdes, og hvor mange sager der gennemsnitligt kan håndteres ved given ressourceindsats over en given periode.

Generelt anbefales derfor en bedre driftsledelse på styringen af opgaver, hvor forudsætningen er, at ad hoc-opgaver registreres mere struktureret. Det anbefales, at driftsledelsen primært varetages af teamkoordinatorer med støtte fra AS' ledelse. Da driftsledelse kræver fokus og kompetence anbefales det tillige, at teamkoordinatorer og AS' ledelse trænes i driftsledelsesteknikker for at understøtte en bedre fremadrettet styring.



### **Anbefaling 8 - Indførelse af standarder**

Standarder er udgangspunktet for effektiv opgavevaretagelse. Standarder skal forstås som fælles definitioner, beskrivelser og opfattelser af ydelser og aktiviteter.

#### *Observationer*

I dialogen med AS' medarbejdere er det tydeligt, at ikke alle er bekendt med ydelseskataloget, og/eller hvad andre i samme funktion i AS leverer. Man definerer i høj grad selv opgaver og serviceniveauer, hvilket betyder, at serviceniveauer, aktiviteter og kvalitet kan variere på tværs af kommunen.

#### *Anbefaling*

Fokus på standarder i både processer og serviceniveauer vil minimere variation, som vil kunne måles direkte på effektiviteten.

Det er EY's anbefaling, at ydelseskataloget beskrives mere detaljeret og bruges aktivt til at kommunikere til både AS' ansatte og til modtagere af AS' ydelser, hvilke standardydelser der leveres af AS, samt hvilket serviceniveau der kan forventes. På denne måde bliver det mere synligt, hvad der er standarden, og hvornår der er tale om afvigelser i forhold til dette.

### **Anbefaling 9 - Reduktion af køretid**

AS gennemførte en tidsregistrering i uge 15 til og med uge 22 fordelt på udvendig vedligeholdelse, indvendig vedligeholdelse, tekniske installationer, brugerrelaterede ydelser, kurser/møder mv. samt kørsel.

#### *Observationer*

Tidsregistreringen belyste, at Grønt team og Team Håndværk bruger henholdsvis 11% og 5% af arbejdstiden på køretid mellem opgaver.

Et forhold, der påvirker køretiden, er den nuværende fysiske placering. Det grønne team opbevarer materiel på sportsvej (Møllemosen) i en hangar og holder til i en pavillon ved boldbanerne. Herfra køres rundt til alle opgaver. Tilsvarende gælder for håndværkerne, der holder til på Vassingerød Bygade.

Et andet forhold, der spiller ind, vedrører planlægningen af opgaver. Gennemgangen af opgaveplanlægningen med teamledere i AS viser, at der kun i mindre grad sker planlægning af opgaver efter geografi.

#### *Anbefaling*

For at minimere den megen tid, der anvendes på transport, anbefales det at genoverveje den fysiske placering af "de grønne områder". Udgangspunktet her må være at finde en placering, der ligger mest muligt optimalt i forhold til de serviceopgaver og det serviceområde, som AS udøver aktiviteter inden for (se anbefaling 10 for mere herom).

En anden forbedring, der kan minimere køretiden, er en bedre planlægning af opgaver efter geografi, så når man alligevel har fyldt bilen med værktøj, eller en trailer med maskiner for at køre ud til en opgave, så løses alle relevante opgaver i samme område. På denne måde minimeres unødvendig køretid. Forudsætningen for at gennemføre dette på det grønne område er, at der arbejdes med konkrete vedligeholdelsesplaner for, hvilke opgaver der skal udføres hvor og hvornår, og at denne plan rækker minimum 1 måned ud i tid. På denne måde skabes der bedre overblik til at foretage en hensigtsmæssig tilrettelæggelse af opgaver ud fra minimeringen af køretid.

Det samme gælder for håndværkerne. Når der plukkes en opgave fra Helpdesk-systemet giver det mening først at danne sig et overblik over alle opgaver opdelt på geografi, således at der kan samles flere opgaver i samme område, som kan løses ved samme udkørsel. I dette tilfælde kan der fx tænkes i løsning af forskellige typer af fagopgaver (fx el, VVS, tømrer) ved samme udkørsel.

#### **Anbefaling 10 - Fælles fysisk placering**

Fra og med 1. januar 2014 overgår AS til en ny organisering, hvor de nuværende fire team slås sammen til to team: Idrætsteam samt Skole-, institutions- og håndværkerteam. I dag ligger de to team fysisk adskilt.

Idrætsteamet er placeret på sportsvej (Møllemosen), hvor en ældre hangar benyttes til opbevaring af hovedparten af teamets materiel, og ved boldbanerne er der opstillet en pavillon til brug for mandskabet tilknyttet de grønne områder. Medarbejderne i de grønne områder møder som oftest centralt for derefter at køre ud til opgaver i kommunen. Halpersonalet er tilknyttet de enkelte idræts- og svømmehaller, som de har ansvaret for.

Skole, institutions- og håndværkerteamet er karakteriseret ved, at personalet tilknyttet skoler (pedeller) har en mere eller fast tilknytning til den skole, de har ansvaret for. Denne del af teamet møder således decentralt. Håndværkerne holder til på Beredskabsgården, beliggende på Vassingerød Bygade 2-4. Tæt på Beredskabsgården ligger Materielgården, hvor Park & Vej har deres lokaler, opbevarer deres maskiner samt har deres værksted. Håndværkerne møder primært ind på Beredskabsgården om morgenen og kører derefter ud til opgaver.

#### *Observationer*

Grundet den nuværende situation for lokaler og opbevaring af maskinel vurderes den nuværende (fysiske og maskinelle) synergi mellem de to team i AS at være begrænset.

I tillæg hertil har den administrative del af AS kontorfaciliteter et tredje sted, ved Lillerødhallerne.

#### *Anbefaling*

Det er anbefalingen at samle AS' personale og team på samme lokation for at skabe synergier i forbindelse med ledelsesarbejdet, planlægning og strukturering af opgaver. Dette vil konkret betyde en skærpeelse af koordination og driftsledelsen, gennem hvilken der kan skabes fælles overblik over opgaver på tværs af arbejdsområder og derved bedre mulighed for fælles prioritering og planlægning af arbejdsopgaver på den mest hensigtsmæssige måde.

Derudover vil samlingen betyde øget integration på tværs af de i dag meget fysisk opdeltede team med bedre indsigt i, hvilke opgaver der løses i AS og bedre mulighed for at koordinere opgaver og serviciveauer.

Valget af konkret fysisk lokation skal afvejes ud fra primært tre forhold:

- Central placering i forhold til minimering af køretid
- Omkostninger forbundet med lokaler, herunder udnyttelsesgrad
- Realisering af synergier i forhold til andre enheder i Teknik og Drift, herunder særligt Park & Vej

AS har selv i et internt notat i sommeren 2013 set nærmere på denne udfordring og listet en række forslag til, hvorledes udnyttelsesgraden af bygningerne under AS kan optimeres. Forslaget går på, at hangaren ved Møllemosen nedrives, og at lejemålet for den opstillede pavillon, som personalet fra de grønne områder benytter, opsiges. Personalet og maskiner flyttes herefter til Vassingerød Bygade, hvor AS' håndværkerteam i dag holder til. Ligeledes flyttes det administrative personale samt øvrigt personale i AS til Vassingerød Bygade.

Et andet alternativ er, at AS lejer sig ind på Materielgården sammen med Park & Vej, såfremt der vurderes at være den nødvendige plads. Fordelen ved denne løsning er, at der ud over at samle AS samtidig kan skabes synergier i forhold til opgaveudførelse og deling af maskiner mellem Park & Vej og AS.

I forhold til en vurdering af hvilket af disse alternativer, der vil give en generel minimering af køretiden er det ikke en afgørende faktor da Materielgården og Vassingerød Bygade geografisk ligger tæt på hinanden. EY har ikke haft mulighed for at vurdere de konkrete lokale omkostninger ved de to alternativer i analysen, men det er klart, at dette forhold bør have en vægt i valget af endelig lokation.

#### **Anbefaling 11 - Anvendelse af rammeaftaler**

Der udbydes i dag udvalgte vedligeholdelsesopgaver i AS, hvortil der anvendes en række lokale håndværkere og leverandører. Derudover indkøbes en række materialer og hårde hvidevarer mv. til den løbende opgaveudførelse.

#### *Observationer*

Håndværkerne, som er den primære bestiller af eksterne vedligeholdelsesopgaver i AS, benytter i dag en række større og mindre lokale håndværkere og leverandører. Hovedreglen er, at opgaver med en tidshorizont på mere end 2 dages arbejde lægges ud til lokale håndværkere, da håndværkerne vurderer, at de ikke har ressourcer til at varetage opgaver, der tager længere tid at udbedre. Håndværkerteamet varetager således primært de mindre ad hoc-opgaver og lægger øvrige opgaver ud. Samarbejdet med eksterne håndværksmestre og leverandører er ikke struktureret, og der arbejdes ikke efter en klart defineret leverancemodel indeholdende prismodel, krav til leverance og serviceniveau mv.

Derudover indkøbes en række materialer og hårde hvidevarer mv. til den løbende opgaveudførelse. Disse indkøb kan også ske på ad hoc-basis uden anvendelse af rammeaftaler.

#### *Anbefaling*

Det anbefales at indgå rammeaftaler for både underleverandører og indkøb af diverse materialer til brug for opgaveudførelse.

Vedrørende underleverandører kan der fx indgås faste aftaler med større leverandører, der har mulighed for at levere flere typer af håndværkerrelaterede services for derved bl.a. at opnå bedre priser, et defineret serviceniveau samt minimere tid på leverandøradministration. Fordelene ved at indgå rammeaftaler afhænger af konteksten. Nedenfor er opstillet de primære fordele set i relation til håndværksydelse:

Fordele:

- Opgaver, hvor kommunen ikke kan fastsætte et præcist omfang af ydelsen (det kan være omfang og hyppighed)
- Opgaver med lav kompleksitet og som ikke kræver at leverandøren med meget kort varsel skal kunne stille med omfattende mandskab og maskiner. Opgaver såsom maleropgaver, tømreropgaver og lignende vil således være velegnede som rammeaftaler
- Via rammeaftalen vil det være muligt at standardisere et givent serviceniveau

Det anbefales desuden at udarbejde en leverancemodel indeholdende de principper, som skal styre/afgøre, hvornår der benyttes en leverandør, og hvornår AS selv udfører opgaven. I overskrifter kunne disse principper for eksempel være:

- Opgavetype og kompleksitet
- Vurderet kritikalitet
- AS-ressourcer til rådighed.

**Anbefaling 12 - Udnyttelse af snitflade til Park & Vej**

AS indgår som en del af Teknik og Drift, der foruden AS omfatter virksomheden Park & Vej, der bl.a. vedligeholder alle grønne områder.

*Observationer*

Personalet fra "de grønne områder" har, ud over pleje af alle kommunens boldbaner, også ansvaret for buske, træer, bede o.l., der grænser op til boldbanerne. Opgaver, som har meget stor lighed med de opgaver, afdelingen for Park & Vej håndterer på kommunens øvrige kommunale arealer. Der eksisterer, indkøbes og serviceres således et antal af ens maskiner og materiel i begge disse team. Skillelinjen mellem disse to afdelinger er rimelig skarp dog med visse gråzoner, som undertiden må adresseres. AS kan løbende købe ydelser fra Park & Vej.

*Anbefaling*

Det anbefales at udnytte synergien mellem Park & Vej og AS bedre på følgende områder:

- Indkøb, deling og servicering af maskinpark
- Pleje og vedligehold af grønne områder
- Vintertjeneste

Der indkøbes og serviceres et antal ens maskiner og materiel i begge disse team. Såfremt der var fælles materielopbevaring kunne denne synergi realiseres.

Derudover anbefales det at afgrænse og etablere samarbejde omkring pleje og vedligehold af alle de arealer, som ligger op til boldbanerne til Park & Vej for derved at opnå en højere grad af synergi i denne type opgaver.

Mht. pleje og vedligehold af boldbanerne kan dette fortsat ligge i et "grønt team" med specifikke kompetencer, men der kan med fordel tænkes i at dele arbejdskraft på tværs af AS og Park & Vej for at opnå en bedre ressourceudnyttelse. Det samme gør sig gældende for vintertjenesten, hvor der med fordel også kan tænkes bedre arbejdsdeling.

#### **Sammenfatning af potentiale ved anbefalinger vedrørende effektivisering og optimering**

Det er EY's vurdering, at potentialet er væsentligt ved ovenstående anbefalinger. I tabel 7.2 nedenfor er angivet et estimat over potentialet i forhold til de enkelte anbefalinger.

*Tabel 7.2: Estimerede økonomiske potentiale forbundet med anbefalingerne*

Anbefaling	Område	Estimeret potentiale
7	Fokus på driftsledelse	10% effektivitet på personaleomkostninger i AS - fælles for anbefaling 7, 8 og 10
8	Indførelse af standarder	
10	Fælles fysisk placering	
9	Reduktion af køretid	Reduktion af køretid med 50% for grønne opgaver/håndværk
11	Anvendelse af rammeaftaler	5-10% på samlede omkostning til varer/tjenesteydelser for håndværkere
12	Udnyttelse af snitflade til Park & Vej	10% effektivitet på personaleomkostninger på grønne opgaver

## 8. Evaluering af potentiale ved konkurrenceudsættelse

Dette afsnit sammenstiller benchmarkanalysen fra afsnit 5 og anbefalinger til styring og optimering fra afsnit 6 og 7 til en evaluering af potentialet ved konkurrenceudsættelse i forskellige scenarier.

Hvert scenarie består af 2 faser, hvor første fase omfatter implementering af anbefalinger til styring og optimering. Efter første fase gennemføres der status for implementeringen samt en evaluering af de opnåede resultater af effektiviseringen. Med afsæt i resultatet af evalueringen, tages der herefter stilling til, om anden fase skal omfatte en hel eller delvis konkurrenceudsættelse eller om opgaverne skal bibeholdes internt.

### 8.1 Scenarier for konkurrenceudsættelse

Benchmarkanalysen viser, at der er et økonomisk potentiale ved at konkurrenceudsætte opgaver i AS.

På denne baggrund har vi evalueret potentialet ved forskellige scenarier for AS.

- Scenarie A - Konkurrenceudsættelse af grønne opgaver
- Scenarie B - Konkurrenceudsættelse af håndværkeropgaver
- Scenarie C - Konkurrenceudsættelse af pedel og halfunktionen
- Scenarie D - Rationalisering ift. nuværende struktur

Nedenfor er potentialet evalueret for hvert af de foreslåede scenarier.

#### Scenarie A - Konkurrenceudsættelse af grønne opgaver

Et scenarie er at konkurrenceudsætte opgaver forbundet med det grønne område.

Som benchmarkanalysen viser, ligger AS relativt fornuftigt og gennemsnitligt i forhold til markedsniveauet, hvis der måles efter omkostning per time. Dette tal siger dog ikke noget om den reelle effektivitet. Skal effektiviteten opgøres, vil det være nødvendigt at forholde sig til totalomkostningsniveauet, det samlede areal der serviceres, og niveauet for service og vedligehold, hvoraf de to sidste parametre ikke er klart definerede for nuværende.

Som supplement til benchmarkanalysen har vi gennem arbejdet foretaget en vurdering af effektiviteten af arbejdsudførelsen, og her er række observationer, der entydigt peger på, at der eksisterer et effektiviseringspotentiale. De centrale observationer omfatter følgende:

- Det grønne team fungerer som et isoleret team uden direkte samarbejde med øvrige team
- Relativt højt tidsforbrug på transport
- Opgaveplanlægningen og daglig ressourceallokering foregår i udbredt grad på ad hoc-basis. Overordnet set planlægges og koordineres relativt få opgaver via fx Helpdesk systemet
- Ressourceudnyttelsen vurderes til begrænset i fx vinterperioden, da der fx ikke løses opgaver på tværs i AS, men primært kun opgaver inden i og omkring idrætsanlæg
- Manglende udnyttelse af synergier med Park & Vej i forhold til deling og servicering af maskinpark samt tilrettelæggelse af arbejdsopgaver
- Uklare definitioner af serviceniveau for ydelser

Opsummeres analysen for de grønne områder, er konklusionen derfor, at der på det nuværende grundlag ikke kan siges noget entydigt om, at der vil være et potentiale ved at konkurrenceudsætte. Det, der dog kan siges noget om, er, at alle observationer peger i retning af, at der er et effektiviseringspotentiale forbundet med planlægningen og udførelsen af de grønne opgaver.

Jf. afsnit 7 er det EY's erfaringer, at et realistisk effektiviseringspotentiale i forhold til optimering af planlægning og udførelse af de grønne opgaver ligger i størrelsesordenen 10% på personaleomkostninger. Dette potentiale stiger yderligere med 10%, hvis der også tænkes synergi i forhold til snitfladen til Park & Vej. Derudover bruges der meget tid på kørsel, hvoraf en stor del ville kunne omsættes direkte til bedre tid til levering af ydelser. Tabellen sammenfatter den økonomiske potentialevurdering.

Tabel 8.1: Økonomisk potentialevurdering for scenarie A

	Økonomisk potentialevurdering	Estimeret årsværk	Estimeret øvr. omkostninger	Samlet estimat
<b>A1</b>	Konkurrenceudsættelse	NA	NA	NA
<b>A2</b>	Effektivisering			1 mio.kr
-	- Driftsledelse, standarder og fælles lokation	1	NA	400.000
-	- Reduktion af køretid	0,5	NA	200.000
-	- Realisering af synergi med Park & Vej	1	NA	400.000

Den økonomiske potentialevurdering viser, at der er et stort potentiale ved at effektivisere opgaverne på det grønne område. For at hjemtage disse gevinster skal AS gennemføre forbedringstiltagene forslået i afsnit 7.

Det er derfor anbefalingen for scenarie A, at der i første fase arbejdes med den interne effektivisering og realisering af synergier med Park & Vej samtidig med, at kvadratmetergrundlaget for at beregne et bedre benchmark, såsom omkostninger/kvm, kan opgøres mere præcist. Derudover anbefales det, at der sker en generel styrkelse af styringen og datagrundlaget gennem opkvalificering af ydelseskatalog, indførelse af tidsregistrering, ny økonomistyringsmodel, løbende opgørelse af KPI'er, planer for planlagt bygningsvedligehold og synlighed i prioritering af opgaver.

Efter første fase bør der gennemføres en status på effektivisering og en beregning og sammenligning af omkostninger/kvm med benchmark. Målet er at kunne afgøre mere validt, om der er et økonomisk potentiale i forhold til konkurrenceudsættelse. Såfremt der kan påvises et økonomisk potentiale her, bør det vurderes, om der kan konkurrenceudsættes. Hvis der fortsat ikke kan påvises økonomisk potentiale, eller der er andre strategiske hensyn ved konkurrenceudsættelse, anbefales det, at bibeholde opgaver internt.

Ved en eventuel konkurrenceudsættelse kan det dog ikke forventes, at en leverandør kan udnytte synergien i forhold til Park & Vej.

*Anbefaling for scenarie A*

**Anbefalinger for scenarie A - Grønne opgaver**

**Første fase**

- Arbejd med den interne effektivisering og realisering af synergier med Park & Vej
- Tilvejebring kvm-grundlag for at beregne omkostninger/kvm som benchmark fremadrettet
- Generel styrkelse af styringen og datagrundlaget gennem opkvalificering af ydelseskatalog, indførelse af tidsregistrering, ny økonomistyringsmodel, løbende opgørelse af KPI'er, planer for planlagt bygningsvedligehold og synlighed i prioritering af opgaver.

**Efter første fase**

- Gennemfør status på effektivisering
- Opgør og sammenlign omkostninger/kvm med benchmark
- Vurdér, om der er økonomisk potentiale for konkurrenceudsættelse.

**Scenarie B - Konkurrenceudsættelse af håndværkeropgaver**

Et andet scenarie er at konkurrenceudsætte håndværkeropgaver.

Benchmarkanalysen viser, at det samlede omkostningsniveau for bygningsvedligehold ikke ser ud til at være højere end andre kommuner, men at dette forhold med stor sandsynlighed mere er et udtryk for en nedprioritering af bygningsvedligehold, end at der er tale om høj omkostningseffektivitet.

Benchmarkanalysen viser også, at AS anvender en anden fordeling mellem personaleomkostninger og omkostninger til materialer/tjenesteydelser end sammenlignelige kommunale benchmarks. AS har generelt en højere allokering af omkostninger til personale.

Der kan ikke uden videre konkluderes noget entydigt om, hvilken fordeling der er mest omkostningseffektiv, men valget af fordeling er i høj grad et strategisk valg, da en lavere andel af personaleomkostninger vil give en mere skalerbar model.

Som supplement til benchmarkanalysen har vi også foretaget en vurdering af effektiviteten af arbejdsudførelsen, og her er observationerne de samme som for de grønne opgaver, at der eksisterer et effektiviseringspotentiale. De centrale observationer for håndværkerne omfatter:

- Planlægning af opgaver forekommer meget individuel og ingen eller meget lidt driftsledelse i form af opfølgning på nye, åbne og lukkede sager mv.
- Relativt højt tidsforbrug på transport
- Uklare definitioner af serviceniveau for ydelser



- Manglende anvendelse af rammeaftaler for køb af varer og lokale håndværkere.

Opsummeres analysen for håndværkeropgaverne er konklusionen derfor, at der er et potentiale ved at konkurrenceudsætte opgaverne. Derudover er der flere observationer, der peger i retning af, at der er et effektiviseringspotentiale forbundet med planlægning og udførelse af opgaverne.

Jf. afsnit 7 er det EY's erfaringer, at et realistisk effektiviseringspotentiale i forhold til optimering af planlægning og udførelse af håndværkeropgaver ligger i størrelsesordenen 10% på personaleomkostninger. Derudover er der et potentiale på erfaringsmæssigt 5% ved bedre anvendelse af rammeaftaler ved indkøb af vare og tjenesteydelser. Endvidere vil der være en mindre besparelse forbundet med reduktion i køretid.

Det økonomiske potentiale ved at konkurrenceudsætte håndværkeropgaver afhænger af antagelser omkring, hvordan opgaver vil blive planlagt og udført hos en ekstern leverandør. Man kunne fx forestille sig at en ekstern leverandør ville arbejde mere med planlagt vedligehold end ad hoc-opgaver, der oprettes i Helpdesk. Da dette formentligt vil være svært for en ekstern leverandør at styre, er der derfor ikke noget, der tilsiger, at opgaveudførelsen vil kunne ske på anden vis end det sker i dag. På baggrund af dette kan det økonomiske potentiale ved at konkurrenceudsætte opgaverne derfor vurderes på lønkroner og omkostninger til varer/tjenesteydelser.

Gevinsten på lønkroner ved konkurrenceudsættelse må antages at være tæt på nul, da benchmarkanalysen viser, at de gennemsnitlige lønomkostninger for AS' håndværkere ligger på markedsgennemsnittet. Derimod må der forventes at kunne opnås en gevinst på omkostninger til varer og tjenesteydelser, som svarer til den, der kan opnås ved intern effektivisering.

I tabellen er sammenfattet den økonomiske potentialevurdering for scenarie B.

*Tabel 8.2: Økonomisk potentialevurdering for scenarie B*

	Økonomisk potentialevurdering	Estimeret årsværk	Estimeret øvr. omkostninger	Samlet estimat
<b>B1</b>	Konkurrenceudsættelse	-	0,5-1 mio. kr.	0,5-1 mio. kr.
<b>B2</b>	Effektivisering			0,7-1,2 mio. kr.
-	- Driftsledelse, standarder og fælles lokation	0,5	-	200.000
-	- Anvendelse af rammeaftaler	-	0,5-1 mio. kr.	0,5-1 mio. kr.
-	- Reduktion af køretid	0,1	-	40.000

Sammenlignes de to scenarier B1 og B2, er der ikke væsentlige argumenter for at konkurrenceudsætte håndværkeropgaverne, hvis der kun tænkes økonomisk gevinst.

Det der skal afgøre, om opgaverne skal konkurrenceudsættes er mere valget af strategi og fordele og ulemper ved at udbyde til en ekstern leverandør.

Som nævnt er det et strategisk valg, om man vil have relativt højere lønomkostninger end omkostninger til varer og tjenesteydelser. Ulemper ved relativt høje lønomkostninger er mindre skalerbarhed i den løbende styring. Derudover vil denne strategi også ofte betyde, at man selv forsøger at løse alle opgaver, frem for at involvere eksterne eksperter til de mere kritiske opgaver. Set på denne baggrund er det EY's anbefaling at reducere personaleomkostningerne relativt til omkostninger til varer/tjenesteydelser, dvs. reelt foretage et strategiskifte, hvor flere ydelser købes eksternt, frem for at de løses internt.

Hvorvidt der skal foretages en fuld konkurrenceudsættelse eller en delvis afhænger af fordele og ulemper ved at udbyde til en ekstern leverandør.

I tabellen er sammenfattet forhold, der kan opfattes som ulemper ved at lade en ekstern leverandør levere ydelserne.

---

#### Forhold der kan opfattes som ulemper ved fuld konkurrenceudsættelse

Brugerkontakten standardiseres med strammere styring af ad hoc-opgaver. En opgave skal være registreret før den løses

Serviceniveauer standardiseres, så tidligere høje lokale serviceniveauer sænkes til en fælles standard

Processer bliver mere stringente og kan opleves mere rigide

Sociale opgaver kan ikke løftes på samme måde, som hvis AS selv varetager opgaver, fx løntilskud, Glad Service mv.

---

Disse forhold skal afvejes med de strategiske gevinster, der ligger i en mindre personaleomkostningstung model. Det er EY's vurdering, at ingen af ovennævnte forhold bør begrænse AS i at arbejde mod større konkurrenceudsættelse af håndværkeropgaver.

Sammenfattes scenarie B derfor, er anbefalingen, at der skal arbejdes mod en større konkurrenceudsættelse ud fra en strategisk målsætning om, at personaleomkostninger skal udgøre en relativt mindre andel af de samlede omkostninger for at skabe en mere skalerbar model.

I første fase anbefales det derfor at arbejde både på den interne effektivisering for at realisere besparelspotentialer her, samtidig med at der skal træffes en strategisk fremadrettet beslutning angående personaleomkostningernes relative andel af de samlede omkostninger fremadrettet.

Da der også sker bygningsvedligehold på skoler og i haller, der ikke udføres af håndværkerne, anbefales det tillige, at der sker en skærpelse af anvendelsen af faghåndværkere i AS, således at der altid er de rigtige kompetencer på opgaven.

Derudover skal der i første fase arbejdes mod en generel styrkelse af styringen og datagrundlaget gennem opkvalificering af ydelseskatalog, indførelse af tidsregistrering, ny økonomistyringsmodel, løbende opgørelse af KPI'er, planer for planlagt bygningsvedligehold og synlighed i prioritering af opgaver.

Efter første fase bør der gennemføres en status på effektivisering og strategisk valg af personaleomkostningers relative andel i forhold til varer/tjenesteydelser. Såfremt der er truffet en strategisk beslutning om at reducere den relative omkostningsfordeling for personaleomkostninger anbefales det, at der foretages en fuld konkurrenceudsættelse af opgaverne. Efter konkurrenceudsættelsen anbefales det at koordinere styringen af opgaverne tæt sammen med det planlagte bygningsvedligehold, der ligger under afdelingen Ejendomme.

#### *Anbefaling for scenarie B*

#### **Anbefalinger for scenarie B - Håndværkeropgaver**

##### **Første fase**

- Arbejd med den interne effektivisering
- Træf strategisk valg om personaleomkostningers relative andel i forhold til omkostninger til varer/tjenesteydelser
- Generel styrkelse af styringen og datagrundlaget gennem opkvalificering af ydelseskatalog, indførelse af tidsregistrering, ny økonomistyringsmodel, løbende opgørelse af KPI'er, planer for planlagt bygningsvedligehold og synlighed i prioritering af opgaver.

##### **Efter første fase**

- Gennemfør status på effektivisering
- Afklar strategisk valg angående personaleomkostninger relativt til varer/tjenesteydelser
- Gennemfør fuld konkurrenceudsættelse og koordinér herefter styringen af opgaver tæt sammen med øvrigt bygningsvedligehold under Ejendomme.

#### **Scenarie C - Konkurrenceudsættelse af pedel- og halfunktionen**

Et tredje scenarie er at konkurrenceudsætte pedel- og halfunktionen.

Benchmarkanalysen viser, at det gennemsnitlige lønniveau i AS for både pedel- og halfunktionen ligger over markedsgennemsnittet, hvilket indikerer et økonomisk potentiale, såfremt disse funktioner konkurrenceudsættes.

Ved vurdering af effektiviteten af arbejdsudførelsen for pedel- og halfunktionen er der også her observationer, som peger på, at der eksisterer et effektiviseringspotentiale. De centrale observationer omfatter:

- På skoler er der generelt 1 fast pedel, og der arbejdes mod at have 2 "flyvere", der arbejder på tværs af skoler. Der er generelt ikke taget højde for, at nogle skoler har 300 elever, mens andre har fx 700 elever
- Planlægning af opgaver forekommer ustruktureret og ad hoc-baseret
- Ingen eller mangelfuld registrering af ad hoc-opgaver
- Halfunktioner udfører mange grønne opgaver
- Standard serviceniveauer er ikke defineret
- Lille eller ingen koordinering af opgaver på tværs, dvs. individuel opgaveplanlægning med egne standarder

Opsummeres analysen for pedel- og halfunktionen er konklusionen derfor, at der er et potentiale ved at konkurrenceudsætte opgaverne. Derudover er der flere observationer, der peger i retning af, at der er et effektiviseringspotentiale forbundet med planlægning og udførelse af opgaverne.

Jf. afsnit 7 er det EY's erfaringer, at et realistisk effektiviseringspotentiale i forhold til optimering af planlægning og udførelse af pedel- og halfunktionen ligger i størrelsesordenen 10% på personaleomkostninger.

Det økonomiske potentiale ved at konkurrenceudsætte pedel- og halfunktionen afhænger af antagelser omkring, hvordan opgaver udbydes til en ekstern leverandør. Da både pedel- og halfunktionen er kendetegnet ved en mangesidet opgaveudførelse, dækkende både over bygningsvedligehold, serviceydelser og til dels grønne opgaver, vil en en-til-en konkurrenceudsættelse give en direkte gevinst på lønkroner, da AS lønniveau ligger over markedsgennemsnittet. Men der kan også tænkes andre modeller for udbud af opgave. Fx at det kun er serviceydelserne, der udbydes, og at bygningsvedligehold betragtes som håndværkeropgaver. På denne måde vil puljen af håndværkeropgaver blive større, mens puljen af serviceydelser bliver mindre.

Med udgangspunkt i en en-til-en konkurrenceudsættelse kan det økonomiske potentiale ved at konkurrenceudsætte opgaverne derfor vurderes direkte på lønkroner og forskellen til markedsniveauet.

I tabellen er sammenfattet den økonomiske potentialevurdering for scenarie C.

Table 8.3: Økonomisk potentialevurdering for scenarie C

	Økonomisk potentialevurdering	Estimeret årsværk	Estimeret øvr. omkostninger	Samlet estimat
<b>C1</b>	Konkurrenceudsættelse	25	-	750.000
<b>C2</b>	Effektivisering	2,5	-	1 mio. kr.
-	- Driftsledelse, standarder og fælles lokation	2,5	-	1 mio. kr.

Den økonomiske potentialevurdering viser, at der er et potentiale ved at konkurrenceudsætte pedel- og halfunktion opgaverne (C1).

Samtidig er der et potentiale for at effektivisere opgaverne på området (C2). For at hjemtage disse gevinster skal der gennemføres forbedringstiltagene forslået i afsnit 6 og 7.

Hvorvidt der skal foretages en konkurrenceudsættelse afhænger af fordele og ulemper ved at udbyde til en ekstern leverandør.

I tabellen nedenfor er sammenfattet forhold, der kan opfattes som ulemper ved at lade en ekstern leverandør levere ydelserne.

---

**Forhold der kan opfattes som ulemper ved konkurrenceudsættelse**

Brugerkontakten standardiseres med strammere styring af ad hoc-opgaver. En opgave skal være registreret før den løses

Service niveauer standardiseres så tidligere høje lokale serviceniveauer sænkes til en fælles standard

Processer bliver mere stringente og kan opleves mere rigide

Sociale opgaver kan ikke løftes på samme måde, som hvis AS selv varetager opgaver, fx løntilskud, Glad Service mv.

---

Disse forhold skal afvejes i forhold til det økonomiske potentiale, der er forbundet med en konkurrenceudsættelse. Da pedellerne og halpersonalet generelt har en stor kontakthold med brugerne vejer hensynet til en smidig dialog og fleksibilitet højt. Dog bør der ikke betales mere end markedsgennemsnittet for denne type ydelse.

Sammenfattes scenarie C anbefales det derfor i første fase at arbejde på den interne effektivisering for at realisere besparelspotentialet her, samtidig med at der arbejdes med at reducere den gennemsnitlige lønomkostning, således at denne nærmer sig markedsniveauet. Et af tiltagene hertil kan være en ændret rekrutteringsstrategi.

Da der er påvist et økonomisk potentiale ved konkurrenceudsættelse, bør der samtidig besluttes en strategi for vægtning af økonomisk potentiale i forhold til potentielle ulemper ved konkurrenceudsættelse. Dette er for at forberede sig på en evaluering af målopfyldelsen for pedel- og hal funktionen efter første fase.

Derudover skal der i første fase arbejdes mod en generel styrkelse af styringen og datagrundlaget gennem opkvalificering af ydelseskataloget, indførelse af tidsregistrering, ny økonomistyringsmodel, løbende opgørelse af KPI'er, planer for planlagt bygningsvedligehold og synlighed i prioritering af opgaver.

Efter første fase bør der gennemføres en status på effektivisering og en vurdering af den gennemsnitlige lønomkostning i forhold til markedsniveauet. Såfremt resultaterne her viser, at effektiviseringen ikke har nået ønsket niveau, og/eller den gennemsnitlige lønomkostning er uændret, så bør der ud fra et økonomisk hensyn gennemføres en konkurrenceudsættelse.

Hvis målene er opfyldt efter første fase eller forholdene, der kan opfattes som ulemper ved konkurrenceudsættelse, vægtes tungere end de økonomiske, anbefales det, at bibeholde opgaver internt. Det betyder reelt, at Allerød Kommune i denne situation vil stå over for et strategisk valg om, hvorvidt man vil bevare en dyrere funktion internt af andre hensyn end det økonomiske.

*Anbefaling for scenarie C***Anbefalinger for scenarie C - Pedel- og halfunktion****Første fase**

- Arbejd med den interne effektivisering
- Reducér den gennemsnitlige lønomkostning i forhold til markedsniveauet
- Beslut strategi for vægtning af økonomisk potentiale i forhold til potentielle ulemper ved konkurrenceudsættelse
- Generel styrkelse af styringen og datagrundlaget gennem opkvalificering af ydelseskatalog, indførelse af tidsregistrering, ny økonomistyringsmodel, løbende opgørelse af KPI'er, planer for planlagt bygningsvedligehold og synlighed i prioritering af opgaver.

**Efter første fase**

- Gennemfør status på effektivisering
- Opgør den gennemsnitlige lønomkostning i forhold til markedsniveauet
- Hvis mål ikke er opnået, og der er valgt en strategi, der vægter økonomisk potentiale højere end potentielle ulemper ved konkurrenceudsættelse, skal der gennemføres en konkurrenceudsættelse.

Et fjerde scenarie er at bibeholde opgaver internt og i stedet rationalisere opgaver, så det økonomiske potentiale ved at konkurrenceudsætte opgaverne minimeres eller helt elimineres.

I afsnit 7 er der beskrevet en række anbefalede indsatsområder, som vil realisere et effektiviseringspotentiale for AS. De anbefalede indsatsområder fremgår af tabel 8.4 nedenfor.

*Tabel 8.4: Anbefalinger til effektivisering og optimering*

Anbefaling	Område	Estimeret potentiale
7	Fokus på driftsledelse	10% effektivitet på personaleomkostninger i AS - fælles for anbefaling 7, 8 og 10
8	Indførelse af standarder	
10	Fælles fysisk placering	
9	Køretid	Reduktion af køretid med 50% for grønne opgaver/håndværk
11	Anvendelse af rammeaftaler	5-10% på samlede omkostning til varer/tjenesteydelser for håndværkere
12	Snitflade til Park & Vej	10% effektivitet på personaleomkostninger på grønne opgaver

I tabellen nedenfor er foretaget en samlet vurdering af effektiviseringspotentialet for AS ved at gennemføre disse indsatsområder.

**Scenarie D - Rationalisering ift. nuværende struktur**

Tabel 8.5: Økonomisk potentiale vurdering for scenarie D

Økonomisk potentiale- vurdering	Estimeret årsværk	Estimeret øvr. omkostninger	Samlet estimat
<b>Effektivisering</b>	5,6	0,5-1 mio. kr.	2,7-3,2 mio. kr.
- <i>Driftsledelse, stan- darder og fælles lokation</i>	4	-	1,6 mio. kr.
- <i>Anvendelse af rammeaftaler</i>	-	0,5-1 mio. kr.	0,5-1 mio. kr.
- <i>Reduktion af køre- tid grønne opg/ håndværk</i>	0,6	-	240.000
- <i>Snitflade til Park &amp; Vej</i>	1	-	400.000

Estimatet af effektiviseringspotentialet peger på, at AS kan realisere et stort potentiale ved at fokusere på intern effektivisering.

Anbefalingen er derfor, at AS i første fase arbejder fokuseret med intern effektivisering for at realisere potentialerne. Derudover er det essentielt, at AS arbejder med at forbedre datagrundlag og styringen fremadrettet så der skabes bedre indblik i omkostninger og effektivitet ved aktiviteter.

Efter første fase gennemføres en status på initiativer for at vurdere fremdrift.

#### Anbefaling for scenarie D

##### Anbefalinger for scenarie D - Rationalisering

###### Første fase

- Arbejde med intern effektivisering
- Generel styrkelse af styringen og datagrundlaget gennem opkvalificering af ydelseskatalog, indførelse af tidsregistrering, ny økonomistyringsmodel, løbende opgørelse af KPI'er, planer for planlagt bygningsvedligehold og synlighed i prioritering af opgaver.

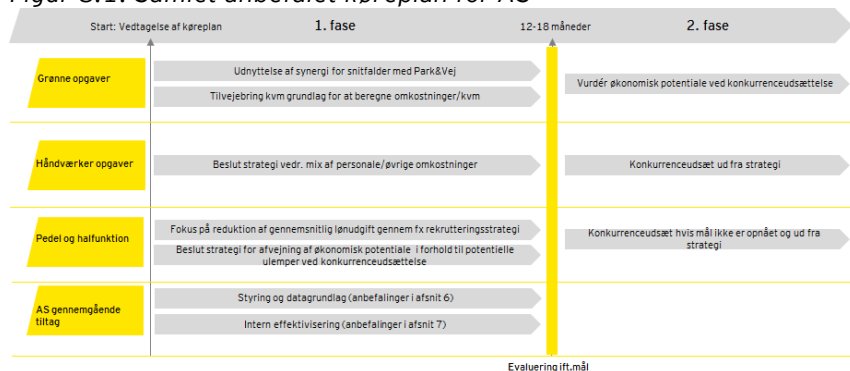
###### Efter første fase

- Gennemfør status på effektivisering
- Gennemfør status på datagrundlag og styringen.

## 8.2 Anbefalet køreplan

Sammenfattes anbefalinger fra de forskellige scenarier i en fælles køreplan, ser den ud som nedenfor.

Figur 8.1: Samlet anbefalet køreplan for AS



Det er anbefalingen, at der i første fase fokuseres på at realisere en række mål på både effektivisering og generel styring af opgaver og økonomi i AS. Det er samtidig anbefalingen, at tidshorisonten for første fase sættes til 12 måneder. Den korte tidshorisont har til formål at sikre, at hastighed og fokus på projektet bevares. Det er vurderingen, at det formentlig er en ambitiøs tidshorisont, taget ressourcerne i AS i betragtning, og vil derfor forventeligt forudsætte ekstern rådgivning. Er der ikke adgang til ekstern rådgivning, må der forventes en længere tidshorisont på op til 18 måneder.

For alle aktiviteter i AS skal styringen og datagrundlaget styrkes gennem en forbedring af den samlede styringsmodel. De konkrete anbefalinger på dette område omfatter en gennemførelse af:

- Opkvalificering af ydelseskatalog med klare ydelsesdefinitioner, serviceniveauer, opdeling i planlagte og ad hoc-opgaver og specifikation af frekvens
- Indførelse af fast tidsregistrering, der er afstemt i forhold til en pragmatisk tilgang
- Anvendelse af KPI'er til løbende understøttelse af opfølgning og prioritering i forhold ressourcer, effektivitet mv.
- Anvendelse af økonomistyringsmodel, der skaber gennemsigtighed i forhold til omkostninger på ydelser og bygningstyper
- Anvendelse af budgetmodel, der giver større fleksibilitet i prioriteringen af ydelser og aktiviteter
- Koordinering af planlagt vedligehold med anlægsopgaver via ejendomsdatabasen, herunder at arbejde med planer for planlagt vedligehold
- Synlighed i prioritering af opgaver ud fra definerede serviceniveauer og planer for planlagt vedligehold.

Et andet fokusområde i første fase er effektivisering af opgaver. Anbefalingerne på dette område omfatter en gennemførelse af:

- Fokus på driftsledelse gennem registrering af alle ad hoc-opgaver og fælles overblik og prioritering af opgaver. Derudover opfølgning på ekspederingstider, antal indkomne opgaver, antal igangværende og antal lukkede opgaver for at udnytte ressourcer mest effektivt
- Anvendelse af standarder i både processer og på serviceniveauer



- Minimere unødvendig køretid gennem bedre planlægning af opgaver og aktiviteter
- Samling af AS-personale i fælles lokaler med mulighed for fælles opgaveoverblik, prioritering, videndeling og koordinering
- Anvendelse af rammeaftaler ved køb af både varer og tjenesteydelser
- Udnyttelse af synergien mellem de grønne opgaver og Park & Vej vedrørende både maskinpark og pleje og vedligehold.

I tillæg hertil er der en række særlige fokusområder i første fase på de forskellige opgaveområder. For de grønne opgaver anbefales at have særligt fokus på udnyttelse af synergien til Park & Vej herunder bl.a. samling af alle opgaver vedrørende pleje og vedligehold af de arealer, som ligger op til boldbanerne, deling af opgaver vedrørende vintertjeneste og deling af maskinpark. Derudover skal der tilvejebringes kvadratmetergrundlag for at beregne omkostninger/kvm på de grønne opgaver, således at det økonomiske potentiale ved konkurrenceudsættelse kan opgøres.

For håndværkerområdet er det et særligt fokusområde i første fase at beslutte en strategi vedrørende den relative fordeling af omkostninger mellem personaleomkostninger og varer/tjenesteydelser. Ønskes det at fastholde den nuværende model med relativt høje personaleomkostninger, eller skal der vælges en ny mere skalerbar model med reduktion i personaleomkostninger på bekostning af omkostninger til varer og tjenesteydelser. Det er EY's anbefaling at foretage dette strategiske valg.

For pedel- og halfunktionen er særligt fokusområde i første fase at reducere den gennemsnitlige lønudgift gennem fx en ændret rekrutteringsstrategi. Endvidere skal der besluttes en strategi for afvejning af økonomisk potentiale ved konkurrenceudsættelse i forhold til potentielle ulemper. Dette for at forberede sig på situationen, at benchmark fortsat viser økonomisk potentiale ved konkurrenceudsættelse efter første fase.

Efter første fase er anbefalingen, at der gennemføres en evaluering af AS i forhold til de konkrete forbedringsinitiativer og særlige fokusområder for de enkelte opgavetyper. Hvis der besluttes at ændre strategi for håndværkeropgaverne til reduktion af den relative andel af personaleomkostninger, er det anbefalingen, at der foretages en fuld konkurrenceudsættelse af håndværkeropgaver efter første fase.

For de grønne områder er den primære målsætning for første fase, at der kan gennemføres en valid opgørelse af benchmark, der kan afgøre, om der er et økonomisk potentiale ved konkurrenceudsættelse. Hvis målene for de grønne opgaver er opfyldt på tilfredsstillende vis ved evalueringen efter første fase, anbefales det at fastholde opgaver internt. Såfremt målene ikke er opfyldt, anbefales det at overveje en konkurrenceudsættelse af disse områder også.

Hvis målene for pedel- og halfunktionen er opfyldt på tilfredsstillende vis ved evalueringen efter første fase, anbefales det at fastholde disse opgaver internt. Hvis mål ikke er opnået, og der er valgt en strategi, der vægter økonomisk potentiale højere end potentielle ulemper ved konkurrenceudsættelse, er anbefalingen, at der gennemføres en konkurrenceudsættelse af pedel- og halfunktionen efter første fase.



**Bilag: 13.2. Tilfredshedsundersøgelse\_AS.pdf**

**Udvalg:** Økonomiudvalget 2014-2017

**Mødedato:** 08. april 2014 - Kl. 17:00

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 26799/14

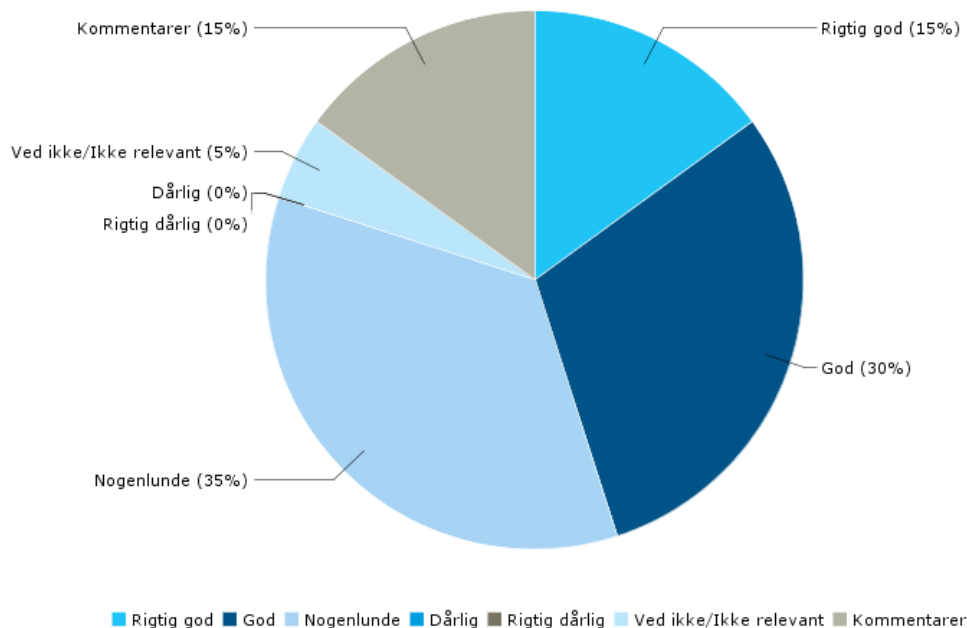
## Din arbejdsplads - Arbejdspladsens navn

- Allerød Service
- Børnehuset Elmedalen 2 a og 2 c
- lillerød børnehus
- Park & Vej
- Maglebjergskolen
- Skovangskolen
- Mimosen plejecenter
- Allerød Ungdomsskole
- Bløvsrød skole
- Allerød Musikskole
- Bh. Klatretræet
- Lyng Skole
- Kastanien
- Ravnscholtskolen
- Multihuset Hobbitten
- Allerød Biblioteker
- Allerød Biblioteker
- Engholmskolen

## Din arbejdsplads - Kan du kort beskrive hvilken type af opgave du normalt benytter Allerød Service til at udføre? Hvad bestod f.eks. de seneste to opgaver af?

- xxx
- Opsætning og flytning af diverse hylde m.m. Skift af spotpærer
- flytning af en kopimaskine
- Vi benytter sjældent Allerød Service til opgaver - vi udfører mere opgaver for Allerød Service. Dog har vi bestilt AS til at løse et problem med en tætning i en dør der er gået i løs (dette er ikke løst selvom det er flere måneder siden og de har været og kigge) og en vandkøler der skulle installeres.
- Samarbejde med serviceleder.
- Bygninger, stole, borde, lokaler, driftopgaver generelt
- Vi har ikke brugt Allerød Service fornylig. Derfor er skemaet ikke udfyldt med andet end ved ikke/ikke relevant.
- Primært adhoc-opgaver efter AS er stoppet med bemanning om aftenen på Engholmskolen
- Reparationer, vedligehold/styring af fx varme opstilling af borde/stole vejledning af eksterne håndværkere osv
- En stormskade. Vagn arbejder på musikskolen og indgår i den daglige drift.
- Almindeligt forefaldende arbejde: udskiftning af elpærer, reparationer af ting på stuerne som er gået i stykker, varme problemer. Nye ting som skal sættes op, eks. rullegardiner, billeder, hylde mv. De to sidste: udskiftning af elpærer og opsætning af en lampe
- Pedalarbejde
- Alle typer opsætning/ophængning. Elopger diverse småreparationer. lægning af nyt gulv efter vandskade. større renoveringsopgaver f.eks. toiletter. Stadig sager i vente position.
- Den sidste opgaver var opstilling af stole og IT udstyr til et møde med forældre rep.
- Utæt afløb opfølgning efter brandsyn Ved alle problemer med huset ringer vi til Henrik
- elektricitet- skifte pærer. skille reoler og bortskafe (de seneste to) praktiske opgaver, så som at flytte ting og sætte ting op, varmesystemet,
- De seneste to : elektricitet og flytning og bortskafe af reoler. Praktiske ting som flytning og opsætning. Varmesystemet. Døre der driller m.v.
- Reetablering af udendørslys, stormskader

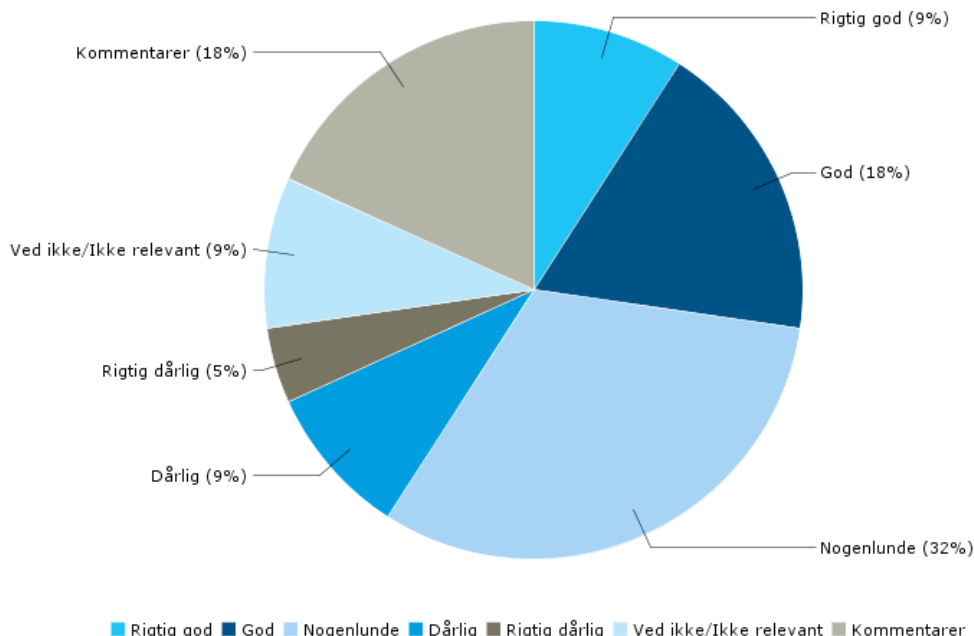
## Overordnet indtryk - Hvordan oplever du helt overordnet Allerød Service som servicefunktion, der skal understøtte din arbejdsplads' daglige drift?



## Overordnet indtryk - Hvordan oplever du helt overordnet Allerød Service som servicefunktion, der skal understøtte din arbejdsplads' daglige drift? - Kommentarer

- de gør deres beste
- som sagt har vi sjældent brug for hjælp, men de få gange vi har oplever vi ret lang reaktionstid
- For får personer til jobbet
- Håndværkerteamet er super. It support er super. Lokalteamer nogenlunde/dårlig.
- vi skal følge op på opga ver. Nogle gange tropper der folk op, som egentlig ikke ved hvad de skal lave og vi skal til at forklare igen
- nogle opgaver løses hurtigt og andre må vi flere gange følge op på. Når medarbejderne tropper op, ved de ikke altid hvad de skal lave og vi skal til at forklare igen. Nogle gange ved vi ikke om opgaven ER løst, om den måtte opgives eller om ander komme tilbage.
- Der mgl. tid til at løfte de mange opgaver

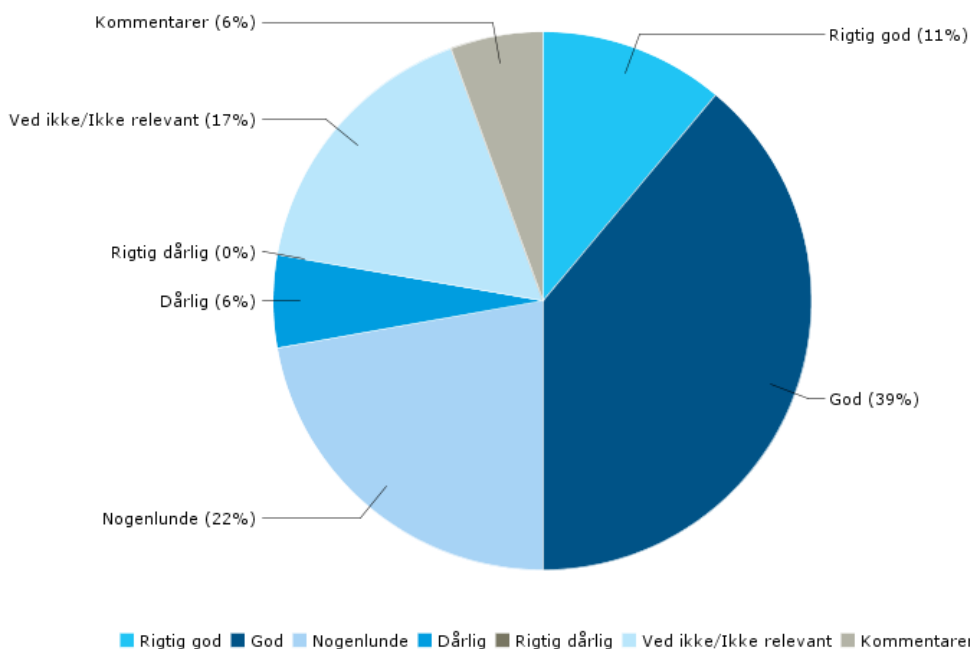
## Overordnet indtryk - Hvordan oplever du overordnet den service som Allerød Service yder i forhold til den udvendige og indvendige vedligeholdelse?



Overordnet indtryk - Hvordan oplever du overordnet den service som Allerød Service yder i forhold til den udvendige og indvendige vedligeholdelse? - Kommentarer

- de gør deres bedste under de vilkår de har
- som sagt baseret på et lille grundlag
- kunne også have skrevet god i den tunge ende, dette pga de forskellige oplevelser
- der er ingen vedligeholdelse kun reperationer

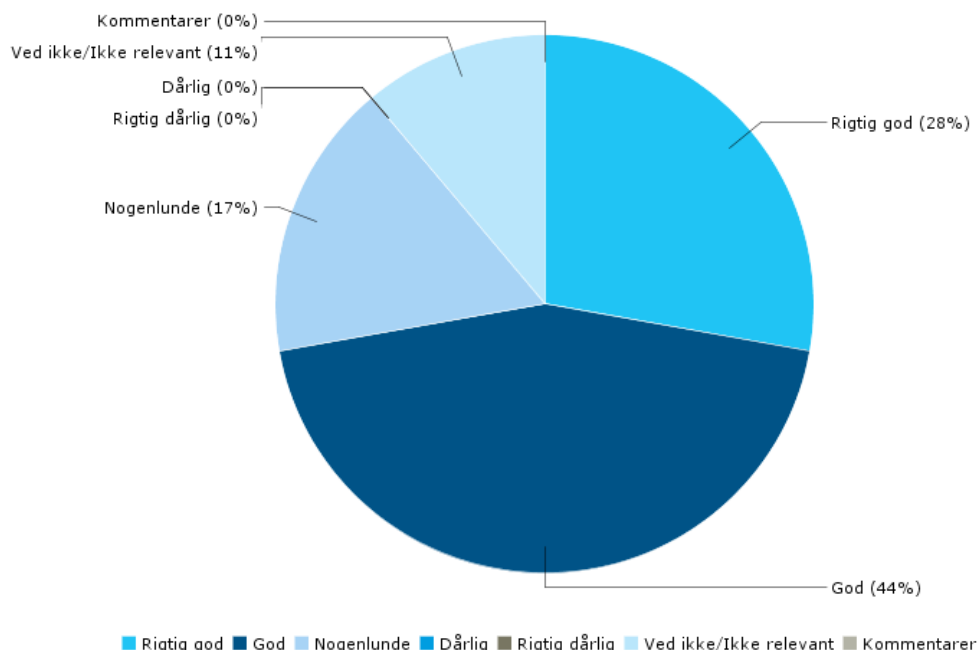
Kommunikation - Hvordan har du oplevet kommunikationen med Allerød Service indenfor de sidste 3 måneder?



Kommunikation - Hvordan har du oplevet kommunikationen med Allerød Service indenfor de sidste 3 måneder? - Kommentarer

- Interne er den super - med de eksterne håndværkere er det ofte dårligt
- der mangler informationer om omstruktureringer m.m.
- lidt meget énvejskommunikation, det virker bedst, hvis vi også har telefonisk kontakt
- den er blevet bedre, men som sagt ovenfor ved vi ikke om opgaven snart løses eller om vi skal til at rykke igen

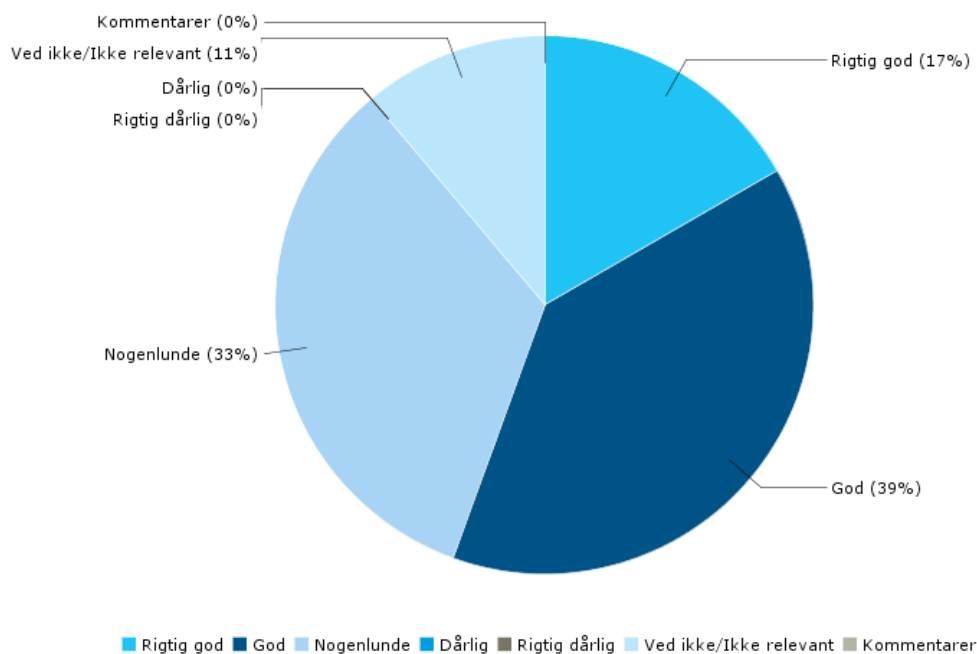
Kommunikation - Hvordan har du oplevet kommunikationen med de tekniske service-medarbejdere indenfor de sidste 3 måneder?



#### Kommunikation - Hvordan har du oplevet kommunikationen med de tekniske service-medarbejdere indenfor de sidste 3 måneder? - Kommentarer

- har kun kom. med leder og koordinator
- Afhænger af dagens humør og arbejdspress. Jeg kan være i tvivl om MWJ kan magte opgaven alene. Der er for lidt personale til så stor en skole, og der er for meget fravær. Når MWJ er her oplever jeg oftest hjælpsomhed
- hvis mangel på kommunikation eller lange responstider tæller med er vi nede i "dårlig"
- med henrik
- det er bedst også at have mundtlig kontakt

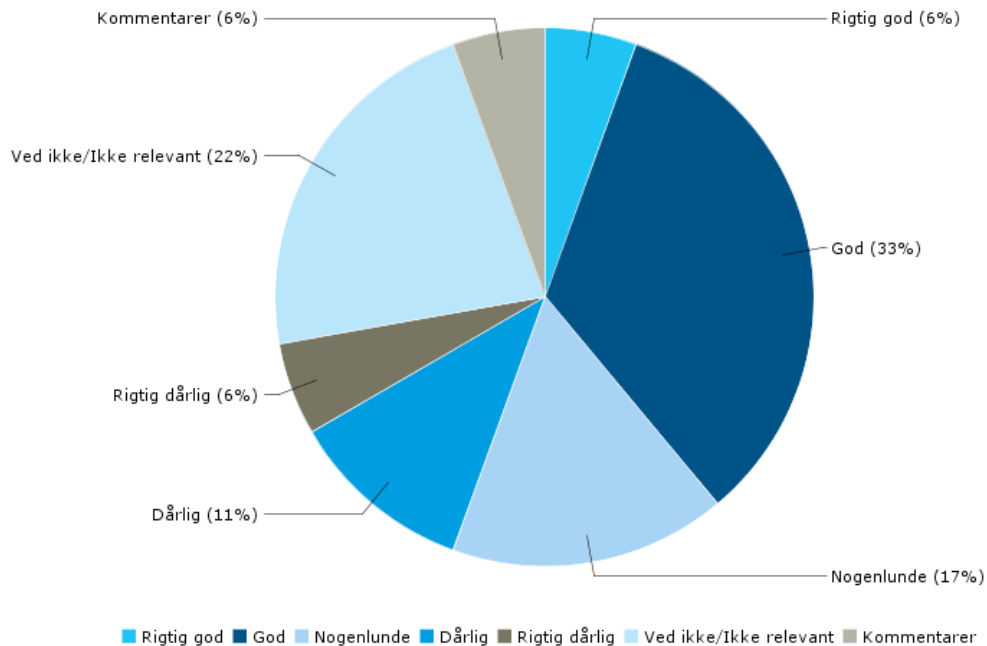
#### Kommunikation - Hvordan har du oplevet svartiden fra Allerød Service indenfor de sidste 3 måneder?



#### Kommunikation - Hvordan har du oplevet svartiden fra Allerød Service indenfor de sidste 3 måneder? - Kommentarer

- Rum til forbedring
- fra Henrik
- opgaven registreres, men der går somme tider op ti 14 dage til tingene ordnes
- svingende fra opgave til opgave

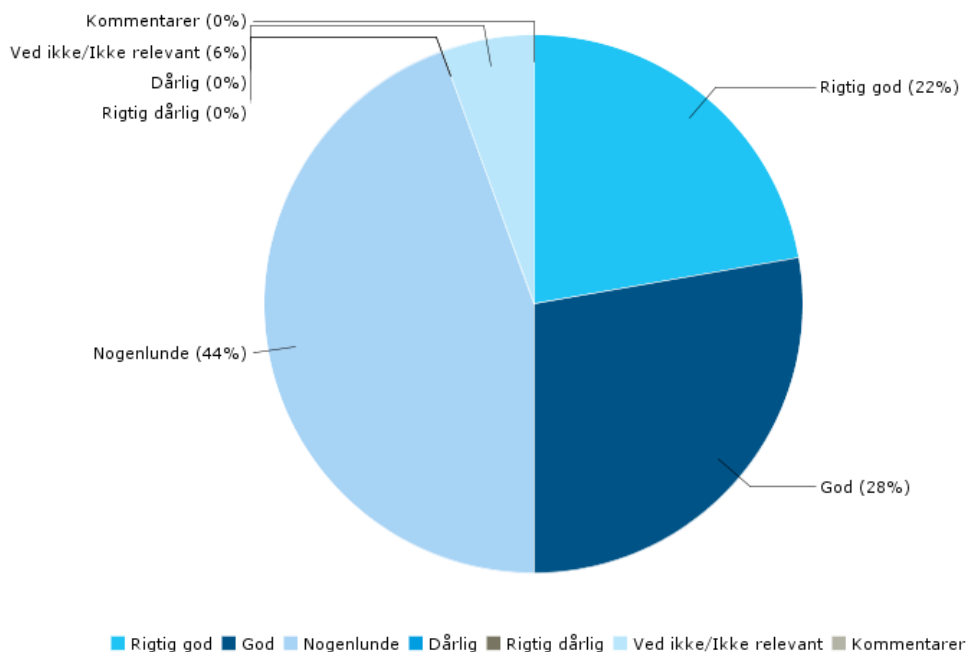
#### Kommunikation - Hvordan oplever du metoden for at oprette opgaver og kommunikere omkring dem?



#### Kommunikation - Hvordan oplever du metoden for at oprette opgaver og kommunikere omkring dem? - Kommentarer

- Normalt god, men den nye metode virker dog ikke
- ringer bare til henrik
- men stadig bedst med direkte kommunikation også
- men igen , bedst med mundtlig kontakt også

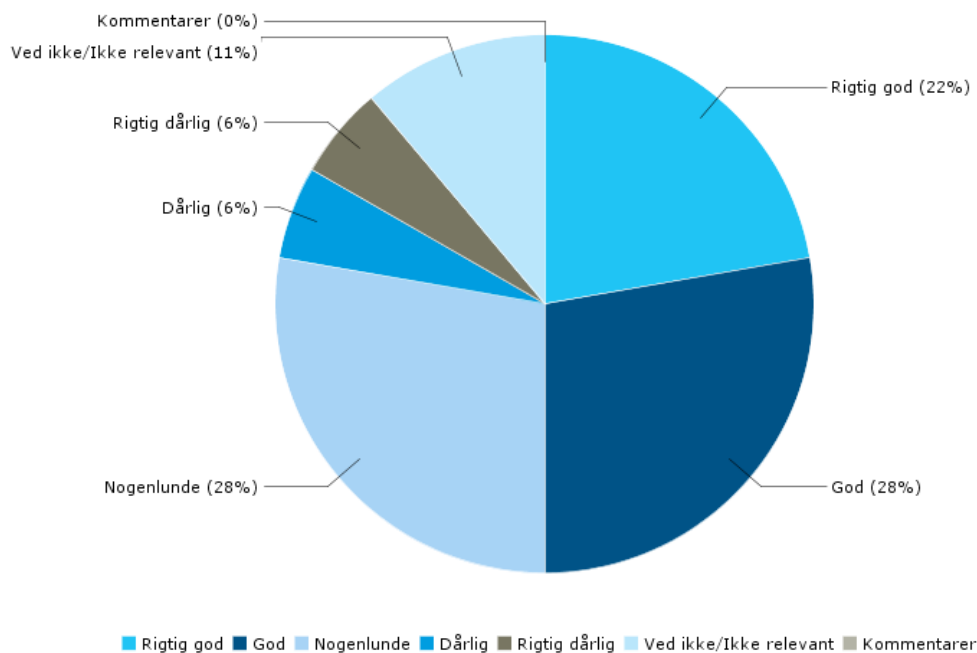
#### Bestilte opgaver - Hvordan oplever du reaktionstiden på de seneste to bestilte opgaver hos Allerød Service?



#### Bestilte opgaver - Hvordan oplever du reaktionstiden på de seneste to bestilte opgaver hos Allerød Service? - Kommentarer

- Opgaverne har som sådan ikke været bestilte men vedrørte varme og strøm i gym.sal i forb. m. renovering samt belysning mellem gym.sal og engholmskolen ved grøn blok
- Mine opgaver bliver som regl lavet så hurtigt som muligt, mens lærerne venter længere...
- én blev løst meget hurtigt en anden er stadig ikke løst - det er 14 dage siden vi skrev om opgaven
- én blev løst med det samme, en anden er stadig ikke løst efter 14 dage

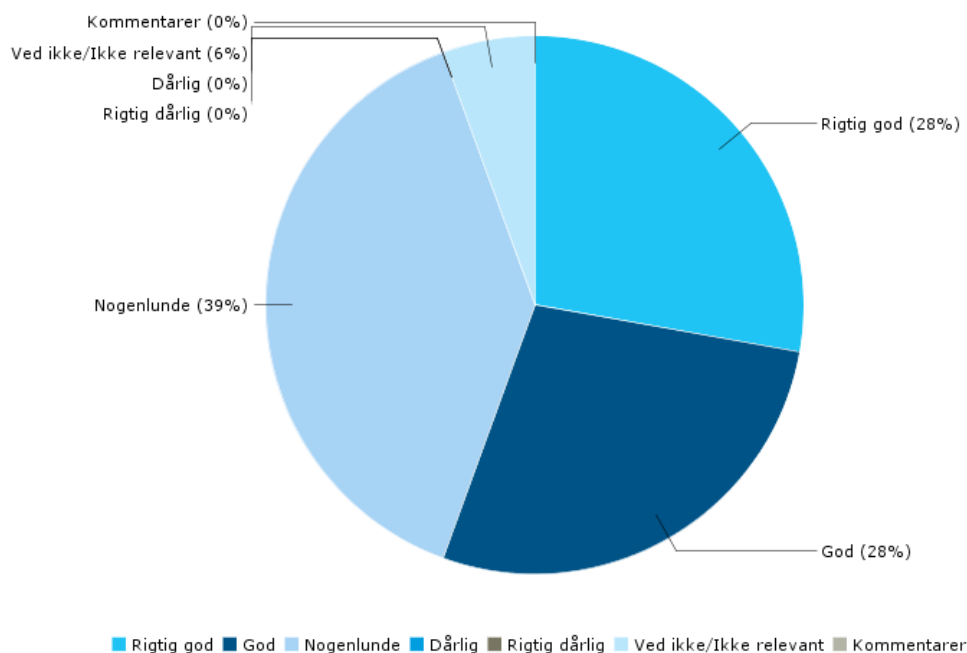
#### Bestilte opgaver - Hvordan oplever du udførelsestiden på de seneste to bestilte opgaver hos Allerød Service?



Bestilte opgaver - Hvordan oplever du udførelsestiden på de seneste to bestilte opgaver hos Allerød Service? - Kommentarer

- se ovenfor
- svingende. Feks. manglede vi en toiletteri i over 3 uger

Bestilte opgaver - Hvordan oplever du serviceniveau og imødekommenhed ifm. de seneste to bestilte opgaver hos Allerød Service?

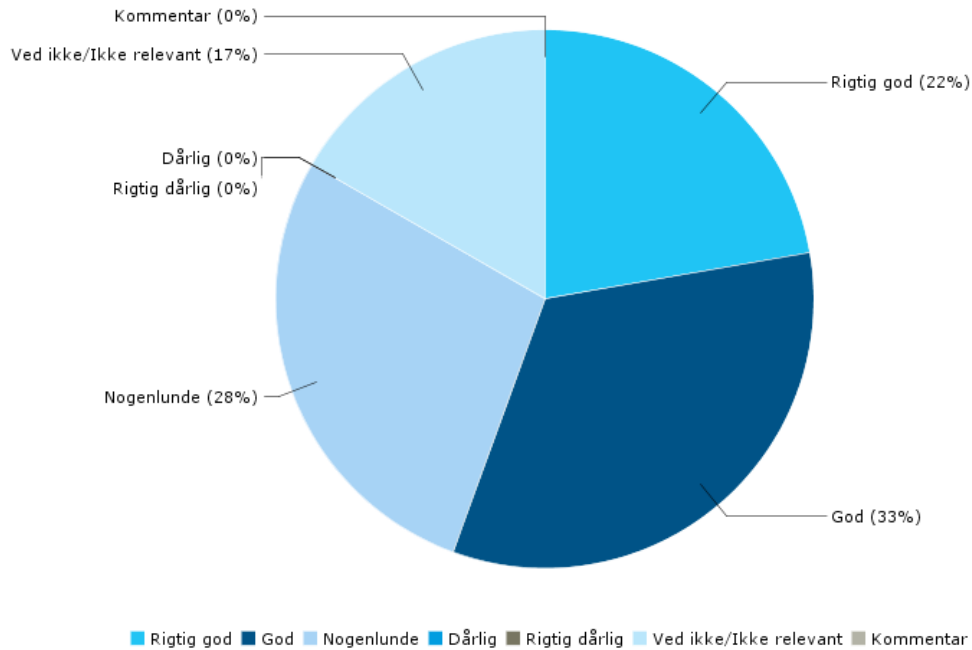


Bestilte opgaver - Hvordan oplever du serviceniveau og imødekommenhed ifm. de seneste to bestilte opgaver hos Allerød Service? - Kommentarer

- Afhænger af "dagsformen"
- utilfredstillende ikke at få respons på en bestilt opgave

Kvaliteten af udført opgave - Hvordan oplever du kvaliteten i kontakten mellem dig og Allerød Service i forbindelse med de seneste to udførte opgaver?

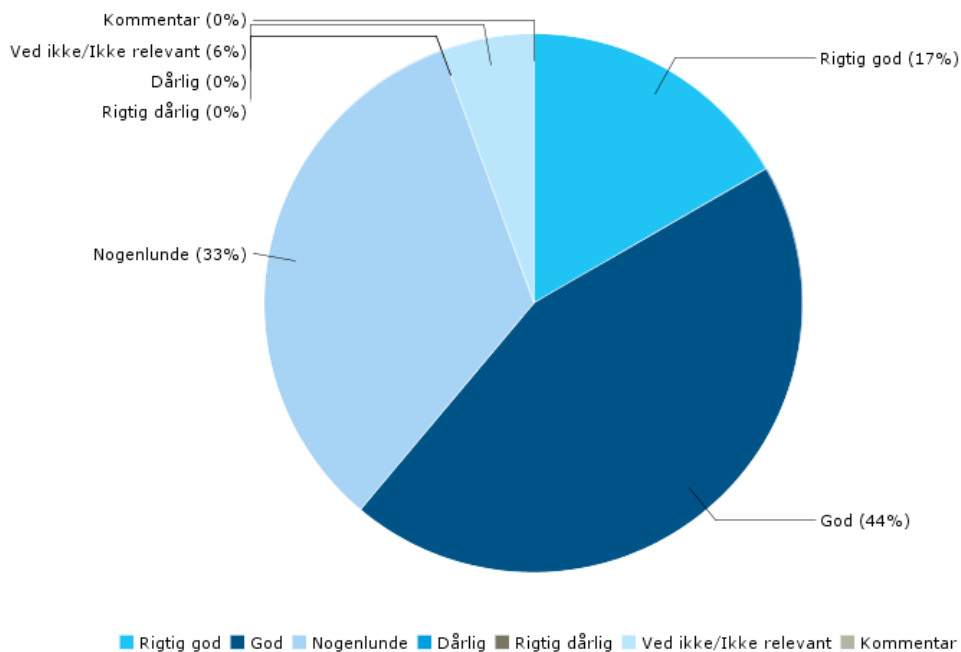




Kvaliteten af udført opgave - Hvordan oplever du kvaliteten i kontakten mellem dig og Allerød Service i forbindelse med de seneste to udførte opgaver? - Kommentar

- med Henrik
- flot når det virker, irriterende når vi skal rykke for opgavens udførelse
- se ovenstående svar

Kvaliteten af udført opgave - Hvordan opfatter du kvaliteten i samarbejdet mellem dig og Allerød Service?



Kvaliteten af udført opgave - Hvordan opfatter du kvaliteten i samarbejdet mellem dig og Allerød Service? - Kommentar

- på ledelsesniveau er den god
- Jeg oplever egentlig at alle gerne vil gøre deres bedste.
- dog med undtagelser
- med henrik
- se svaret i ovenstående

Har du nogle konkrete forslag til forbedring?

- Er yderst tilfreds med ordningen. Får altid den hjælp jeg beder om
- ansæt et par stykker mere
- En tydeliggørelse af organisationen - hvem skal kontaktes for hvad. I forhold til de to opgaver vi har bestilt service til, er den ene ikke løst endnu og den anden blev løst forkert og måtte laves om flere gange. Spørgsmålet er om det har været de rigtige faglige kompetencer der er sat på? Det skulle man måske se på.
- Kommunikation, kommunikation, kommunikation Dialog, Dialog, Dialog.
- At skulle skulle have en så imødekommende person som Niels :-))men det er jo nok utopi, da vi jo ikke alle er lige imødekommende, desværre
- Pedellerne tilbage til skolerne. Tættere dagligt samarbejde og mere manpower på Lyng Skole ønskes.
- Tilvejebringelse af forudsætninger for at kunne udføre opgaverne. F.eks. at der er kørelighed til teams så de ikke må ringe og aflyse opgaver grundet manglende transport af sig selv og værktøj.
- Der mangler informationer om strukturen i Allerød Service. Jeg er i tvivl om hvad der forventes af mig ifht. ABA anlæg, flugtvæjslys, tyverialarm, ventilationsanlæg og elevator m.m.

- Servicen ER blevet bedre og én kontaktperson per virksomhed vil helt klart være at foretrække. Ved egentlig ikke om vi har samme kontaktperson både i Lillerød og i Lyngø ?
- Servicen er helt klart blevet bedre. én kontaktperson pr. virksomhed er klart at foretrække. Ved rent faktisk ikke om vi kun har én, som dækker både biblioteket i Lillerød og i Lyngø. Morten er vi rigtig tilfreds med.
- Besked om, hvornår bestilte opg. bliver udført, hvis de ikke bliver udført inden for kort tid.

**Bilag: 13.3. Ydelseskatalog Allerød Service.pdf**

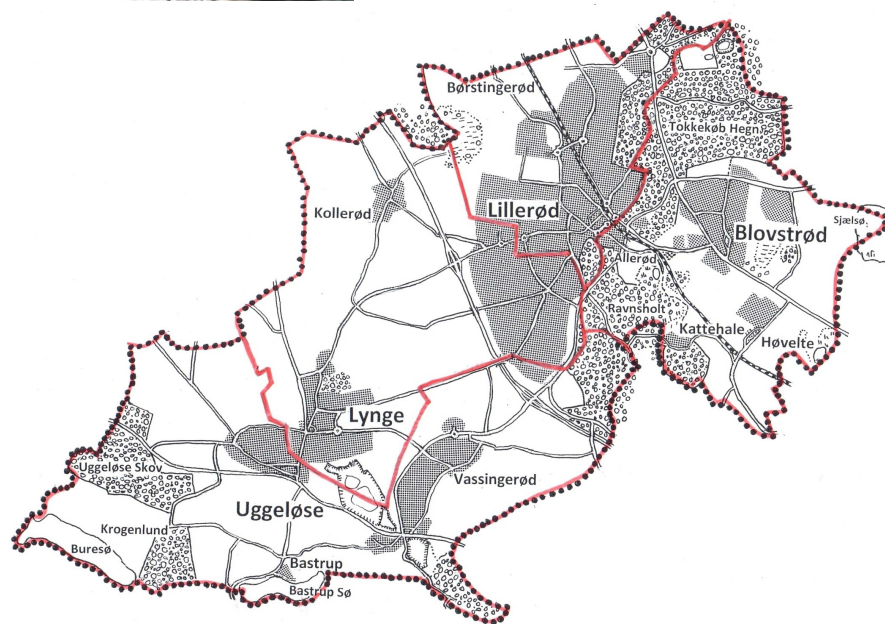
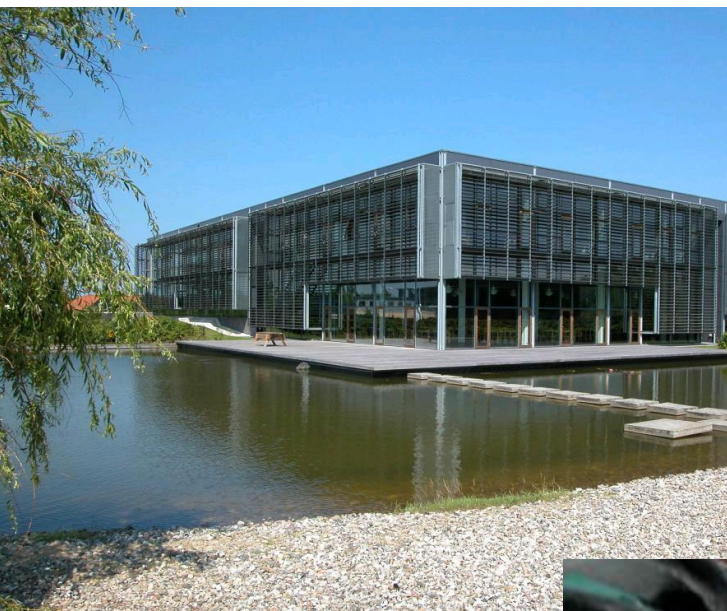
**Udvalg:** Økonomiudvalget 2014-2017

**Mødedato:** 08. april 2014 - Kl. 17:00

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 26798/14

# Allerød Service Ydelseskatalog



## **Allerød Service Service- og Ydelseskatalog**

Vedlagte servicekatalog beskriver opgaver under det tekniske område der, efter behov, udføres på alle skoler, idrætsanlæg og institutioner i Allerød Kommune.

Al opgaveudførelse under Allerød Service står på et fundament af en fælles forståelse af den rolle vi har i kommunen. Denne rolle indebærer at vi aktivt forsøger at efterleve en opgaveløsning, der bærer præg af:

### **Synlighed**

- Deltagelse på møder i eget team, med Allerød Service som helhed, og med lederen på den skole eller institution der serviceres efter behov

### **Service**

- Imødekomme indstilling til dialog med brugeren
- Rettidig tilbagemelding og orientering om konkrete forløb
- Ansvar for løbende udvikling og forbedring af opgaveløsningen
- Tager nødvendige beslutninger i forbindelse med løsning af opgaver
- Bidrager aktivt til at holde gang i opgaveløsningen

### **Kommunikation**

- Håndtering af brugere på skoler og institutioner, orientere om sagsforløb og tidsfrister, samt forventet tidsforbrug på konkrete opgaver
- Formidling af Allerød Service som serviceorgan, herunder at tage brugerens idéer med tilbage til teamet, når det vurderes relevant for udvikling af opgaverne
- Bidrage til at opretholde dialog mellem Allerød Service og brugeren

- Sørge for nødvendig dialog mellem virksomheder under det tekniske område, for at fremme effektiv opgaveløsning

Opgaveløsningen i nedenstående Service- og ydelseskatalog vil være opdelt under to hovedkategorier inden for hvert af områderne skoler, institutioner og idrætsanlæg

- Drift
- Administration

Opgaveløsningen i Service- og ydelseskatalog angiver den standard der kan forventes i opgaveløsningen. Standarderne er politisk vedtaget, og budgettet herfor drøftes årligt med Økonomiudvalget i forbindelse med den overordnede budgetvedtagelse.

Generelt gælder det for løsning af opgaver at:

- Der gives tilbagemelding for på opgaveløsningen indenfor 3 arbejdsdage
- Alle løbende indberettede opgaver søges løst inden for 14 dage
- Ved akut opståede skader løses disse med det samme, hvis det vurderes at det er nødvendigt af sikkerhedshensyn eller nødvendigt for, at skoler/idrætsanlæg/institutionen kan anvendes til det primære formål.
- Ved større opgaver, indarbejdes disse i en års- og virksomhedsplan for Allerød Service.

Nødvendigtvis bliver ikke alle opgaver løst på alle institutioner, skoler og idrætsanlæg. Der kan være forskelle båret af de forskelligheder der er på de enkelte steder.

Hvis der skal ændres på det enkeltes steds nuværende service kræver det en forhandling om på hvilke vilkår at den nye service skal ydes.

## Drift af institutioner

Konto/nr	Opgave	Serviceydelse	Kadence
	Fjernelse af bolde, legetøj og lignende fra tagene	Bolde, legetøj og lignende fjernes fra institutionens tage.  Såfremt der er tale om effekter som skal fjernes fra tagene af sikkerhedsmæssige årsager, nedtages effekterne hurtigst muligt.	Opgaven udføres én gang om ugen
	Håndtering af affald	Affald samles op og ikke-tømte affaldsspande(tømmes dagligt af rengøringen) tømmes over i de større containere.  Affaldscontainerne rengøres udvendigt og indvendigt minimum en gang om året.	Opgaven udføres én gang om ugen
	Håndtering af forbrugsmaterialer	Ved modtagelse af forbrugsmaterialer i form af kopipapir, og lignende sørger den tekniske servicemedarbejder for at materialerne bliver placeres på rette sted i bygningen, løbende sørges der for at dette område holdes ryddeligt. <b>De fleste institutioner løse selv denne opgave.</b>	Opgaven udføres én gang ugentligt, hvor dette er aftalt.
	Håndtering af hærværk	Efter konstateret hærværk skal dette: <ul style="list-style-type: none"> <li>• anmeldes til politiet</li> <li>• anmeldes til forsikringen</li> </ul> Så snart det er muligt skal skaderne efter hærværket udbedres, enten af Allerød Service eller af tilkaldt assistance.	Efter behov
	Håndtering af toiletartikler	Det skal sikres at der er det nødvendige toiletpapir og håndklædeservietter på institutionen. Opgaven indebærer både indkøb af toiletartikler og at leverede toiletartikler lægges på plads. <b>De fleste institutioner løser selv denne opgave. Der arbejdes på at hele håndteringen af opgaven tilbageføres til institutionen, inkl. indkøb, betaling m.m.</b>	Løbende
	Håndtering af tagrender	Tagrender og -nedløb, lyskasser og sandfangsbrønde gennemgås og renses.	2 gange om året i november efter løvfald og i maj måned  Samt løbende opsyn
	Håndtering af elektriske installationer	Alle tekniske installationer og ventilationer efterses.  Såfremt der konstateres fejl på installationerne har	Minimum én gang om måneden i forbindelse med

		servicemedarbejderen ansvar for, at fejlen rettes.	energiregistreringen.
	Håndtering af udsmykning	I forbindelse med arrangementer sørger den tekniske servicemedarbejder i samarbejde med institutionen for indkøb til udsmykning.  Endvidere kan det aftales med den tekniske servicemedarbejders opgaver, at han/hun pynte juletræet med en lyskæde, ophænge fastelavnstønder og lignende, samt nedtager af samme.	Efter behov
	Vedligeholdelse af inventar	At sørge for at institutionens inventar ude som inde fremstår i brugbar stand. Servicemedarbejderen sørger for løbende at holde øje med behov for reparationer.	Efter behov – rekvireres via Helpdesk eller via rekvireringsbog
	Vedligehold af bygninger og installationer	Løsning af løbende indberettede opgaver, der sikrer at bygningen er brugbar og der ikke er fare for at brugerne kan komme til skade, samt at bygningen fremstår præsentabel og vedligeholdt	Efter behov – rekvireres via Helpdesk eller via rekvireringsbog.

### Administration af institutioner

Konto/nr	Opgave	Serviceydelse	Kadence
	Deltagelse i møder	Den tekniske servicemedarbejder deltager i møder med ledelsen for at have løbende dialog med institutionen omkring arbejdets udførelse.	Efter behov og når det er relevant vurderet af institutionslederen.
	Varemodtagelse	Varemodtagelse gennemføres i Prisme, servicemedarbejderen kontrollerer at varen er modtaget, ikke beskadiget og evt. at ydelsen er modtaget korrekt.	Én gang ugentligt

### Drift af skoler

Konto/nr	Opgave	Serviceydelse	Kadence
	Brygning af kaffe til personalet samt servicering af kaffemaskine	Den tekniske servicemedarbejder sørger at der er brygget kaffe når personalet møder.  Endvidere er det den tekniske servicemedarbejders opgave at afkalke kaffemaskinen således at den er brugbar.	Efter behov og lokal aftale
	Fjernelse af bolde, legetøj o.l. fra tage	Bolde, legetøj o.l. fjernes fra skoles tage.	Én gang om ugen

		Såfremt der er tale om effekter som skal fjernes fra tagene af sikkerhedsmæssige årsager, nedtages effekterne hurtigst muligt.	
	Håndtering af rengøring	Den tekniske servicemedarbejder kan være behjælpelige med at få fjernet opkast efter syge elever.	Hvis medarbejderen er til stede – indenfor 10 minutter
	Håndtering af flytning	Den tekniske servicemedarbejder kan håndtere flytning af elektronisk udstyr. Formålet er <ul style="list-style-type: none"> <li>• at udstyret flyttes på betrykkende vis</li> <li>• at udstyret på ny tilsluttes korrekt</li> </ul>	Opgaven rekvireres via Helpdesk
	Håndtering af affald	Affald samles op og affaldsspandene tømmes over i de større containere.	Én gang om dagen
	Håndtering af forbrugsmaterialer	Den tekniske servicemedarbejder sørger, ved modtagelse, for placering af forbrugsmaterialer i form af kopipapir, bøger, skolemælk o.l.	Én gang om ugen – eller ved modtagelse
	Håndtering af glemte sager	Alle glemte sager opbevares på nærmere aftalt sted, og udleveres efter aftale med den tekniske servicemedarbejder.  Tøj og sko bliver fremlagt umiddelbart op til ferier. Tøj der ikke afhentes afleveres i en tøj-/skocontainer efter ferie. Værdigenstande som ure, smykker og lignende afleveres ligeledes efter ferieperioderne som hittegodt til politiet.	Løbende opbevaring.  Afvikling i forbindelse med ferier.
	Håndtering af mælk	Den leverede mælk sorteres og anbringes i køleskabet efter aftale med skolen.	Opgaven løses så den i øvrigt indarbejdes i den enkelte skoles etablerede procedure.
	Håndtering af elektronisk adgang	Den tekniske servicemedarbejder har overblik over, hvem der har adgang til skolen. Der skal foreligge en liste over hvem der har hvilken adgang(nøgler/brikker). Listen justeres løbende.  Rekvirering af nye og lukning af nøgler og brikker der ikke er i brug, sker i samarbejde med Allerød Kommunes Beredskab.	Efter behov.
	Håndtering af hærværk	Efter konstateret hærværk skal dette: <ul style="list-style-type: none"> <li>• anmeldes til politiet</li> <li>• anmeldes til forsikringen</li> </ul> Så snart det er muligt skal skaderne efter hærværket udbedres, enten af Allerød Service eller af tilkaldt assistance.	Efter behov.



	Håndtering af toiletartikler	Den tekniske servicemedarbejder og rengøringspersonalet fylder op med toiletpapir og håndklædeservietter.	En gang dagligt.
	Håndtering af ophæng	Den tekniske servicemedarbejder håndterer ophængning af billeder, tavler og lignende efter almindelige forskrifter	Rekvireres via Helpdesk eller kontaktbog på læreværelset.
	Forberedelse af særlige arrangementer	Den tekniske servicemedarbejder opstiller inventar i normal arbejdstid. Endvidere afleveres opstillingen til den ansvarlige for arrangementet, lige som den ansvarlige instrueres i brug af lys og lyd.  Som udgangspunkt nedtages inventar, lys og lyd ligeledes inden for normal arbejdstid.	Efter behov.  Op til 4 gange om året kan Allerød Service rekvireres til at deltage i hele arrangementet, således at inventaret, lys og lyd kan nedtages efter brug.
	Opsyn med rengøring	Den bygningsansvarlige tekniske servicemedarbejder kontrollerer rengøringens standard.	En gang dagligt.
	Opsyn med P-pladser	Den tekniske servicemedarbejder holder P-pladsen fri for blade således at afmærkningerne kan ses. Endvidere skal glasskår og andre effekter som kan beskadige brugernes køretøjer fjernes.  Ved større reparationer kan Park og Vej rekvireres.	En gang om ugen.
	Håndtering af udearealer	Ved akut opstået skader og hvor det er nødvendigt at udbedre skaden af sikkerhedshensyn kan henvendelse også ske direkte til den bygningsansvarlige tekniske servicemedarbejder.  Ved større vedligeholdelsesopgaver skal disse aftales med Drift- og Idrætsinspektøren eller teamkoordinatoren.	Besigtigelse af udearealer én gang om ugen.  Konkrete opgaver rekvireres via Helpdesk.
	Håndtering af bygningsvedligeholdelse	Tagrender, -nedløb, lyskasser og sandfangsbrønde gennemgås og renses.  Endvidere holdes render, nedløb, lyskasser og brønde til stadighed under opsyn, således at regnvand uhindret kan bortledes.	November og maj.
	Håndtering af tekniske installationer	Alle tekniske installationer og ventilationer efterses i forbindelse med energiregistreringen.  Såfremt der konstateres fejl på installationerne sørger den tekniske servicemedarbejder for, at fejlen rettes efter interne arbejdsgange.	En gang om måneden.

	Håndtering af post	Den tekniske servicemedarbejder tømmer skolens postkasse.  Posten leveres på skolens kontor til videre bearbejdelse.	Én gang om dagen.
	Håndtering af udsmykning	I forbindelse med særlige arrangementer sørger den tekniske servicemedarbejder i samarbejde med kontoret, for indkøb af de nødvendige rammer for udsmykning.  Endvidere er det den tekniske servicemedarbejders opgaver, at pynte juletræet med en lyskæde, ophænge fastelavnstønder og lignende og sørge for at lyskæden er tilsluttet til lysnettet efter forskrifterne og at fastelavnstønder og lignende, der skal hænges op, er forsvarlig fastgjort.  Det er endvidere den tekniske servicemedarbejders opgaver at fjerne juletræer, lyskæder, fastelavnstønder og lignende.	Efter behov.
	Håndtering af duge og gardiner	Den tekniske servicemedarbejder sørger for at duge vaskes efter skolebrug, og at gardiner vaskes.	Gardiner vaskes efter behov.
	Håndtering af maskiner	Den tekniske servicemedarbejder servicerer og vedligeholder diverse maskiner.	Efter behov.
	Håndtering af inventar	Den tekniske servicemedarbejder sørger for at diverse legeredskaber (mooncars m.m.) er brugbare.	Rekvireres via Helpdesk eller kontaktbog i læreværelset.
	Vedligehold af inventar	Den tekniske servicemedarbejder sørger for at skolens inventar ude som inde fremstår i brugbar stand.  Ved akut opstået opgave og hvor det er nødvendigt at udbedre skaden af sikkerhedshensyn eller undervisningens gennemførelse, kan henvendelse også ske direkte til den bygningsansvarlige tekniske servicemedarbejder.	Efter behov.  Rekvireres via Helpdesk eller kontaktbog i læreværelset.
	Bygningsvedligeholdelse	Den tekniske servicemedarbejder sørger for vedligeholdelse og opsyn med bygninger og installationer.  Den tekniske servicemedarbejder skal sikre at bygningen er brugbar og der ikke er til fare for at brugerne og at bygningen fremstår præsentabel og vedligeholdt  Ved akut opstået skader og hvor det er nødvendigt at udbedre skaden af sikkerhedshensyn eller undervisningens gennemførelse, kan henvendelse også ske direkte til den	Rekvireres via Helpdesk eller kontaktbog i læreværelset.

		bygningsansvarlige tekniske servicemedarbejder.	
	Håndtering af sne og is på udearealer	Den tekniske servicemedarbejder fjerner sne og eller salter således at lærere og elever kan komme ind i bygningen	Efter behov inden kl. 7:45 på områder der tilses af Allerød Service.
	Håndtering af klasselokaler og indretning	Den tekniske servicemedarbejder sørger for at klargøre klasserne til det kommende skoleår og at tilpasse borde og stole til den enkelte elev.	Denne opgave udføres primært i sommerferien (juli/august måned) i forbindelse med flytning af klasse/årgange.
	Lukning af skoler	Den tekniske servicemedarbejder efterser om brugerne kan anvende de tildelte lokaler og at kommunens bygninger er forsvarligt lukkede og aflåste.  Det er skolens/brugerens ansvar at alle vinduer og evt. døre i undervisningslokalerne er lukket efter brug. D.v.s at den lærer som har sidste time i undervisningslokalet har ansvar for at døre og vinduer er lukket.  Hvor der er elektronisk låsesystem tjekker vagten ved en rundering at vinduer er lukket og yderdøre låst.	Der lukkes for alle brugere efter kl. 15.30 og i weekenden, på skoler hvor dette ikke automatisk sker via det elektroniske låsesystem.
	Åbning af skoler	Den tekniske servicemedarbejder sørger for at brugerne af skolen i dagtimerne kan komme ind på skolen og eller i SFO'en fra kl. 07.30.	Én gang om dagen.

### Administration af skoler

Konto/nr	Opgave	Serviceydelse	Kadence
	Deltagelse i møder	Den tekniske servicemedarbejder deltager i møder med skoleledelsen/kontormøder efter behov.	Efter behov og når det er relevant vurderet af skolelederen.
	Betaling af regninger	Fakturaen modtages elektronisk af teamkoordinatoren som konterer fakturaen og sørger for at der er økonomisk dækning for udgiften.  Ved tvivlsspørgsmål drøftes disse med Drift- og Idrætsinspektøren.  Teamkoordinatoren videresender fakturaen til den person som	Én gang om ugen.

		har iværksat opgaven/modtaget varen	
	Håndtering af lokalebooking	Den tekniske servicemedarbejder gennemgår forespørgsler på lokalebooking og giver besked til ansøger. Bookingen lægges ind på lokaleplanen.	<p>Én gang dagligt.</p> <p>Ved lokaleleje i weekender giver Allerød Service en tilbagemelding på den konkrete leje til skolen mandag morgen.</p>
	Opsyn med energiforbrug	<p>Den tekniske servicemedarbejder, som har ansvaret for de driftsmæssige forhold på skolen, skal aflæse energitallene vedr. el, varme og vand og indlæse disse i det centrale energistyresystem.</p> <p>Den tekniske servicemedarbejder skal dagligt sørge for at forbruget af el, vand og varme overvåges og årsagen til større udsving undersøges</p>	<p>Én gang om måneden.</p> <p>Én gang dagligt.</p>
	Varemodtagelse	<p>Varemodtagelse gennemføres i Prisme, servicemedarbejderen kontrollerer at varen er modtaget, ikke beskadiget og evt. at ydelsen er modtaget korrekt.</p> <p>Varemodtagelse gælder ligeledes dagligvarer modtaget via Nemlig.com, der aftales lokalt en procedure for dette.</p>	Én gang ugentligt
	Rekvirering af håndværkere	<p>Ved større opgaver, hvor det vurderes, at Allerød Service inden for egne ressourcer ikke kan løse opgaven, rekvireres eksterne håndværkere.</p> <p>Såfremt der er tale om en akut opgave, hvor skaden er til fare for brugere og eller bygningen rekvireres der øjeblikkelig ekstern håndværker og Drift- og Idrætsinspektøren og/eller teamkoordinatoren orienteres.</p> <p>Såfremt der er tale om en ikke akut opgave afventer den tekniske servicemedarbejder en afklaring fra Drift- og Idrætsinspektøren og/eller teamkoordinatoren.</p> <p>Når en ekstern håndværker er rekvireret er det den tekniske</p>	

		servicemedarbejder som har igangsat arbejdet, der har ansvaret for at følge opgaven til denne er afsluttet.	
--	--	---	--

### Drift af idrætsanlæg

Konto/nr	Opgave	Serviceydelse	Kadence
	Renovation	Den tekniske servicemedarbejder skal sikre at affald bliver fordelt og opfylder de givne kommunale regler.	Affald fra containere foretages 1 gang ugentligt af eksterne udbydere. Pap og glas/flaske tømning sker hver 2. uge og udføres af park og vej. Håndtering af batterier, lyskilder etc. Foretages af AS personale efter behov. AS personale kan gøre brug af storskralds ordningen som udføres af park og vej hvis dette er nødvendigt
	Udvendigt vedligehold	Vedligeholdelse af Tennisbaner i Blovstrød, Allerød og Lyngø.  Den tekniske servicemedarbejder skal udbedre skader på banerne så de er optimalt vedligeholdte og klar til brug.	3 gange om ugen i perioden fra medio april til medio oktober
	Vedligehold af fodboldbaner	<ul style="list-style-type: none"> <li>Den tekniske servicemedarbejder skal sørge for, at græstæppet holder en ensartet tæthed. Dette øger slidstyrken på banerne og hindrer ukrudtet i at spire de steder hvor banen er slidt.</li> <li>Den tekniske servicemedarbejder skal foretage topdressing, vertikalskæring, samt såning af græsfrø og gødning.</li> <li>Græsslåning efter gældende foreskrifter</li> <li>Vanding efter behov</li> </ul>	April – medio oktober eller når der er vækst i græsset.  Efter behov
	Energiregistrering	Den tekniske medarbejder skal føre kontrol med forbruget,	Aflæsning af el, vand,

		samt sørge for at styringer er korrekte af den enkelte bygning.	varme den 1. i hver måned.
	AV-udstyr	Montering og nedtagning af AV-udstyr efter brugerens behov, samt sikre AV udstyret og at det er intakt fra gang til gang.	Efter behov
	Omklædningsfaciliteter	Den tekniske servicemedarbejder skal sikre fordelingen af omklædningsrum, således at brugen fordeles jævnt. Ligeledes er det formålet at adskille hjemmehold og udehold ved store holdidrætter.	Hver dag ved oplysning på tavler/infoskærme placeret ved hovedindgange
	Forårsklargøring af fodboldbaner	Banerne gennemgås manuelt og større urenheder fjernes. Banerne køres over med slæbenet for ormeskud og små ujævnheder i banen. Fodboldbanerne måles op og målene sættes på plads.	Marts/april
	Forårsklargøring af Tennisbaner i Blovstrød, Allerød og Lyng.	At gøre tennisbanerne spilleklar efter vinteren til den nye sæson.	April
	Håndtering af forbrugsmaterialer	Den tekniske servicemedarbejder skal sikre indkøb af forbrugsmaterialer og at disse svarer til den enkelte lokalitets behov og efter gældende indkøbsregler.	Efter behov
	Håndtering af hærværk og indbrud	Den tekniske servicemedarbejder skal anmelde hærværk, indbrud, tyveri, graffiti o. lign til forsikring og politi.	Efter behov
	Glemte sager	Glemte sager henlægges ofte i "glemmekasser". Værdigenstande bliver opbevaret bag aflåst skab.	Efter behov
	Inventar	Den tekniske servicemedarbejder skal sikre at inventaret bliver sat / hængt / samlet på forsvarlig vis og at disse er sikkerhedsmæssigt forsvarlige.	Efter behov
	Udlejningsudstyr	Den tekniske servicemedarbejder skal sikre at udstyret er i ordentlig stand ved at tilse og reovere udstyret.	Efter behov
	Tekniske installationer	Daglig visuel kontrol af tekniske installationer. Løbende servicering af tekniske installationer. Større opgaver er der kontrakter på hos eksterne håndværkere.	Dagligt
	Lokalebooking	Faste bookinger kører fra år til år med få tilrettelser, disse indrapporteres til AS 1 gang årligt (maj-juni). Øvrige bookinger sker løbende efter behov.	Efter behov
	Nøglesystem	Den tekniske servicemedarbejder udleverer og modtager nøgler retur ved besøg på ansvarsområderne. Typisk foregår dette ved	Efter behov

		opstart / ophør af frivillige lederes ankomst / afgang.	
	Service ved arrangementer	Den tekniske servicemedarbejder sender opstillinger og tegninger senest 10. hverdage før arrangement for godkendelse hos lokale brandmyndighed. På dagen for arrangementet opstiller den tekniske servicemedarbejder efter aftale, samt nedtager udstyr og stoleopsætning efter arrangementet.	Efter behov
	Idrætsudstyr	Den tekniske servicemedarbejder opstiller og nedtager idrætsudstyr til dagens brug, efter de korrekte anvisninger, og i forhold til hvad der er booket lokaler til.	Dagligt ift lokalebooking
	Varemodtagelse i Prisme	Den tekniske servicemedarbejder varemottager e-faktura, som fremsendes med kontonummer fra teamkoordinatoren.	En gang ugentligt
	Rengøring	Den tekniske servicemedarbejder fejer og vasker gulv. Harpiks vaskes af gulve inden det tørrer ind, ligesom løse fjer og klistermærker fjernes fra gulvene. Inventaret bliver rengjort efter behov og er en løbende proces.  Støvpartikler, spindelvæv, fjerbolde på lamper etc. rengøres periodisk, typisk i skoleferier hvori der ikke er daglige brugere. Henlagte ting, slikpapir, kaffekrus etc. Samles op hver dag. Ved større arrangementer er det påkrævet flere gange dagligt.	Efter behov  Samt weekendrengøring efter endt sportsarrangement
	Diverse løbende vedligehold	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Affald, glasskår o. lign, heri også p-pladser. Hver dag.</li> <li>• Affaldsspande tømmes. 1 gang ugentligt.</li> <li>• Inventar efterses så sikkerhedsanordninger er intakte. 1 gang ugentligt.</li> <li>• Ukrudt fjernes efter behov i bede, gangarealer, tennisbaner etc. 1 gang hver 2. uge.</li> <li>• Kridtning af boldbaner 2 gange ugentligt, eller efter behov.</li> <li>• Buskadsrydning under hegn etc. 1 gang hver 2. uge, eller efter behov.</li> <li>• Tromling af tennisbaner. 2-4 gange årligt, eller efter behov.</li> <li>• Vedligehold af inventar. 1 gang årligt, eller efter behov.</li> <li>• Vedligehold kunstgræsbane. Særskilt plejeplan.</li> <li>• Smøring og små reparations opgaver på maskinpark. 1 gang månedligt, eller efter behov.</li> <li>• Beskæring, fældning og hække klip. 1-2 gange årligt.</li> </ul>	Løbende

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kørsel til containerplads. 5-10 gange årligt eller efter behov.</li> <li>• Vedligehold af trådhegn. 1 gang årligt eller efter behov.</li> </ul>	
	Bygningsvedligeholdelse	<p>Den tekniske servicemedarbejder sørger for vedligeholdelse og opsyn med bygninger og installationer.</p> <p>Den tekniske servicemedarbejder skal sikre at bygningen er brugbar og der ikke er til fare for at brugerne og at bygningen fremstår præsentabel og vedligeholdt</p> <p>Ved akut opstået skader og hvor det er nødvendigt at udbedre skaden af sikkerhedshensyn eller undervisningens gennemførelse, kan henvendelse også ske direkte til den bygningsansvarlige tekniske servicemedarbejder.</p>	Rekvireres via Helpdesk eller kontaktbog i læreværelset.
	Strigling af fodboldbaner	Den tekniske servicemedarbejder strigler fodboldbanerne for bedre vedligehold. Strigling kradser op i filtlaget og jævner banens overflade samtidigt rejses ukrudts blade op så de kan klippes af når man klipper banen det hæmmer samtidigt ukrudtsplanternes vækst.	2-4 gange pr. år.
	Adgang for brugere	<p>Den tekniske servicemedarbejder sørger for at åbne og lukke, samt tilslutte og frakoble alarm, for alle brugere efter kl. 16.00 og i weekends på følgende 4 idrætsanlæg, Lyng Idrætsanlæg, Lillerødhallerne, Blovstrødhallen og Møllemosen.</p> <p>Opgaven løses af 2 vagter, (Team Vest + Team Øst). Endvidere har kommunen en tilkaldevagt som kan kaldes ved akutte opgaver.</p>	<p>Dagligt og i weekender</p> <p>2 vagter fra medio september til 1. maj på alle ugens dage.</p> <p>1 vagt fra 1. maj til medio september i weekends, 2 på øvrige dage</p> <p>Det skal være muligt at indkalde yderligere personale til særlige arrangementer og i kortere eller længere tid.</p>
	Tøjevask	Den tekniske servicemedarbejder sørger for at livreddernes og rengøringspersonalets tøj vaskes. Vask af tøjet sker i samarbejde med Sigma-Swim Allerød.	To gange om ugen
	Vintervedligehold	Den tekniske servicemedarbejder skal sikre / beskytte	



		bygningen for vand / frost / sammenstyrtnings skader, samt sikre at brugere og personale kan færdes på forsvarlig vis, samt at brandveje er ryddet på forsvarlig vis. Yderligere skal den tekniske servicemedarbejder sørge for at redskaber er vinterklargjort.	
--	--	--	--

**Administration af idrætsanlæg skoler m.fl.**

Konto/nr	Opgave	Serviceydelse	Kadence
	Deltagelse i møder	Den tekniske servicemedarbejder deltager i møder med bestyrelsen	Efter behov og når det er relevant vurderet af teamkoordinatoren.
	Betaling af regninger	Fakturaen modtages elektronisk af teamkoordinatoren som konterer fakturaen og sørger for at der er økonomisk dækning for udgiften.  Ved tvivlsspørgsmål drøftes disse med Drift- og Idrætsinspektøren.  Teamkoordinatoren videregiver fakturaen til den person som har iværksat opgaven/modtaget varen	Minimum 2 gange om ugen.
	Håndtering af lokalebooking	Den tekniske servicemedarbejder gennemgår forespørgsler på lokalebooking og giver besked til ansøger. Bookingen lægges ind på lokaleplanen.	Én gang dagligt.
	Opsyn med energiforbrug	Den tekniske servicemedarbejder, som har ansvaret for de driftsmæssige forhold på idrætsanlægget, skal aflæse energitallene vedr. el, varme og vand og indlæse disse i det centrale energistyresystem.  Den tekniske servicemedarbejder skal dagligt sørge for at forbruget af el, vand og varme overvåges og årsagen til større udsving undersøges	Én gang om måneden.  Én gang dagligt.
	Varemodtagelse	Varemodtagelse gennemføres i Prisme, servicemedarbejderen kontrollerer at varen er modtaget, ikke beskadiget og evt. at ydelsen er modtaget korrekt.	Én gang ugentligt
	Rekvirering af håndværkere	Ved større opgaver, hvor det vurderes, at Allerød Service inden for egne ressourcer ikke kan løse opgaven, rekvireres eksterne håndværkere.	

		<p>Såfremt der er tale om en akut opgave, hvor skaden er til fare for brugere og eller bygningen rekvireres der øjeblikkelig ekstern håndværker og Drift- og Idrætsinspektøren og/eller teamkoordinatoren orienteres.</p> <p>Såfremt der er tale om en ikke akut opgave afventer den tekniske servicemedarbejder en afklaring fra Drift- og Idrætsinspektøren og/eller teamkoordinatoren.</p> <p>Når en ekstern håndværker er rekvireret er det den tekniske servicemedarbejder som har igangsat arbejdet, der har ansvaret for at følge opgaven til denne er afsluttet.</p>	
	Silkeborg Løn	Indberetning i Silkeborg Løn	Ugentligt
	Interbook	<p>Administrator på:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Foreningsregister</li> <li>• Kommunikationsmodul</li> <li>• Anlægskartotek</li> <li>• Bookingsystem</li> <li>• Support til brugere (fritidsbrugere, teknisk Service personel, skolesekretærer mv.)</li> <li>• Tilskudsmodul (efterår 2013?)</li> <li>• Brugervejledninger og oplæring af brugere</li> </ul>	Løbende.
	Hjemmeside	<p>Web redaktør på:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kontaktoplysninger på Idrætsanlæg (9 sites), Teknik og Miljø: varmeværker (2 sites)</li> <li>• Sevice / kultur fritid /: Foreninger (bliver til Foreningsportalen senere), friluftsscene, lån af lokaler , spejderhytter ( 4 sites)</li> <li>• NY: Foreningsregister (til borgerne)</li> <li>• NY: Foreningsportalen (kommer til at indeholde booking af lokaler, retningslinjer, skemaer mv.)</li> <li>• Blå bog for AS?</li> <li>• Intranet for AS?</li> <li>• Opdatering af listen over spejderhytter</li> <li>• Fritidsnævnets side (politiske liv)</li> </ul>	Dagligt
	Folkeoplysende område	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dagsordener til og fra Fritidsnævnet</li> <li>• Fordeling af den folkeoplysende ramme</li> <li>• Retningslinjer, regler, lovgivning på området</li> </ul>	Dagligt.

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivitetstilskud</li> <li>• Lokaletilskud</li> <li>• Undervisningstilskud</li> <li>• Tilskud fra udviklingspuljen</li> <li>• Kritisk revision vedr. tilskud til foreninger og aftenskoler</li> <li>• Tilskud til udsatte børn og unge</li> <li>• Lønindberetning på små aftenskoler</li> <li>• Aktiv Fritid, planlægning og afholdelse</li> <li>• Mellemkommunal refusion aftenskole området</li> <li>• Diverse vedr. foreninger, aftenskoler</li> <li>• Administrationskommune for distriktsforeningerne DDS Nordsj. og DGI Nordsj.</li> <li>• Indberetning Danmarks Statistik m.fl.</li> <li>• Tilskud til Klassekampen</li> <li>• Tilskud til Korthuset</li> </ul>	
	Prisme	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Økonomirapporter hele Allerød Service</li> <li>• Kontoplaner hele Allerød Service</li> <li>• Regnskab 120 (Folkeoplysning): Alt – også controlling</li> <li>• Regnskab 414: Indtægtsdækket virksomhed (indtægter/udgifter)</li> <li>• Cafeteriaforpagtere: Husleje og 5 % afgifter inkl. revisoropgørelser/afregning</li> <li>• Anlægsregnskaber/bogføring/controlling</li> <li>• Alle spørgsmål vedr. brug af økonomiske midler</li> </ul>	Dagligt
	Personalespørgsmål	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alle spørgsmål som relaterer sig til det ansatte personale, samlet 42</li> <li>• MED-udvalg</li> <li>• MUS-samtaler</li> </ul>	Dagligt
	Administrative spørgsmål m.m.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• AS Nyhedsbrev</li> <li>• Telefonlister</li> <li>• Jubilæum/fødselsdagslister</li> <li>• Acadre/fællesmail</li> <li>• Administration af udlånsmaterialer (telt, mobilscene mv.)</li> <li>• Ad Hoc opgaver på det folkeoplysende område (det kan bl.a. være økonomirapport til halbestyrelserne)</li> <li>• Alle spørgsmål som relaterer sig til drift af Allerød</li> </ul>	Dagligt

		Service herunder det folkeoplysende område	
	Møde med brugerne	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Deltagelse til bestyrelsesmøder i Lyngehallen, Ravnsholthallen, Lillerødhallen, Skovvang Stadion, Blovstrødhallen.</li> <li>• Deltagelse i bestyrelsesmøde med AIU</li> <li>• Diverse brugerrelaterede møder</li> <li>• I politiske udvalg efter behov</li> </ul>	Ofte uden for normal arbejdstid og 3 – 6 pr. måned

### Opgaver håndværker og logistik

	VVS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Montering af VVS-dele som toiletter, gasfyr, vaske, brud på vandrør, utætte tagrender, samarbejde med eksterne håndværkere, samt en række andre mindre VVS opgaver.</li> </ul>	Dagligt
	Tømreopgaver	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reparation, udskiftning og montering af vinduer, tage, døre, gulve, dørpumper, paneler, inventar, ophængning af diverse ting, samarbejde med eksterne håndværkere samt en række andre mindre tømrer opgaver.</li> </ul>	Dagligt
	El-arbejde	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reparation, udskiftning og montering af diverse el-arbejder, som fejlfinding af strøm, reparation af hvidevare, montering af nye kontakter, ophængning af lamper, samarbejde med eksterne håndværkere, samt en række andre el-opgaver.</li> </ul>	Dagligt
	Logistik	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kørsel af hjælpemidler, storskrald, afhentning af møbler forskellige steder til udlejningsejendommene, diverse flytninger mellem ejendomme i kommunen</li> </ul>	Daglig
	Diverse opgaver	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Små svejseopgaver og andre metalopgaver</li> <li>• Vandsugning efter vandskader</li> <li>• Hjælp til varmekæderne</li> <li>• Hjælp til drift af svømmehallerne</li> <li>• Vedligeholdelse af ejendomme der lejes ud til bl.a. Frederiksberg Kommune.</li> </ul>	

**Bilag: 14.1. 2014-03-18-JD notat vedr undersøge mulighederne for samarbejdet**

**Udvalg:** Økonomiudvalget 2014-2017

**Mødedato:** 08. april 2014 - Kl. 17:00

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 27204/14

## **Notat vedrørende undersøgelse af mulighederne for et beredskabsmæssigt samarbejde mellem Helsingør, Fredensborg, Hørsholm, Allerød og Rudersdal Kommuner.**

Dette notat er udarbejdet med henblik på at give et overblik af tidplan samt projektarbejder, der skal iværksættes, såfremt det politisk besluttet indledningsvis at undersøge mulighederne for etablering af et fælles redningsberedskab de 5 kommuner imellem.

Yderligere er beskrevet forslag til overordnede opgaver for en projektorganisation, hvis det på baggrund af afdækningen, politisk besluttet at etablere et fælles beredskab.

### Projektorganisation

Projektorganisationen sammensættes af en styregruppe bestående af kommunaldirektørerne fra de fem deltagende kommuner samt en projektgruppe bestående af de tre beredskabschefer fra henholdsvis Allerød Brandvæsen, Nordsjællands Brandvæsen samt Rudersdal Hørsholm Brandvæsen. Beredskabschefen fra Rudersdal Hørsholm Brandvæsen er procesansvarlig. Projektgruppen etablerer de arbejdsgrupper der nødvendig for gennemførelse af procesforløbet.

### Oversigt af tidsplan:

April/maj 2014	Politisk beslutning om afdækning af mulighederne for etablering af et samarbejde.
Primo juni 2014	Forprojekt om samarbejdsmuligheder påbegyndes
Medio september	Forprojektet behandles af styregruppen
Oktober 2014	Politisk behandling af forprojektet og beslutning tages

Hvis det politisk besluttet, at etablere et fælles beredskab:

November 2014	Juridisk partnerskabsaftale udarbejdes
1. januar 2015	Fælles Beredskabskommission etableres. Der etableres en projektorganisation med henblik på at udarbejde et hovedprojekt for etablering af et fælles beredskab, hvor delprojekterne løbende kan implementeres efterhånden som de godkendes
1. januar 2016	Implementering forventes afsluttet

### Forprojekt

Med henblik på at afdække mulighederne for etablering af et beredskabsmæssigt samarbejde udarbejdes et forprojekt, som kan danne grundlag for en politisk beslutning

Forprojektet udarbejdes i fællesskab af de tre beredskaber og indeholder:

- 1.0 Beskrivelse af de eksisterende 3 redningsberedskaber (Allerød Brandvæsen, Nordsjællands Brandvæsen og Rudersdal Hørsholm Brandvæsen)

- 2.0 Beskrivelse af det afhjælpende beredskab i de 3 beredskaber.
- 3.0 Muligheder for samarbejde i det afhjælpende beredskab.
- 4.0 Beskrivelse af det forebyggende beredskab i de 3 beredskaber.
- 5.0 Muligheder for samarbejde på det forebyggende område.
- 6.0 Beskrivelse af serviceopgaver leveret af de 3 beredskaber.
- 7.0 Muligheder for samarbejde om serviceydelser leveret til kommunerne.
- 8.0 Eksisterende samarbejdsaftaler.
- 9.0 Økonomisk oversigt af nuværende driftsomkostninger af de 3 beredskaber.
- 10.0 Forslag til model for etablering af et fælles beredskab.
- 11.0 Fælles Beredskabskommission
- 12.0 Sammenfatning samt anbefaling.

### Hovedprojekt

Såfremt det politisk godkendes, at de 5 kommuner etablerer et fælles beredskab etableres en projektorganisation med henblik på at udarbejde detaljeret projekt til den egentlige sammenlægning.

Hovedprojektet skal indeholde:

- Ny fælles organisation, såvel politisk, ledelse som driftsorganisation
- Fælles administration, herunder IT og kommunikation
- Fælles afhjælpende redningsberedskab, herunder samlet risikobaseret dimensionering
- Fælles forebyggende område, herunder beredskabsplanlægning
- Plan for videreførelse af serviceopgaver for kommunerne, herunder brandskolen
- Økonomisk oversigt indeholdende initial omkostninger samt forventet rationale

### Henvendelse til Forsvarsministeriet

Det foreslås, at når afdækningen af samarbejdsmulighederne er politisk godkendt, foretages en henvendelse til forsvarsministeriet og forligskredsen omkring det igangsatte arbejde.

Således at borgmestrene hermed kan give udtryk for en forventning om, at det fælles beredskab kan etableres i tråd med en ny aftale om redningsberedskabet efter 2014

**Bilag: 19.1. Model B: Stueplan**

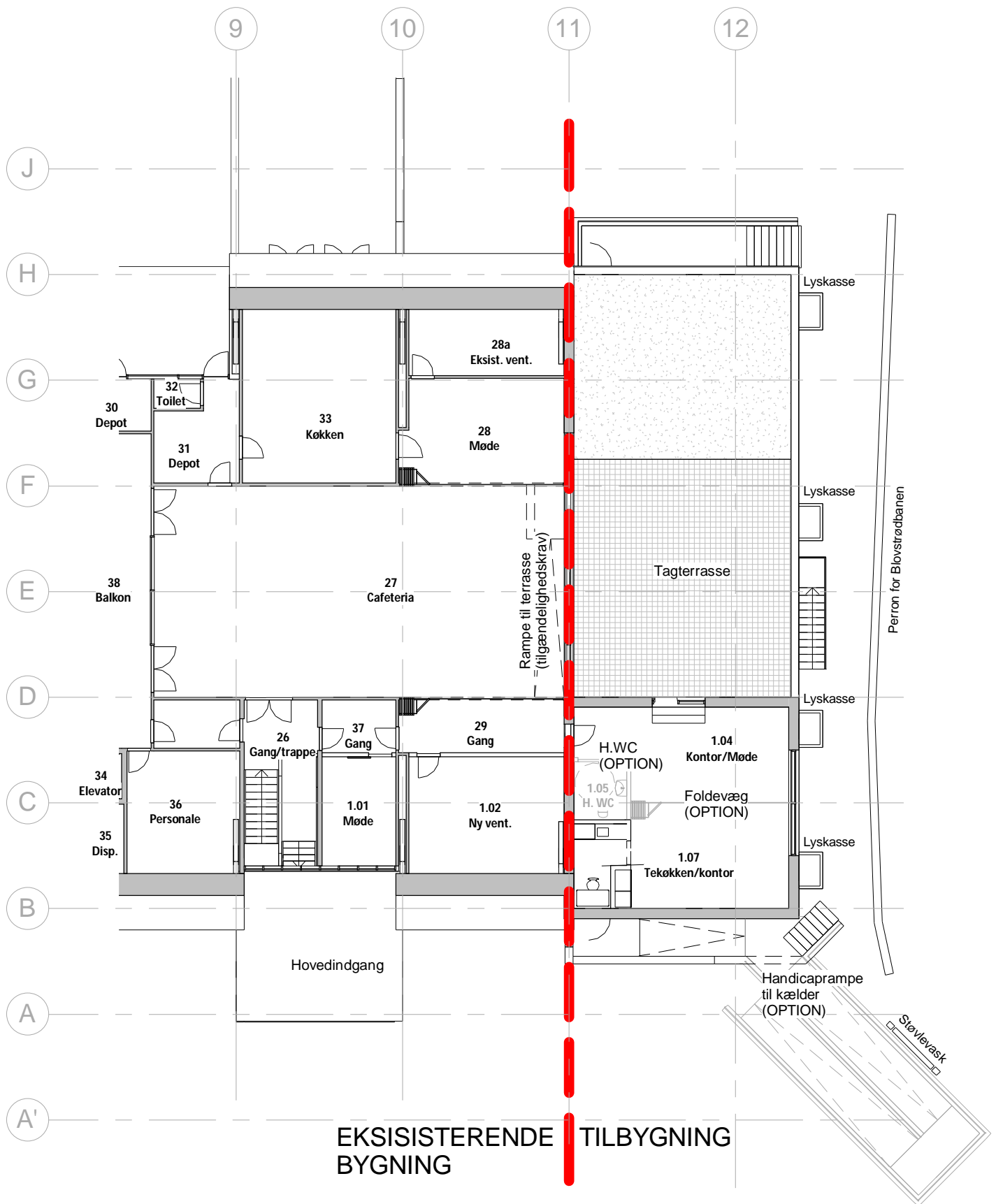
**Udvalg:** Økonomiudvalget 2014-2017

**Mødedato:** 08. april 2014 - Kl. 17:00

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 23049/14





# FORSLAG 1

## Tilbygning til Blovstrødhallen

Bygherre.: Allerød Kommune

Emne: Stueplan - Fremtidige forhold  
Mål: 1 : 200

Dato: 26.02.2014  
Sags nr. 2427

A(X)1.11



Alle mål, koter og arealangivelser er relative og skal derfor opfattes som vejledende samt kontrolleres på stedet

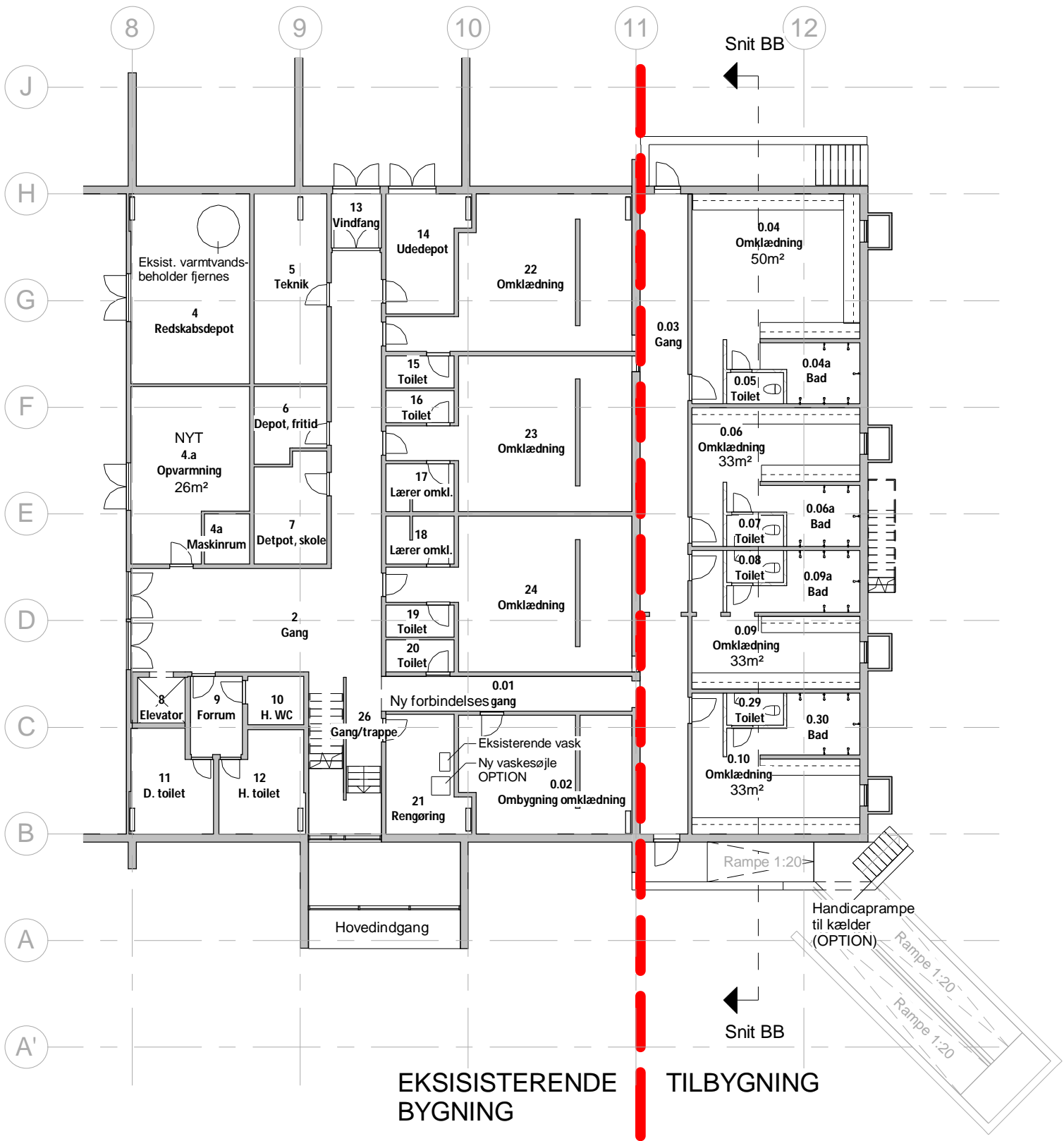
**Bilag: 19.2. Model B: Kælderplan**

**Udvalg:** Økonomiudvalget 2014-2017

**Mødedato:** 08. april 2014 - Kl. 17:00

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 23048/14



# FORSLAG 1

## Tilbygning til Blovstrødhallen

Bygherre.: Allerød Kommune

Emne: Kælderplan - Fremtidige forhold      Dato: 26.02.2014  
 Mål: 1 : 200      Sags nr. 2427

A(X)1.10



Alle mål, koter og arealangivelser er relative og skal derfor opfattes som vejledende samt kontrolleres på stedet

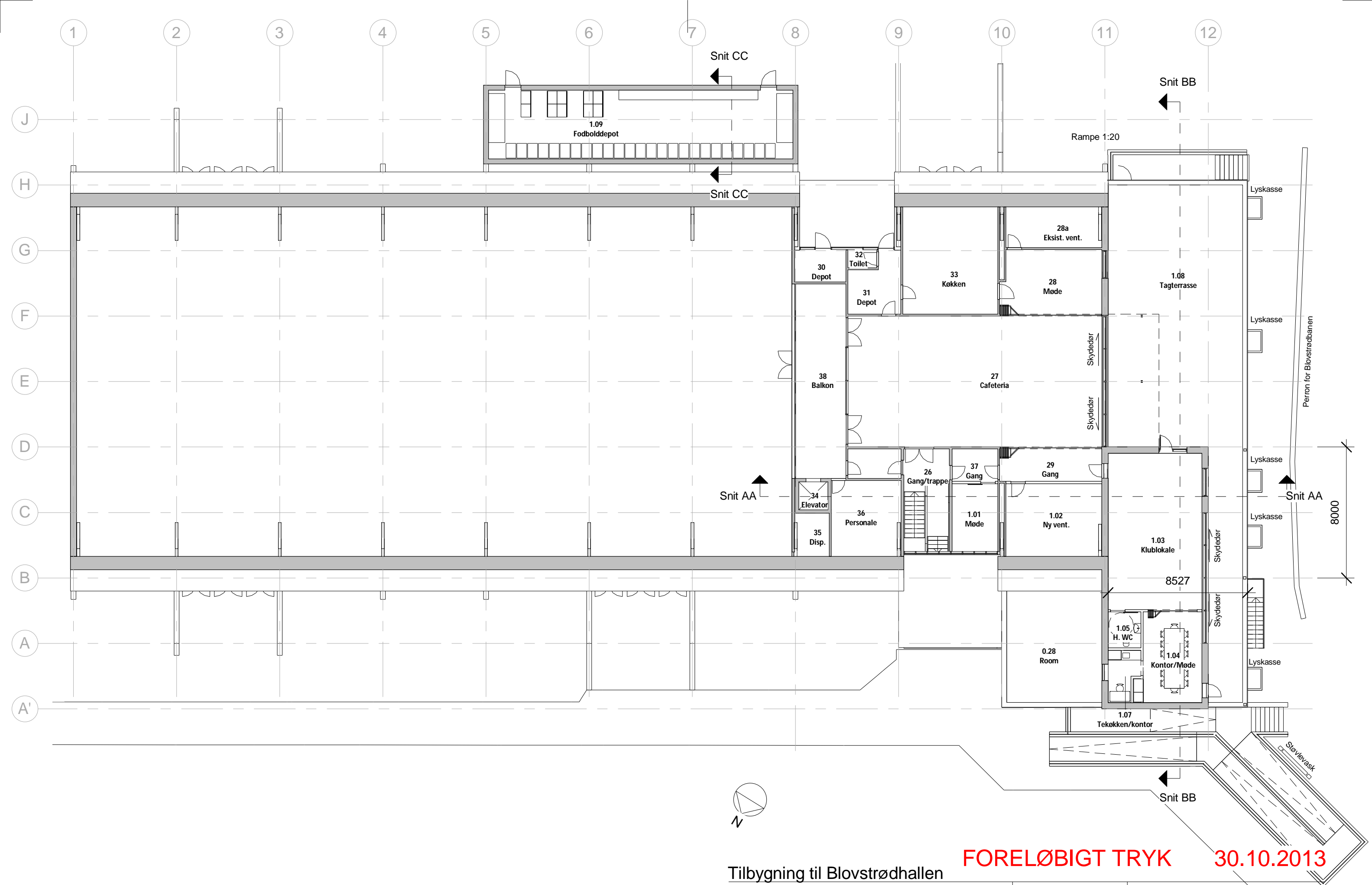
**Bilag: 19.3. Model A: Stueplan**

**Udvalg:** Økonomiudvalget 2014-2017

**Mødedato:** 08. april 2014 - Kl. 17:00

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 23706/14



**FORELØBIGT TRYK 30.10.2013**

**Tilbygning til Bløvstrødhallen**

Bygherre.: Allerød Kommune  
 Emne: Stueplan - Fremtidige forhold Dato: 21.10.2013  
 Mål: 1 : 200 Sags nr. 2427

A(X)1.11



Alle mål, koter og arealangivelser er relative og skal derfor oplæses som vejledende samt kontrolleres på stedet

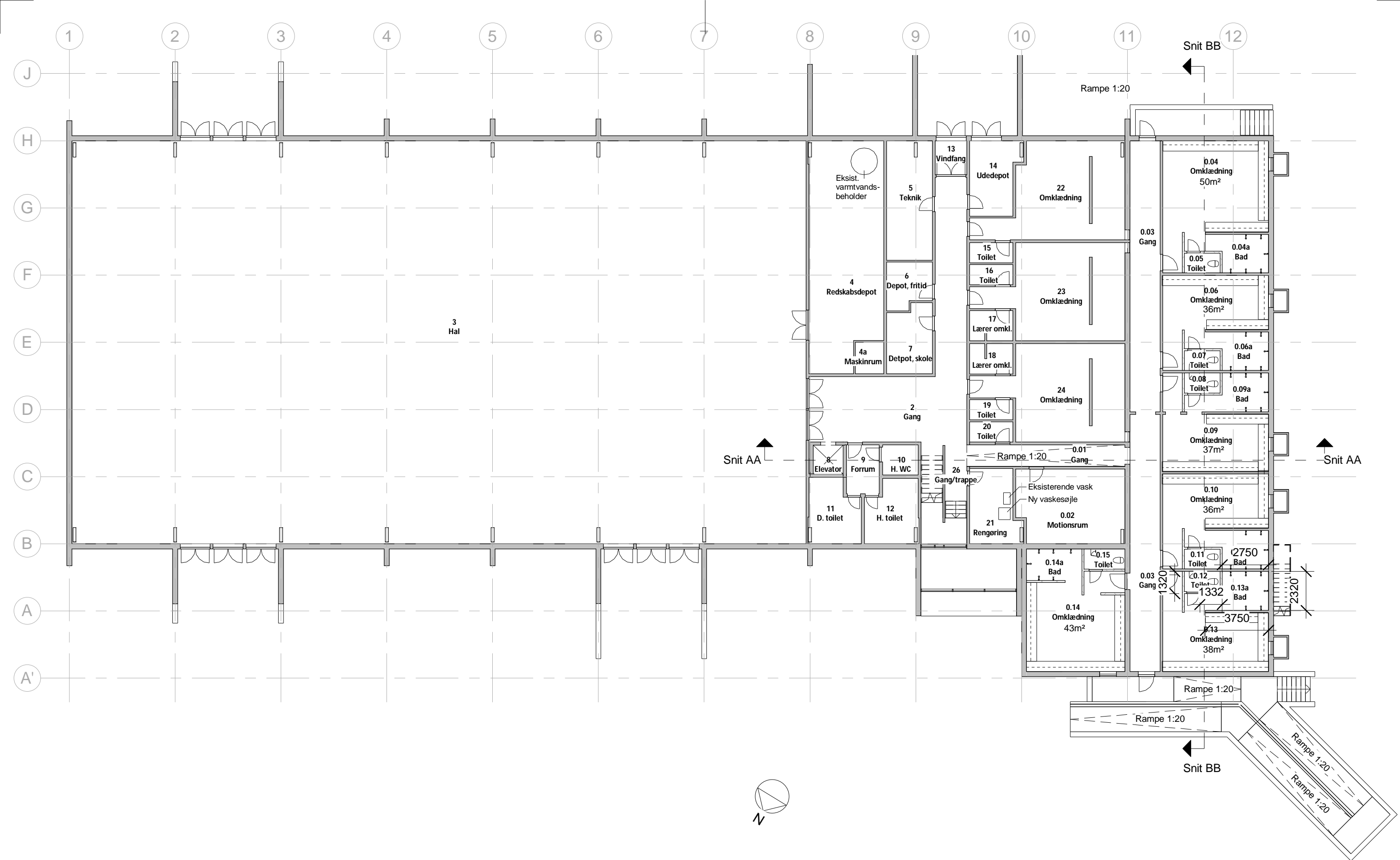
**Bilag: 19.4. Model A: Kælderplan**

**Udvalg:** Økonomiudvalget 2014-2017

**Mødedato:** 08. april 2014 - Kl. 17:00

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 23705/14



**FORELØBIGT TRYK 30.10.2013**

Tilbygning til Blovstrødhallen

Bygherre.: Allerød Kommune

Emne: Kælderplan - Fremtidige forhold Dato: xx.xx.2013  
 Mål: 1 : 200 Sags nr. 2427

A(X)1.10



Alle mål, koter og arealangivelser er relative og skal derfor oplæses som vejledende samt kontrolleres på stedet

**Bilag: 19.5. Model B: Situationsplan.pdf**

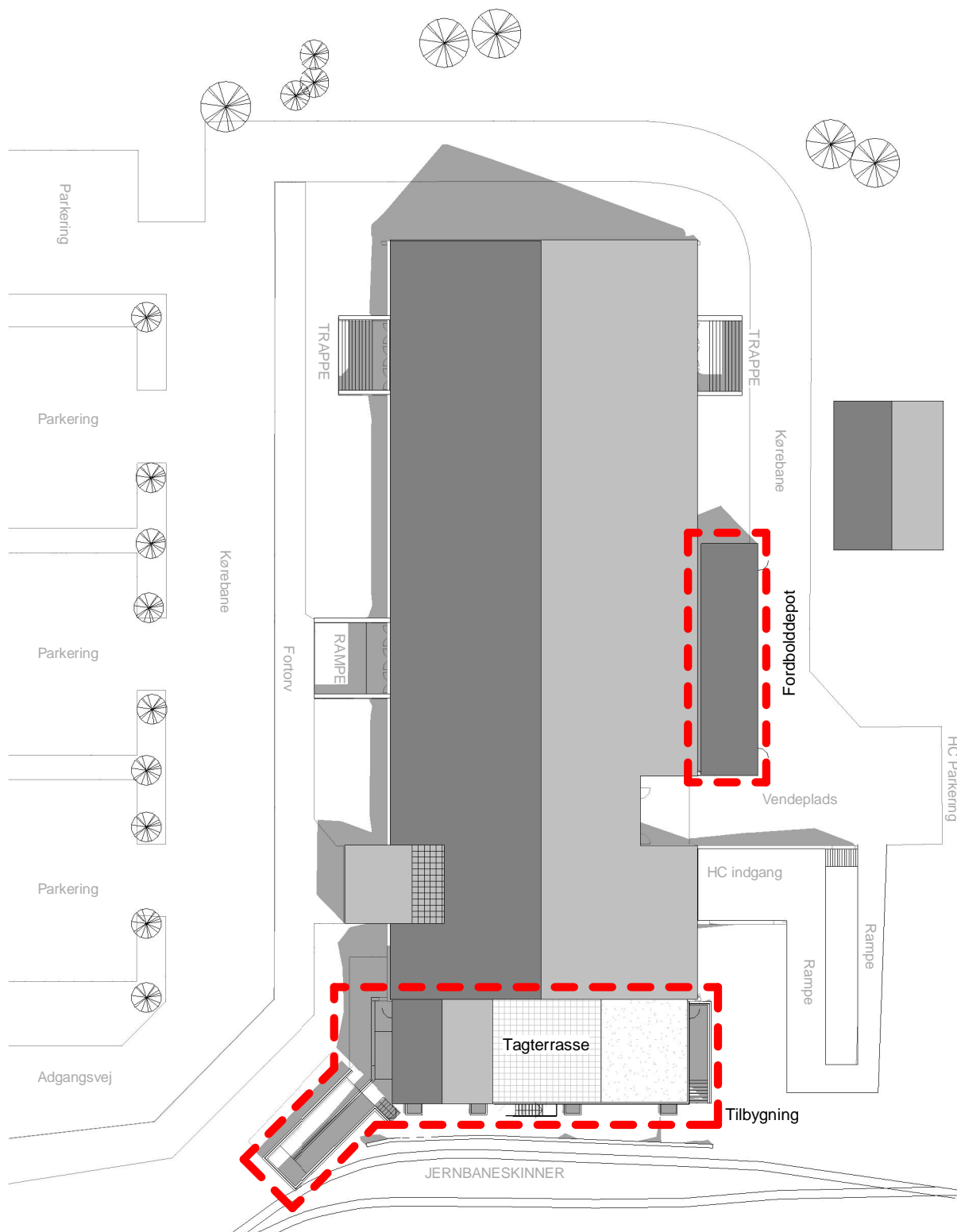
**Udvalg:** Økonomiudvalget 2014-2017

**Mødedato:** 08. april 2014 - Kl. 17:00

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 23052/14





## FORSLAG 1

### Tilbygning til Blovstrødhallen

Bygherre.: Allerød Kommune

Emne: Situationsplan  
Mål: 1 : 500

Dato: 26.02.2014  
Sags nr. 2427

A(X)1.00

 **TEGNESTUEN**  
møllestræde

Alle mål, koter og arealangivelser er relative og skal derfor opfattes som vejledende samt kontrolleres på stedet

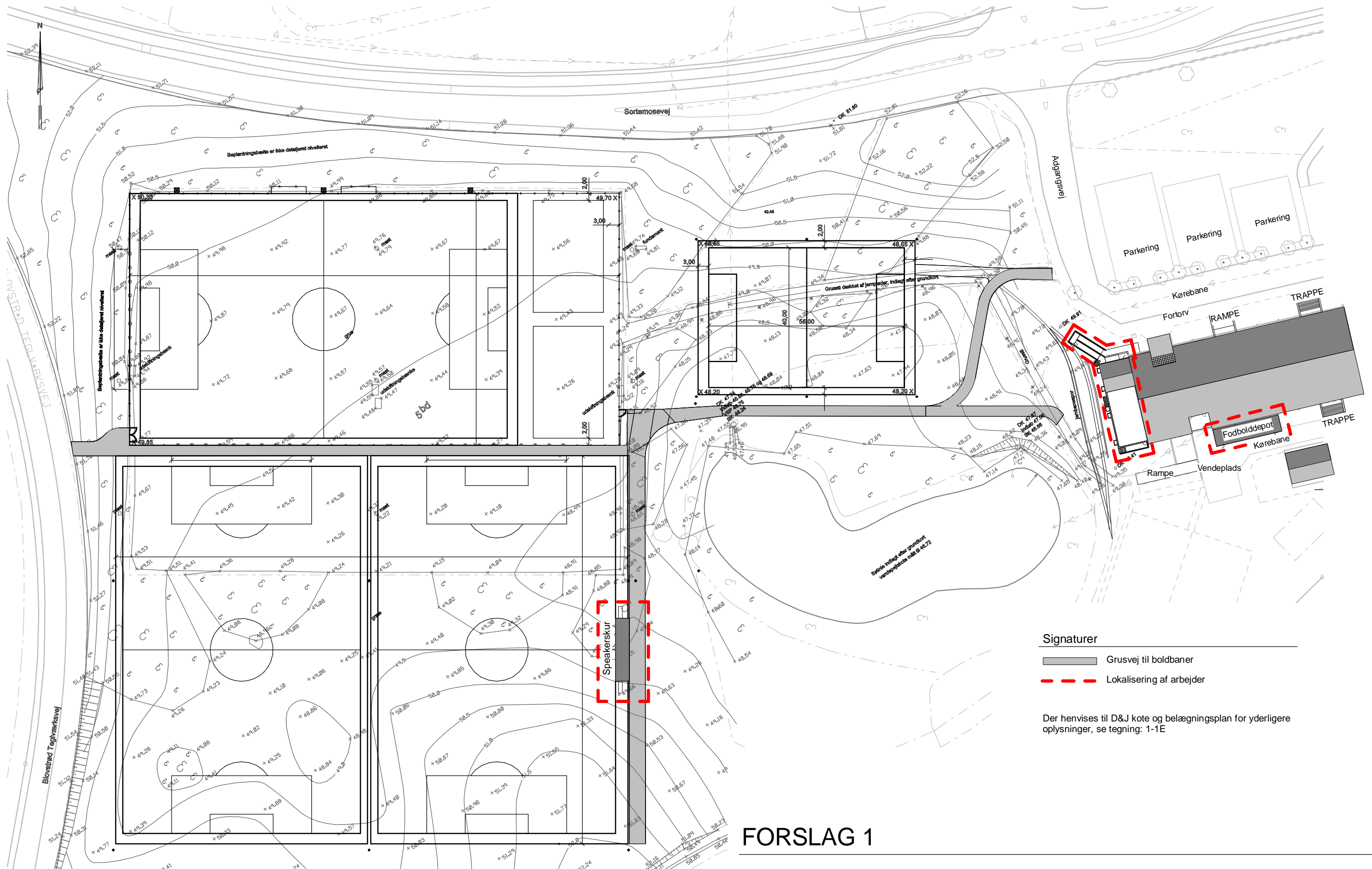
**Bilag: 19.6. Model B: Situationsplan med boldbaner**

**Udvalg:** Økonomiudvalget 2014-2017

**Mødedato:** 08. april 2014 - Kl. 17:00

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 23053/14



**Signaturer**

- Grusvej til boldbaner
- Lokalisering af arbejder

Der henvises til D&J kote og belægningsplan for yderligere oplysninger, se tegning: 1-1E

# FORSLAG 1

## Tilbygning til Blovstrødhallen

Bygherre.: Allerød Kommune

Emne: Situationsplan med boldbaner      Dato: 26.02.2014  
 Mål: 1 : 1000      Sags nr. 2427

A(X)1.01



Alle mål, koter og arealangivelser er relative og skal derfor oplæses som vejledende samt kontrolleres på stedet

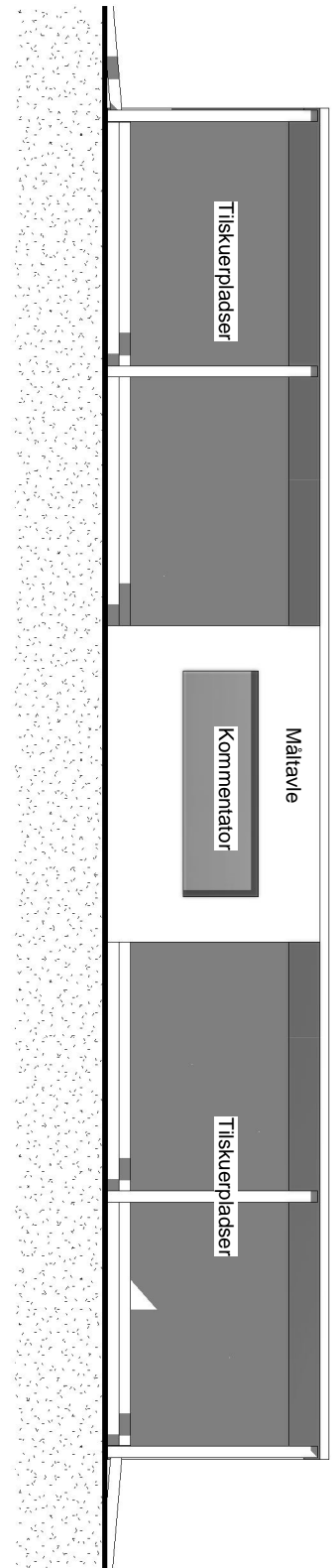
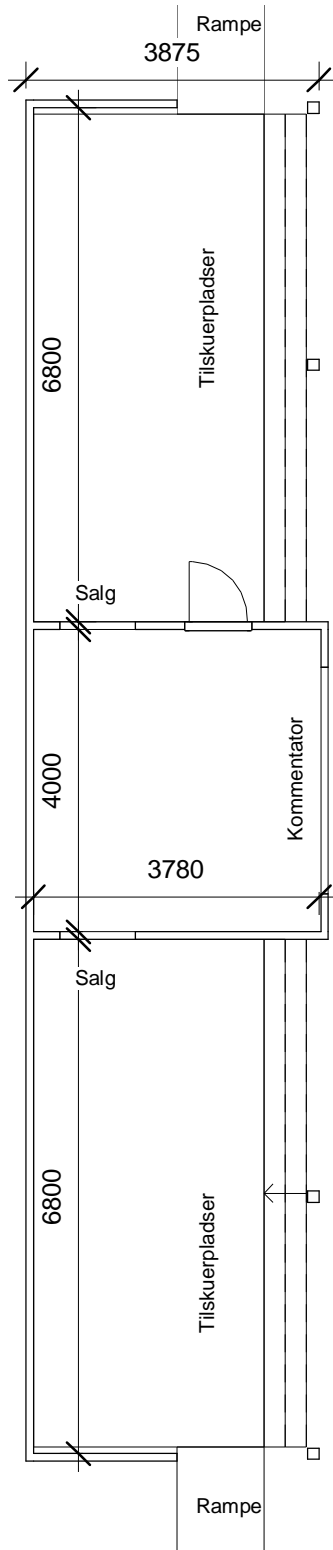
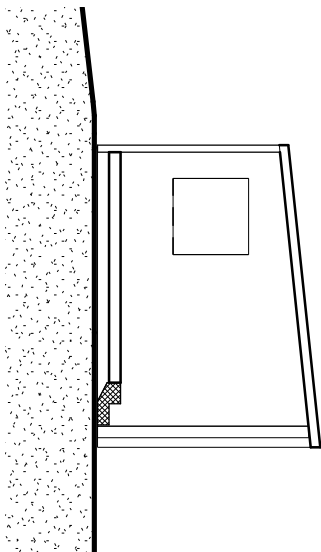
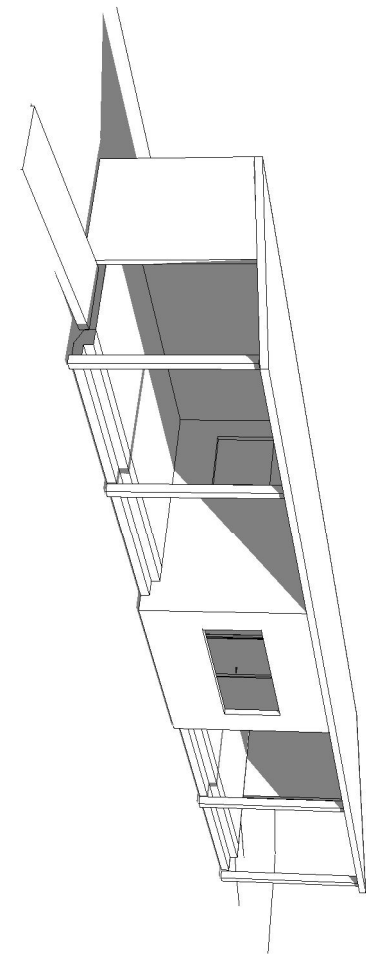
**Bilag: 19.7. Model B: Speakerhus**

**Udvalg:** Økonomiudvalget 2014-2017

**Mødedato:** 08. april 2014 - Kl. 17:00

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 23050/14



## FORSLAG 1

### Tilbygning til Blovstrødhallen

Bygherre.: Allerød Kommune

Emne: Speakerhus  
 Mål: 1 : 100

Dato: 26.02.2014  
 Sags nr. 2427

A(X)4.01



**Bilag: 19.8. Høringssvar KIU Blovstrød.pdf**

**Udvalg:** Økonomiudvalget 2014-2017

**Mødedato:** 08. april 2014 - Kl. 17:00

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 27240/14

# Hørings svar fra Ældrerådet og Handicaprådet vedr. sag 14/4757

Vedr. sag 14/4757: Udvidelse af Blovstrødhallen. KIU den 31. marts 2014.

## Fra Ældrerådet:

Ældrerådet kan tilslutte sig plan B og har ingen bemærkninger hertil.

Ældrerådet forventer, at den omtalte inddragelse af legerummet til fitness og klublokale også kan anvendes af områdets pensionister.

## Fra Handicaprådet:

Med det materiale og den tid der er afsat er det ikke muligt at få foretaget en seriøs granskning af projektet. Umiddelbart har jeg dog et par kommentarer:

Tegn. A(X)1.10 - 26.2.14. Forslag til fremtidig kælderplan.

Option på rampe. Kan man komme vandret ind fra eksisterende bygning?

Er der et handicapproilet på etagen?

Tegn A(X)1.11 – 26.2.14. Forslag til fremtidig stueplan.

Hvad betyder H.WC i rum 1.04? Selv om der er tegnet en cirkel med en diameter på 1.05 kan det ikke have noget med et handicapproilet at gøre. Ved indretning af handicapproilet kan jeg henvise til:

<http://www.sbi.dk/tilgaengelighed/tjeklister/wc-rum>

Hvor stejl er rampen til terrassen fra cafeteria?

Hvad skal den stiplede linie mellem gang og cafeteria vise?

Det har ikke været muligt, at koordinere svar fra Handicaprådets medlemmer, så bemærkningerne skal betragtes som mine umiddelbare kommentarer.

Mange hilsener fra

Carsten Hussing

**Bilag: 20.1. Kortbilag**

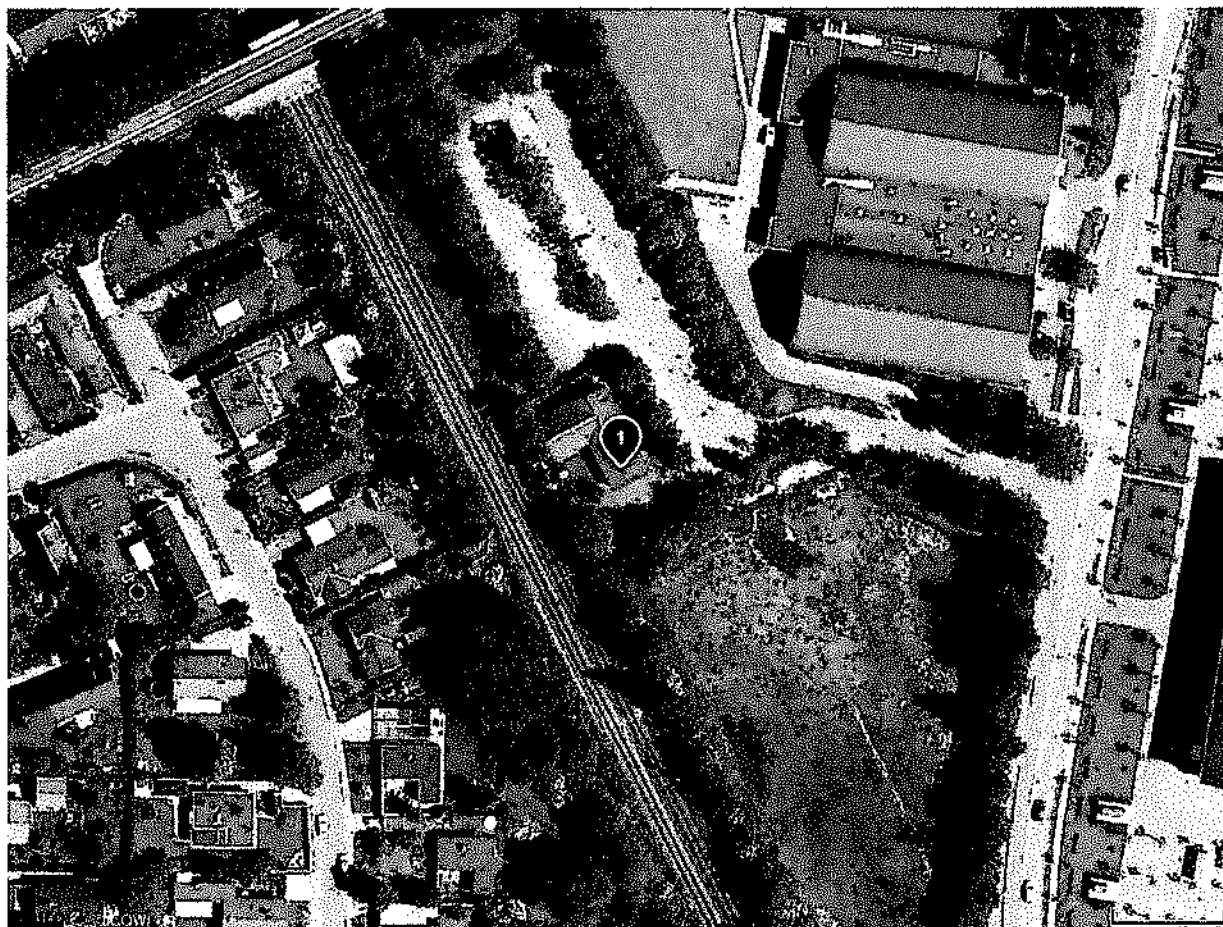
**Udvalg:** Økonomiudvalget 2014-2017

**Mødedato:** 08. april 2014 - Kl. 17:00

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 24316/14





## banevang 5 allerød

1. Banevang 5  
3450 Allerød

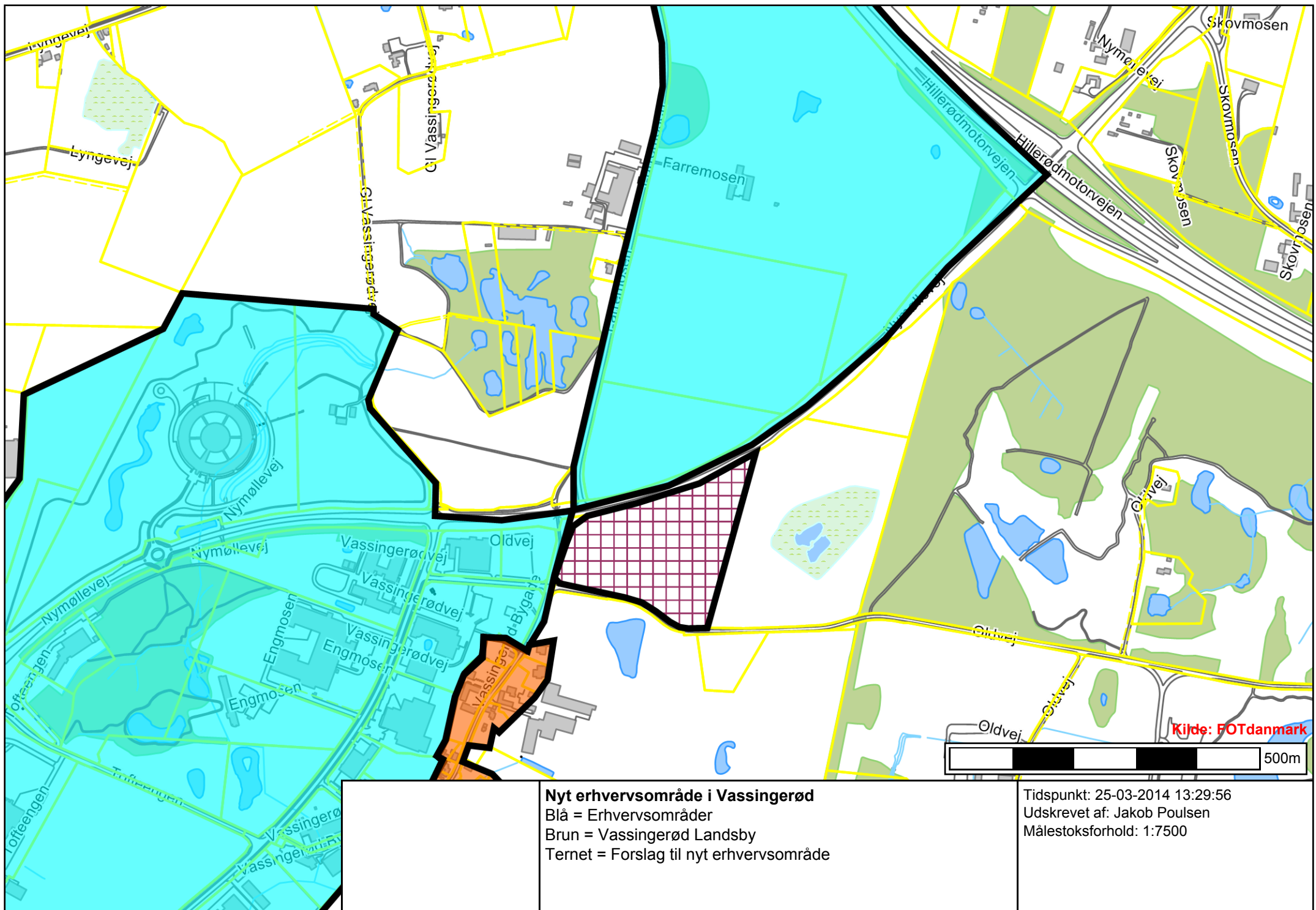
**Bilag: 21.1. Kortbilag**

**Udvalg:** Økonomiudvalget 2014-2017

**Mødedato:** 08. april 2014 - Kl. 17:00

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 24273/14



**Bilag: 22.1. Afgørelse Natur- og Miljøklagenævnet.pdf**

**Udvalg:** Økonomiudvalget 2014-2017

**Mødedato:** 08. april 2014 - Kl. 17:00

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 21530/14



## NATUR- OG MILJØKLAGENÆVNET

Rentemestervej 8  
2400 København NV  
Telefon: 72 54 10 00  
nmkn@nmkn.dk  
www.nmkn.dk

14. marts 2014 • J.nr.: NMK-31-00993 • Ref.: JAV-NMKN

### **AFGØRELSE**

#### **i sag om bygningers anvendelse på institutionen Ellebæk i Allerød Kommune**

Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse efter § 58, stk. 1, nr. 1, jf. § 35, stk. 1, i lov om planlægning<sup>1</sup>.

Natur- og Miljøklagenævnet ændrer Allerød Kommunes afgørelse af 24. maj 2013 om afslag på landzonetilladelse til ændret anvendelse af Kriminalforsorgens Institution for Frihedsberøvede Asylansøgere til anbringelse af varetægtsarrestanter på ejendommen matr.nr. 1f Sandholm, Blovstrød, beliggende Sandholmgårdsvej 40, til en tilladelse.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet senest 3 år fra meddelelsen af denne afgørelse, eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år, jf. planlovens § 56, stk. 1.

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet<sup>2</sup>. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. planlovens § 62.

Afgørelsen er truffet af nævnet, jf. § 5, stk. 1, i lov om Natur- og Miljøklagenævnet.

---

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 af lov om planlægning

<sup>2</sup> Lovbekendtgørelse nr. 736 af 14. juni 2013 om Natur- og Miljøklagenævnet med senere ændringer

## Klagen til Natur- og Miljøklagenævnet

Afgørelsen er påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet af Direktoratet for Kriminalforsorgen, som har anført, at der på grund af presset på landets arresthuse er behov for større fleksibilitet i anvendelsesmulighederne, at der ikke vil ske ændringer i forhold til den nuværende anvendelse, og at forholdene allerede i dag er dimensioneret til formålet.

### Sagens oplysninger

#### *Ejendommen*

Ejendommen, som er på 155.618 m<sup>2</sup>, ligger i landzone og ejes af Udlændingestyrelsen. I kommuneplanen er området udlagt til offentlige formål. Ejendommen er omgivet af et fredet, militært øvelsesområde.

Ejendommen er den tidligere kaserne Sandholmlejren og rummer i dag dels Center Sandholm, der er modtagelsescenter for flygtninge, dels Ellebæk, der er en særlig institution for asylansøgere, der er frihedsberøvede efter udlændingeloven. Når der er lav belastning af frihedsberøvede asylansøgere, er Ellebæk siden 2002 periodevis blevet anvendt som midlertidig bufferkapacitet til aflastning for Københavns Fængsler. De indsatte har været placeret adskilt fra asylansøgerne.

#### *Historien og juraen*

Anvendelse til varetægtsfængsling af frihedsberøvede asylansøgere er undtaget fra krav om landzonetilladelse, jf. udlændingelovens § 42 j, som har følgende ordlyd:

“42 j. Ministeren for flygtninge, indvandrere og integration kan efter forhandling med vedkommende kommune beslutte, at bestemmelserne i lov om planlægning om region- kommune- og lokalplaner samt om tilladelse efter lovens § 35, stk. 1, ikke finder anvendelse på ejendomme, som Udlændingetjenesten råder over, og som anvendes til

- 1) modtagecenter for nyankomne udlændinge, som har indgivet ansøgning om opholdstilladelse i medfør af § 7,
- 2) indkvarteringssted for de i § 42 a, stk. 1 og 2, nævnte udlændinge,
- 3) faciliteter til brug for varetægtsfængsling i medfør af § 35, stk. 1, nr. 1, og stk. 2, af personer, som har modtaget dom og afsonet eventuel idømt straf, og som alene varetægtsfængsles med henblik på at sikre en effektiv fuldbyrdelse af udvisningen,
- 4) faciliteter til brug for frihedsberøvelse i medfør af § 36, og
- 5) faciliteter til brug for administration i tilknytning til de i nr. 1-4 nævnte funktioner.

Stk. 2...

Stk. 3...”

Center Sandholm har været anvendt til modtagelse mv. af flygtninge siden 1985. I 1989 blev det i kriminalforsorgens regi besluttet at indrette en særlig institution for asylansøgere, der er frihedsberøvet efter udlændingeloven. Institutionen blev indrettet i et særskilt afsnit – Ellebæk - på Center Sandholm. Formålet med at etablere institutionen var at undgå, at asylansøgere, som frihedsberøves, anbringes i fængsel eller arresthus sammen med kriminelle.

Ellebæk har 118 asylpladser fordelt på tre bygninger (bygning 16, 17 og 18). Foruden disse 118 pladser har institutionen en separat bygning på 18 pladser (bygning 64), der dog ikke anvendes under normale omstændigheder.

I perioder med lavt asylbelæg på Ellebæk har kriminalforsorgen anvendt institutionens bygninger 17 og 64 til periodevis aflastning af arresthussektoren - hovedsagelig for Københavns Fængsler. Ved placering af varetægtsarrestanter i de to bygninger bliver de indsatte holdt fuldstændig adskilt fra de frihedsberøvede asylansøgere. Det er kun de varetægtsarrestanter, som vurderes egnet til placering i Ellebæk, der overføres midlertidigt til institutionen. Inden overførslen foretages der en grundig sundheds- og sikkerhedsmæssig vurdering af de pågældende, hvor der blandt andet kigges på den begåede kriminalitets art, misbrug, undvigelsesrisiko og tidligere afsoningsforhold. Hvis der opstår problemer i forbindelse med den pågældendes ophold på Ellebæk, vil der ske tilbageførsel til Københavns Fængsler.

Fra 1985 til 2001 var området, hvor Ellebæk ligger, reguleret af midlertidige landzonetilladelser efter planlovens § 35.

I 2001 blev der vedtaget en ændring i udlændingeloven, som blandt andet medførte, at antallet af frihedsberøvede asylansøgere ville øges. Der var derfor behov for yderligere kapacitetsudvidelser i Center Sandholm, inklusive kriminalforsorgens institution på området. Ændringerne kunne ikke ske inden for den daværende landzonetilladelses rammer, og det var ikke muligt inden for rimelig tid at tilvejebringe det nødvendige plangrundlag for anvendelse af området.

For at kunne effektuere de nødvendige ændringer hurtigst muligt blev udlændingelovens § 42 e (nu 42 j) vedtaget. Bestemmelsen gav indenrigsministeren (senere integrationsministeren, nu justitsministeren) mulighed for i særlige tilfælde efter forhandling med Allerød Kommune at beslutte, at bestemmelserne i planlovens § 35 ikke skulle finde anvendelse på ejendomme, som Udlændingestyrelsen råder over, herunder faciliteter til brug for frihedsberøvelse af udlændinge i medfør af udlændingelovens § 36 (frihedsberøvelse i forbindelse med behandling af asylsag).

På baggrund af en beslutning af 18. juli 2001 truffet af den daværende indenrigsminister efter forhandling med Allerød Kommune har Ellebæk været anvendt til placering af udlændinge i medfør af udlændingelovens § 36. Det blev således besluttet, at planlovens bestemmelser ikke skulle finde anvendelse på Center Sandholm. Beslutningen indebar desuden, at anden udnyttelse end til de i § 42 e, stk. 1, nævnte formål ville medføre, at planlovens bestemmelser på ny ville finde anvendelse.

I december 2008 blev udlændingelovens § 42 j (tidligere § 42 e) ændret, så integrationsministeren kunne beslutte, at Ellebæk også kan anvendes til indkvartering af udlændinge, der er varetægtsfængslede efter udlændingelovens § 35, stk. 1, nr. 1, og stk. 2, dvs. udlændinge, som har modtaget dom og afsonet eventuel idømt straf, og som alene varetægtsfængsles med henblik på at sikre en effektiv fuldbyrdelse af udvisningen. Efter forhandling med Allerød Kommune traf den daværende integrationsminister den 18. december 2009 beslutning herom. Integrationsministeren tilkendegav samtidig, at beslutningen *alene* vedrørte anvendelse af Ellebæk til frihedsberøvelse/varetægtsfængsling efter udlændingelovens regler, og at der *ikke* var planmæssigt grundlag for midlertidigt eller permanent at anvende Ellebæk til andre formål, for eksempel aflastning af arresthuse eller lignende.

Ved brev af 26. marts 2010 meddelte justitsministeren integrationsministeren, at det i adskillige år havde været praksis at inddrage Ellebæk som bufferkapacitet til blandt andet aflastning af Københavns Fængsler, og anmodede kriminalforsorgen om at overveje, om der var det fornødne grundlag efter planloven til anvendelse af Ellebæk til blandt andet midlertidig aflastning af Københavns Fængsler.

Som følge af ændringer i udsendelsesdirektivet og udlændingeloven og overvejelser i forbindelse hermed i efteråret 2010 blev overvejelserne om grundlaget for planlovens anvendelse midlertidigt sat i bero.

Den hidtidige praksis har været, at justitsministeren eller kriminalforsorgens direktør har informeret Allerød Kommunes borgmester om, at kriminalforsorgen midlertidigt ville anvende Ellebæk som bufferkapacitet. De skiftende borgmestre har løbende taget disse orienteringer til efterretning.

Ifølge oplysninger fra Ellebæk har der de seneste år alene været placeret udlændinge varetægtsfængslet i henhold til udlændingelovens § 35 i bufferkapaciteten.

Justitsministeren orienterede på et møde den 14. maj 2012 kommunens borgmester om, at kriminalforsorgen nu vil ansøge om landzonetilladelse til fortsat anvendelse af Ellebæk til placering af varetægtsarrestanter. Kriminalforsorgen har fundet dette nødvendigt, da det udtrykkeligt fremgår af integrationsministerens skrivelse af 18. december 2009, at anvendelse af Ellebæk til andre formål end de i udlændingelovens § 42 j anførte formål kræver indhentelse af landzonetilladelse.

#### *Den aktuelle sag*

Direktoratet for Kriminalforsorgen har den 15. marts 2013 ansøgt om landzonetilladelse til fortsat anvendelse af Ellebæk til varetægtsarrestanter. Hvis kriminalforsorgen mister muligheden for periodvis at anvende Ellebæk til varetægtsarrestanter, vil kriminalforsorgen stå over for særdeles store vanskeligheder, da det høje belæg i arrestsektoren forventes at fortsætte. Det er derfor af afgørende betydning, at kriminalforsorgen om nødvendigt kan anvende Ellebæk til arrestpladser og således afhjælpe kriminalforsorgens kapacitetsproblemer. Ændringen vil alene være en formalisering af en årelang praksis.

Varetægtsarrestanterne vil blive placeret i bygningerne 17 og 64, som samlet har plads til 36 indsatte.

Forvaltningen i Allerød Kommune har på Teknik- og Planudvalgets møde den 7. maj 2013 fremsat to forslag. Et forslag om landzonetilladelse og et forslag om afslag herpå. Sidstnævnte forslag blev sat til afstemning.

Forslaget om meddelelse af landzonetilladelse indeholdt et vilkår om, at omfanget begrænses til de ansøgte to bygninger/36 pladser. Begrundelsen for forslaget var, at anvendelsen er i overensstemmelse med kommuneplanens udlægning til offentlige formål, og at den ændrede anvendelse ikke vurderedes at påvirke de omgivende ejendomme og beboere mere end den nuværende anvendelse.

Forslaget om afslag blev begrundet med, at den eksisterende institution er etableret efter udlændingeloven og dermed uden planlovsgodkendelse. Varetægtsfængsel er ændret anvendelse i forhold til



landzonebestemmelserne, og kommunen finder ikke, at der på nuværende tidspunkt er planmæssigt grundlag for at anvende Ellebæk som fængsel for andre fanger. Trafikale forhold, landskabelige hensyn og ønsket om en begrænsning af nuværende og fremtidig bebyggelse taler imod en tilladelse.

På den baggrund har Allerød Kommune den 24. maj 2013 meddelt afslag på landzonetilladelse til ændret anvendelse af en del af Ellebæk til varetægtsfængsel for andre fanger.

Direktoratet for Kriminalforsorgen har i klage af 13. juni 2013 navnlig anført, at kriminalforsorgen har behov for større fleksibilitet i anvendelsesmulighederne, så man får mulighed for at placere varetægtsarrestanter i bygningerne i længere perioder. Da der de senere år har været en stadigt stigende belægning i landets arresthuse, har Ellebæk periodevis været anvendt til kortvarig aflastning af arresthussektoren - hovedsagelig for Københavns Fængsler.

Kriminalforsorgen har bemærket, at der ikke vil ske ændringer i forhold til den nuværende anvendelse, og det vil således være de samme grupper af indsatte som hidtil, der også fremover vil blive placeret i Ellebæk. Som hidtil vil en overførsel af varetægtsarrestanter til institutionen forudsætte, at vedkommende vurderes egnet til placering her. Anbringelsen forventes fortsat at være midlertidig, og kriminalforsorgen vil løbende være opmærksom på behovet for arrestpladser, så de midlertidige pladser i Ellebæk lukkes, hvis belægningsituationen tillader det.

Kriminalforsorgen har vurderet, at den ændrede anvendelse af Ellebæk ikke forventes at få nogen større konsekvenser for nærmiljøet. Der sker ingen bygningsmæssige ændringer, og allerede i dag er udenomsarealerne samt parkerings- og adgangsforholdene dimensioneret til formålet, så der er ikke behov for yderligere tilpasninger.

Allerød Kommune har den 21. juni 2013 udtalt, at kommunen ikke har haft indflydelse på anvendelsen af ejendommen til asylcenter og institution for frihedsberøvede asylansøgere, fordi denne anvendelse er omfattet af undtagelserne i udlændingeloven. Anvendelse som "almindeligt" fængsel kræver landzonetilladelse, og det giver anledning til, at kommunen inddrager alle de hensyn, der sædvanligvis skal inddrages i landzonesager. Det er Allerød Kommunes vurdering, at en åbning mod en begrænset anvendelse af Ellebæk som fængsel på sigt kan føre til, at en større del af ejendommen ændrer anvendelse til fængsel, og det vil ikke være en hensigtsmæssig udvikling for ejendommen ud fra en landzonebetragtning. Ejendommen ligger meget synligt i landskabet og omgivet af et fredet øvelsesterræn, og en fremtidig udvikling bør snarere gå i retning af mindre bebyggelse eller bebyggelse, der i højere grad forholder sig til den enestående beliggenhed. Den nuværende trafik til ejendommen giver allerede trafikale udfordringer og et stort parkeringsbehov, der knapt nok kan rummes på ejendommen, og disse problemer vil næppe mindskes ved en ændret anvendelse til fængsel. Kommunen har desuden vurderet, at selv en begrænset anvendelse til fængsel som ansøgt ikke er forenelig med nærheden til asylcentret, hvor der opholder sig mange sårbare personer.

Kriminalforsorgen har den 3. juli 2013 understreget, at der ikke er tale om nyopførelse af bygning eller ændrede bygningsmæssige forhold forbundet med ansøgningen, og der er således ingen visuelle ændringer ved den ændrede anvendelse af Ellebæk. Institutionens parkeringsforhold ligger primært inden for Ellebæks perimetersikring, og parkeringspladsen uden for perimetersikringen anvendes kun sporadisk. Kommunens oplysninger om, at der er et stort parkeringsbehov, må således bero på en forveksling af de til Ellebæk hørende parkeringsforhold og de til Asylcenter Center Sandholm

hørende parkeringsforhold. Kriminalforsorgen har oplyst, at hensynet til asylcentret allerede på nuværende tidspunkt rummes i dagligdagen; asylcentret og Ellebæk er således fuldstændigt adskilt, og kriminalforsorgen oplever ikke interaktion mellem de almindelige asylansøgere og de frihedsberøvede.

Kriminalforsorgen har endelig henvist til, at Udlændingestyrelsen har tilkendegivet, at man ikke har indvendinger imod, at visse af pladserne i Ellebæk benyttes til varetægtsarrestanter, dog således at institutionen prioriteres til frihedsberøvelse af udlændinge i medfør af udlændingelovens §§ 35 og 36, og at adskillelseskrauet i § 37, stk. 9, iagttages.

Natur- og Miljøklagenævnet har den 8. januar 2014 anmodet Allerød Kommune om en udtalelse til det af kriminalforsorgen anførte om parkeringsbehovet. Allerød Kommune har den 27. januar 2014 svaret, at kommunen er klar over, at den ændrede anvendelse ikke som sådan medfører synlige bygningsmæssige ændringer eller øget parkeringsbehov. Den ændrede anvendelse består alene i, at det er en anden type fanger, man ønsker at tilbageholde i institutionen.

Et notat om støjkonsekvensområdet omkring øvelsesterrænet understøtter efter kommunens opfattelse afslaget på landzonetilladelse, da området er belastet af støj fra øvelsesterrænet og ikke må udlægges til støjfølsom anvendelse; sådan anvendelse omfatter anvendelser med overnatning, herunder blandt andet fængsler og lignende institutioner. Ellebæk ligger desuden ca. 700 m fra Sjælsø Skydebane; støjkonsekvensområdet vil fremgå af miljøgodkendelsen, som er under udarbejdelse.

Allerød Kommune har bemærket, at de tidligere meddelte landzonetilladelser for langt de flestes vedkommende er meddelt mod kommunens anbefaling, og at kommunen ved de forhandlinger, der er gået forud for ministeriets afgørelser af 18. juli 2001 og 18. december 2009, har givet udtryk for, at man principielt er imod, at asylcentret og institutionen Ellebæk er placeret i kommunen, og at man også er imod, at Ellebæk lejlighedsvis anvendes som "buffer" for Københavns Fængsler.

Natur- og Miljøstyrelsen har rekvireret de tidligere, midlertidige landzonetilladelser hos Allerød Kommune. I tilladelse af 15. november 1985, af 12. oktober 1988, af 22. marts 1990, af 1. april 1993, af 21. december 1993, af 15. februar 1994, af 5. juli 1995, af 19. september 1996 om indkvartering af asylansøgere, forlængelse af indkvarteringen samt anvendelse, ombygning og opførelse af bygninger har kommunen anbefalet det ansøgte, mens tilladelse af 13. februar 2001 om midlertidig forlængelse af indkvarteringen og af 10. maj 2001 om midlertidig opførelse af to pavilloner er meddelt imod kommunens anbefaling.

### **Natur- og Miljøklagenævnets bemærkninger og afgørelse**

I sagens behandling har Natur- og Miljøklagenævnets 10 medlemmer deltaget: Mikkel Schaldemose (formand), Ole Pilgaard Andersen, Martin Glerup, Leif Hermann, Per Larsen, Marion Pedersen, Poul Søgaard, Peter Thyssen, Jens Vibjerg og Henrik Waaben.

Planlovens § 35, stk. 1, bestemmer, at ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse i landzone forudsætter tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Den konkrete afgørelse træffes navnlig på grundlag af de planlægningsmæssige og landskabelige hensyn, som ifølge lovens formål skal varetages ved administrationen af landzonebestemmelserne. Ved afgørelsen vil der endvidere kunne henses til, om

det ansøgte vil påføre naboerne urimelige gener, samt til hvilken betydning, afgørelsen kan få for lignende sager.

Et af formålene med landzonebestemmelserne er at sikre, at landskabelige hensyn tilgodeses, og at udviklingen sker i overensstemmelse med planlægningen for området.

Der er i sagen tale om at anvende to af Ellebæks bygninger med plads til 36 indsatte som bufferkapacitet for frihedsberøvede til aflastning for Københavns Fængsler. Kriminalforsorgen har behov for større fleksibilitet i anvendelsesmulighederne. Det er oplyst, at anvendelsen er en fortsættelse af hidtidig praksis, at anbringelsen som hidtil forventes at være midlertidig, men i længere perioder, at de indsatte kriminelle vil være placeret adskilt fra de frihedsberøvede asylansøgere, at der ikke sker bygningsmæssige ændringer, at forholdene på stedet passer til formålet, og at anvendelsen er i overensstemmelse med kommuneplanens udlægning til offentlige formål.

Med hensyn til notatet om støjbelastningen skal Natur- og Miljøklagenævnet bemærke, at der ikke er tale om at udlægge et område til støjfølsom anvendelse, men om at fortsætte en hidtidig brug af en ejendom.

Natur- og Miljøklagenævnet finder ikke, at der er landskabelige eller planmæssige forhold, som taler afgørende imod en tilladelse til det ansøgte, og den forholdsvis isolerede beliggenhed synes egnet til formålet. Heroverfor kan det ikke være afgørende, at integrationsministeren tidligere har tilkendegivet, at der ikke var planmæssigt grundlag for midlertidigt eller permanent at anvende Ellebæk til andre formål, for eksempel aflastning af arresthuse eller lignende. Heller ikke det af kommunen anførte ses at tale afgørende imod en landzonetilladelse.

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse går herefter ud på, at Natur- og Miljøklagenævnet ændrer Allerød Kommunes afslag på landzonetilladelse til en tilladelse til at anvende bygningerne 17 og 64 med plads til 36 indsatte til varetægtsarrestanter.

På nævnets vegne



Jan Vater

Afgørelsen er sendt pr. e-mail til:

Direktoratet for Kriminalforsorgen, Ressourcestyringskontoret, j.nr. 12-2111-0005,  
[dfk@kriminalforsorgen.dk](mailto:dfk@kriminalforsorgen.dk) , [ressourcestyringskontoret@kriminalforsorgen.dk](mailto:ressourcestyringskontoret@kriminalforsorgen.dk)  
[frederikke.siert@kriminalforsorgen.dk](mailto:frederikke.siert@kriminalforsorgen.dk)

Allerød Kommune, Plan og Byg, j.nr. 2012-026115, [kommunen@alleroed.dk](mailto:kommunen@alleroed.dk)  
[anne.havmollerjorgensen@alleroed.dk](mailto:anne.havmollerjorgensen@alleroed.dk)

**Bilag: 23.1. Kommuneplantillæg Boligområde ved Gladgården.pdf**

**Udvalg:** Økonomiudvalget 2014-2017

**Mødedato:** 08. april 2014 - Kl. 17:00

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 22245/14

# Kommuneplantillæg nr. 1 for et boligområde ved Gladgården i Lyngø

**Status** Udkast

**Høringen starter** dd.mm.åååå

**Høringen slutter** dd.mm.åååå

**Dato for vedtagelse**

**Dato for ikrafttræden**

**Baggrund** Økonomiudvalget vedtog den 20. august 2013 at igangsætte lokalplanarbejdet for 10 nye almene boliger ved Gladgården i Lyngø. Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde LU.B.06, som kun må anvendes til helårsboligformål (tæt-lav). Der må inden for rammeområdet bygges i en højde på op til 8,5 m og med en bebyggelsesprocenten på maks. 30 for området under ét. Det område, hvor de 10 nye boliger påtænkes opført, er i henhold til rammebestemmelserne udpeget til fælles rekreativt areal, som skal friholdes for bebyggelse.

**Formål** Formålet med kommuneplantillæg nr. 1 er at justere afgrænsningen af de fælles rekreative arealer, således at lokalplanen for de 10 almene boliger kan vedtages i overensstemmelse med kommuneplanen.

**Indhold** I kommuneplantillægget justeres ramme LU.B.06 mht. udpegningen af de fælles rekreative arealer. Øvrige bestemmelser fastholdes uændret.

**Miljøvurdering** Allerød Kommune har på baggrund af en miljøvurderingsscreening vurderet, at lokalplan 3-308A med tilhørende kommuneplantillæg nr. 1 ikke vil medføre væsentlig indvirkning på miljøet. Der er derfor ikke udarbejdet en miljøvurdering af planerne. Begrundelsen findes i, at planerne omfatter en ændret anvendelse af et mindre område på lokalt plan, hvor det vurderes, at de miljøaspekter, som loven omhandler, ikke vil blive påvirket væsentligt af planen.

**Følgende rammeområde ændres ved tillæggets endelige vedtagelse:**

LU.B.06 Boligområde ved Gladgård

Nuværende rammebestemmelser:

## LU.B.06 Boligområde ved Gladgård

<b>Plannummer</b>	LU.B.06
<b>Plannavn</b>	Boligområde ved Gladgård
<b>Anvendelse generelt</b>	Boligområde
<b>Anvendelse specifik</b>	Boligområde - Tæt lav



<b>Områdets anvendelse</b>	Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Desuden gives der mulighed for etablering af samkørselsplads.
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Zonestatus</b>	Byzone
<b>Plandistrikt</b>	Lynge-Uggeløse
<b>Bebyggelsesprocent</b>	30 %
<b>Bebyggelsesprocent af</b>	Rammeområdet under ét
<b>Max. bygningshøjde</b>	8,5 m
<b>Bæredygtigt byggeri</b>	Nyt byggeri må kun opføres som lavenergibebyggelse.
<b>Rekreative arealer</b>	De med mørk grønt skraverede arealer på kortet udlægges til fælles rekreative områder og skal friholdes for bebyggelse.
<b>Støj</b>	Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

Rammebestemmelserne ændres til følgende ved tillæggets endelige vedtagelse:

## LU.B.06 Boligområde ved Gladgård

Plannummer	LU.B.06
Plannavn	Boligområde ved Gladgård
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse specifik	Boligområde - Tæt lav



Områdets anvendelse	Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Desuden gives der mulighed for etablering af samkørselsplads.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Lynge-Uggeløse
Bebyggelsesprocent	30 %
Bebyggelsesprocent af	Rammeområdet under ét
Max. bygningshøjde	8,5 m
Bæredygtigt byggeri	Nyt byggeri må kun opføres som lavenergibebyggelse.
Rekreative arealer	De med mørk grønt skraverede arealer på kortet udlægges til fælles rekreative områder og skal friholdes for bebyggelse.
Støj	Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

**Bilag: 23.2. Lokalplanudkast.pdf**

**Udvalg:** Økonomiudvalget 2014-2017

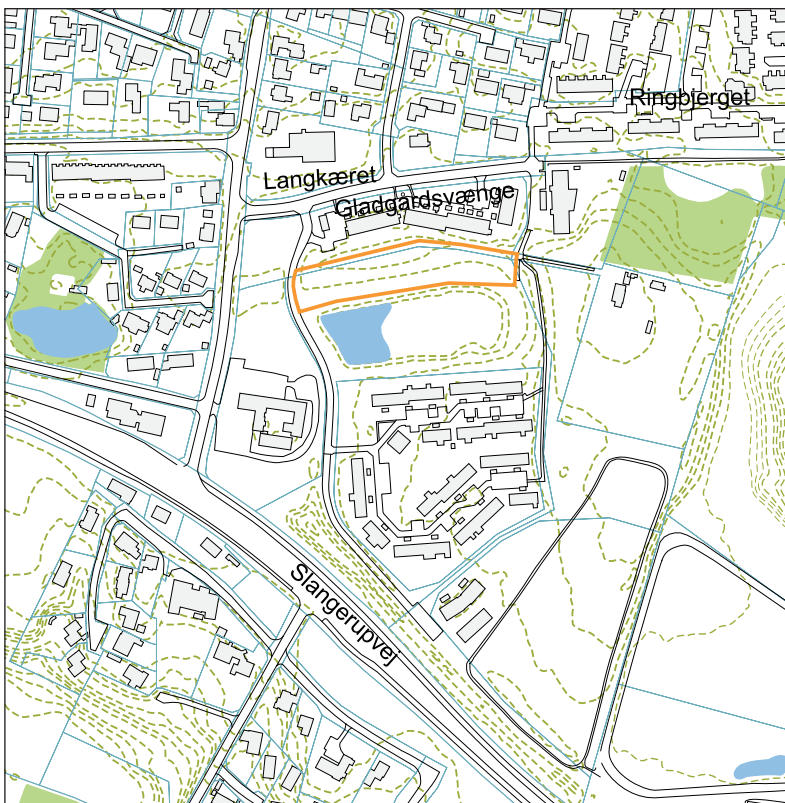
**Mødedato:** 08. april 2014 - Kl. 17:00

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 23925/14



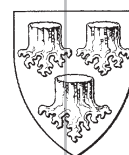
# UDKAST



## BOLIGOMRÅDE VED GLADGÅRDEN I LYNGBY

Lokalplan 3-308 A

2014



3	<b>FORORD</b>	3
6	<b>BESTEMMELSER</b>	6
6	§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL	6
7	§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS	6
8	§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE	6
8	§ 4 Udstykning	7
9	§ 5 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD	7
10	§ 6 TEKNISKE ANLÆG OG MILJØ	8
12	§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	9
13	§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN	9
15	§ 9 UBEBYGGEDE AREALER	10
15	§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE	11
16	§ 11 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN	11
16	§ 12 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	12
18	<b>VEDTAGELSESPÅTEGNING</b>	13
19	<b>REDEGØRELSE</b>	14
20	Baggrund for og formål med lokalplanen	14
21	Eksisterende forhold	15
22	Lokalplanområdets beliggenhed	15
23	Lokalplanens indhold	19
	Forsyning	21
	Vand	21
26	Spildevand	21
26	<b>FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING</b>	22
28	Fingerplan 2013	22
28	Allerød Kommuneplan	22
29	Allerød Spildevandsplan	23
30	Museumsloven	24
31	Miljøbeskyttelse	25
32	<b>MILJØVURDERING</b>	26
G	<b>BILAG</b>	
33	Illustationer	35
34	Matrikelkort - Eksisterende kort	38
35	Teknisk kort	39
36		

## FORORD

### Hvad er en lokalplan?

Byrådet kan efter Lov om Planlægning beslutte at udarbejde en lokalplan for at sikre en bestemt udvikling. Byrådet har desuden pligt til at udarbejde en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivning af bebyggelse.

En lokalplan fastlægger, hvordan udviklingen skal være i et bestemt område. Det kan være et større område eller en enkelt ejendom. Lokalplanen kan bestemme:

- hvad området og bygningerne skal bruges til,
- hvor og hvordan, der skal bygges nyt,
- hvilke bygninger, der skal bevares,
- hvordan de ubebyggede arealer skal indrettes.

Lokalplanen gælder kun fremtidige forhold, og der er ikke handlepligt efter en lokalplan. Den er altså ikke til hinder for, at eksisterende bebyggelse kan blive liggende. Den hindrer heller ikke, at den hidtidige anvendelse af bygninger og ubebyggede arealer kan fortsætte - hvis det er lovlige forhold.

Lokalplanen består af en række paragraffer og kortbilag. Herudover en redegørelse for planens indhold og forhold til anden planlægning. Bagerst i hæftet er der en miljøvurderingsscreening af planen.

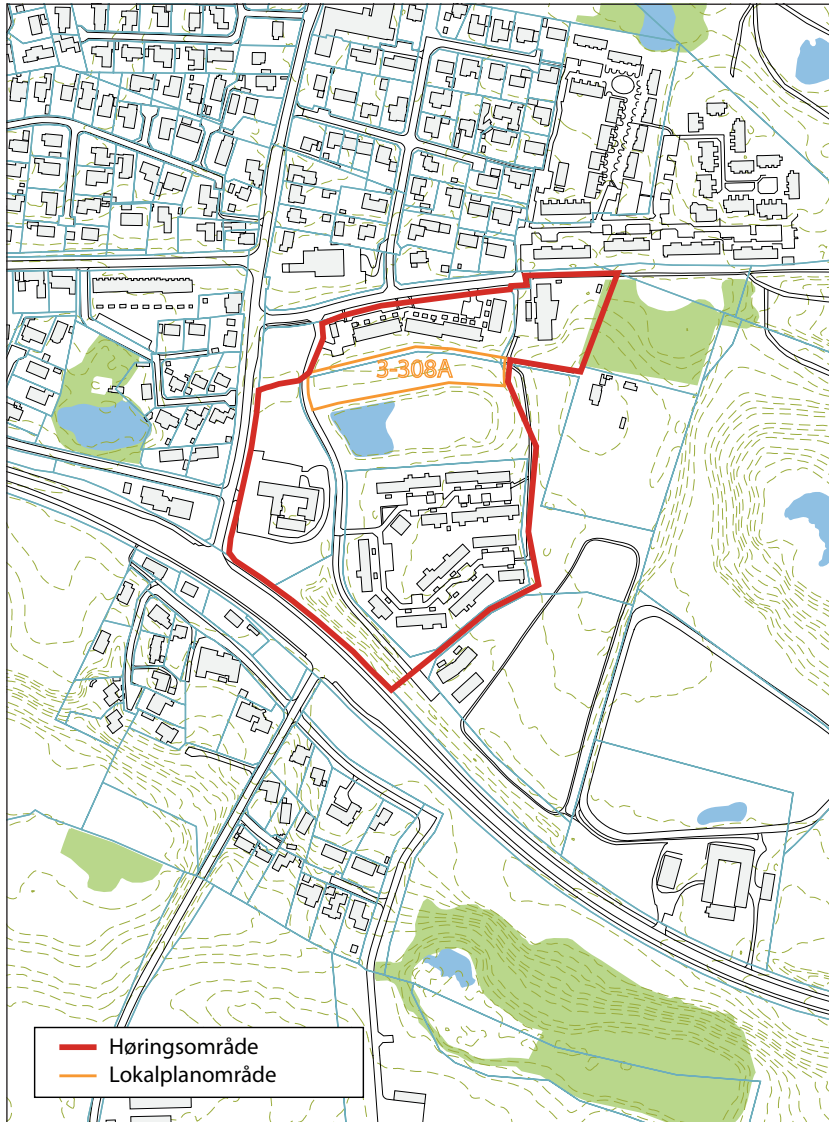
### Hvordan er fremgangsmåden?

Når byrådet har vedtaget et lokalplanforslag, fremlægges det offentligt i mindst 8 uger. Ved offentliggørelsen træder lokalplanens midlertidige retsvirkninger i kraft.

I de 8 uger kan enhver fremsende bemærkninger og indsigelser, som behandles ved byrådets vurdering af lokalplanforslaget. Herefter kan byrådet vedtage lokalplanen.

Ved offentliggørelsen af den endelige lokalplan træder lokalplanens retsvirkninger i kraft, se § 12 i lokalplanbestemmelserne.

Orientering om denne lokalplan er udsendt til ejere og lejere i området, som er vist på nedenstående kort.



*Høringsområde*

### **Forslagets midlertidige retsvirkninger**

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter planlovens § 17, stk. 1 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

### **Lokalplanens offentlige fremlæggelse**

Lokalplanen kan ses på Allerød Kommunes hjemmeside, [www.alleroed.dk](http://www.alleroed.dk) og [kort.plansystem.dk](http://kort.plansystem.dk).

Forslaget kan også ses i den normale åbningstid på følgende steder:

Rådhuset i Borgerportalen,  
Allerød Bibliotek og Lynge Bibliotek.

Lokalplanforslaget kan tilsendes ved henvendelse på tlf. 48100100. Spørgsmål om forslagets indhold rettes til Forvaltningens Plan og Byg på tlf. 48100100.

Byrådet ønsker med offentliggørelsen af lokalplanforslaget at give borgerne indsigt i områdets planlægning. Lokalplanforslaget er fremlagt i **8 uger fra xdag den xx. xx xxxxx 201x til xdag den xx. xxxxxx 201x.**

### **Indsigelsesfrist**

Hvis du har bemærkninger til lokalplanforslaget, eller hvis du har ændringsforslag, kan du skrive eller maile til Allerød Kommune **senest xdag den xx. xxxxxxx 201x.**

**Allerød Kommune**

**Bjarkesvej 2**

**3450 Allerød**

**[kommunen@alleroed.dk](mailto:kommunen@alleroed.dk)**

## BESTEMMELSER

I henhold til Lov om Planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

### § 1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen har til formål at sikre:

- at der udlægges areal til ca. 10 rækkehuse, klyngehuse el. kædehuse som skal udformes så ressourceforbruget minimeres og bebyggelsen skal placeres med henblik på udnyttelse af passiv solvarme og opsætning af anlæg til vedvarende energi
- at sikre at ny bebyggelse har et tidssvarende arkitektonisk udtryk som harmonerer med den eksisterende bebyggelse med hensyn til højde, materialer og farver
- at de fælles friarealer bevares under hensyntagen til eksisterende bevoksning.

### § 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

#### 2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter del af matr. nr. 14dr Uggeløse by, Uggeløse.

En del af matrikel 14cæ er blevet udmatrikuleret og overført til matrikel 14 dr Uggeløse by, Uggeløse.

#### 2.2

Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

### § 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

#### 3.1

Lokalplanområdet må kun anvendes til tæt lav helårsboligbebyggelse i maks. 2 etager i form af rækkehuse, kædehuse eller klyngehuse.

### 3.2

Lokalplanområdet må endvidere anvendes til erhvervsformål som indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne.

På ejendommene i lokalplanområdet må der drives en sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelsesområder under forudsætning af

- At der bibeholdes en bolig på den pågældende ejendom.
- At ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes.
- At virksomheden ikke medfører ulempe for de omkringboende med hensyn til støj, lugt og trafik.
- At virksomheden ikke medfører behov for ekstra parkeringspladser.

### 3.3

Bortset fra byggefelterne A og B, se kortbilag 2, skal lokalplanområdet henligge som åbent parkområde med mindre træer, buske og større træer. I lokalplanområdet må anlægges mindre legepladser.

## § 4 UDSTYKNING

### 4.1

Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med kortbilag 2. Ved yderligere udstykning må der ikke fremkomme grunde under 200 m<sup>2</sup>.

## § 5 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

### 5.1

Vejadgangen til lokalplanområdet skal etableres fra Gladgårdsvænge som vist på kortbilag 2.

### 5.2

Der udlægges areal til veje, stier og vendeplads med en beliggenhed og udformning i princippet som vist på kortbilag 2.

Adgangsvej A - A udlægges i en bredde af 5 m.

Stierne a-a og b-b anlægges med fast belægning.

Boligbebyggelsen skal deles af minimum en sti ( c-c eller d-d) fra adgangsvej A - A til stien e-e langs vådområdet. I princippet som vist på kortbilag 2 og illustrationsplan s. 35.

Stierne c-c, d-d og e-e anlægges som en græsslået sti. Stien e-e anlægges i en bredde af 2,5 m. Se kortbilag 2.

### 5.3

Der skal som minimum anlægges 1 1/2 parkeringsplads til hver bolig. Derudover skal der anlægges 1 handicap parkeringsplads til en almindelig bil og 1 handicapparkeringsplads til en kassebil til fælles brug i lokalplanområdet.

## § 6 TEKNISKE ANLÆG OG MILJØ

### 6.1

I lokalplanområdet gælder at ny bebyggelse skal overholde energiklasse 2015 i Bygningsreglement 2010.

### 6.2

Lednings- og forsyningsanlæg må ikke fremføres som luftledninger, men skal alene udføres som jordkabler.

### 6.3

Eksisterende ledningsanlæg (kloak- el-, telefon- og antennekabler, naturgasledning m.v.) skal respekteres eller omlægges efter ledningsejernes anvisninger.

### 6.4

Udendørs belysning på bygning eller i haver skal udføres med afskærmet armatur, således at det ikke vil være til gene for øvrige beboere.

### 6.5

Individuelle antenner og paraboler må ikke opsættes på facader, der vender mod veje, og må ikke være hævet mere end 1,80 m over terræn til overkanten af parabolen eller antennen.

*Note til § 5:*

*Veje, stier og parkering indrettes i overensstemmelse med forslagene i "Udearealer for alle", DS-Håndbog 105 "Planlægning og indretning af udendørsarealer med henblik på handicappedes færdes", april 1995.*

*Note til § 5.2:*

*Den endelige udformning af veje, stier og parkering fastlægges i projekteringsfasen.*



## § 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

### 7.1

Boligbebyggelsen i lokalplanområdet skal placeres inden for de angivne byggefelter A og B på kortbilag 2, og skal i princippet placeres som vist på illustrationsplan på s. 35.

Boligbebyggelsen skal placeres med henblik på udnyttelse af passiv solvarme og opsætning af anlæg til vedvarende energi.

Den samlede boligbebyggelse må maks. udgøre 900 m<sup>2</sup>.

Der må opføres udhuse og sekundære bygninger som maks. må udgøre 10 m<sup>2</sup> pr. bolig, og som ikke medregnes i den samlede boligbebyggelse på 900 m<sup>2</sup>.

### 7.2

Ved ombygning eller ny bebyggelse må intet punkt af en beboelsesbygningens ydervæg eller tagflade gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn (niveauplan) målt efter reglerne herom i bygningsreglementet.

Udhuse og sekundære bygninger må gives en maksimal højde på 5 m inden for de angivne byggefelter A og B som vist på kortbilag 2.

### 7.3

Beboelsesbygninger må højst opføres i to etager.

### 7.4

Taghældning på beboelsesbygninger skal udformes med en hældning på minimum 5 grader og maksimum 50 grader.

### 7.5

Der må ikke etableres opholdsarealer og lignende på bygningers tage.

## § 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

### 8.1

Beboelsesbygningernes facader skal opføres med lyse teglsten som skal fremstå i blank mur og/eller træ, som skal fremstå med sit naturlige udseende. Der må ikke males med farver, der dækker træets naturlige udtryk. Mindre områder må fremstå i andre materialer.

*Note:*

*Bygningsreglementets krav til boligrum ved skrående terræn skal være opfyldt.*

*Note:*

*Ved blank mur forstås en teglstensmur uden overfladebehandling som f.eks. filtsning, pudsnings, berapning, vandskuring, sækkeskuring, maling o.l.*

Ny bebyggelse skal have et tidssvarende arkitektonisk udtryk som harmonerer med den eksisterende bebyggelse med hensyn til højde, materialer og farver.

#### 8.2

Reflekterende og blanke facade- og tagmaterialer må ikke anvendes, dog bortset fra vinduer og i forbindelse med anlæg til udnyttelse af vedvarende energi. Dog må anlæg ikke medføre gener i form af blænding og lign. for naboer, genboer eller forbipasserende.

#### 8.3

Anlæg til vedvarende energi skal have et fælles arkitektonisk helhedsudtryk, som skal udføres i overensstemmelse med bebyggelsens arkitektur.

#### 8.4

Skiltning og reklamering i forbindelse med erhverv må have en maksimal størrelse på 30 x 30 cm og skal fastgøres direkte på facaden. Skiltene kan være belyste, men må ikke være lysende.

### **§ 9 UBEBYGGEDE AREALER**

#### 9.1

Alt areal som ikke udlægges til vej-, sti-, parkeringsareal skal betragtes som fællesareal. Der kan udlægges en forhavet til hver boenhed, denne skal betragtes som tilhørende den enkelte bolig.

I lokalplanområdet må anlægges mindre legepladser.

#### 9.2

I forbindelse med byggemodningen af området kan der foretages de nødvendige terrænreguleringer i forhold til etablering af bebyggelse, veje og kloakker. Eksisterende terræn skal så vidt muligt bevares, hvorfor der kun må terrænreguleres med +/- 0,5 m i forhold til det eksisterende terræn.

### 9.3

Fællesarealer og ubebyggede arealer på de enkelte grunde må ikke anvendes til oplag eller til placering af både, uindregistrerede biler, campingvogne og lignende.

Oplagring af affald og andet materiale må kun ske i bygninger eller i dertil indrettede tæt hegnede arealer.

### 9.4

Ubebyggede fællesarealer, der ikke befæstes eller beplantes, skal tilsåes med græs.

### 9.5

Området mellem boligbebyggelsens sydlige facade og stien e-e skal friholdes for beplantning. Se kortbilag 2.

## § 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

### 10.1

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er anlagt veje, stier og parkering som anført efter bestemmelserne i lokalplanens § 5.1-5.3.

### 10.2

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet offentligt kloakanlæg, og der er sikret afledning af regnvand til eksisterende regnvandsledning.

## § 11 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN

### 11.1

Ved den endelige vedtagelse og offentlig bekendtgørelse af Lokalplan 3-308A Boligområde ved Gladgården i Lyngø ophæves følgende lokalplan for så vidt angår den del, der er omfattet af denne lokalplan: Lokalplan nr. 308 for et boligområde ved Gladgården i Lyngø vedtaget den 19. juni 1991.

#### *Note:*

*Af hensyn til brandvæsenets redningsarbejde skal brandvæsenet kunne holde maksimalt 40 m fra indgangsdøren. Endvidere må beplantning ikke hindre brandvæsenets redningsarbejde ved redningsåbninger.*

## § 12 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

### 12.1

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

### 12.2

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer m.fl., medmindre Byrådet skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende (planlovens § 19 og § 20).

### 12.3

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af denne.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen.

### 12.4

Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygge- og planlovgivningen.

## **VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Vedtaget som forslag af Allerød Byråd, den **x. x** 2014.

Jørgen Johansen  
borgmester

Tommy Poulsen  
kommunaldirektør

Vedtaget endelig af Allerød Byråd, den **x. x** 2014.

Jørgen Johansen  
borgmester

Tommy Poulsen  
kommunaldirektør

Lokalplanen er offentlig bekendtgjort den **x.x** 2014.

## REDEGØRELSE

### Baggrund for og formål med lokalplanen

Baggrunden for at erstatte en del af lokalplan 308 for et boligområde ved Gladgården i Lynges med en ny lokalplan er et ønske fra Lynges - Uggeløse Boligforening om at give mulighed for opførelse af op til 10 almene boliger. Arealet er beliggende mellem et beplantningsbælte, som er en tidligere allé med adgang til Troldhøj og søen nord for den eksisterende rækkehusbebyggelse Gladgårdsvænge.

I den eksisterende lokalplan 308 for et boligområde ved Gladgården i Lynges og i Allerød Kommuneplan lokalplanrammer er arealet udlagt til fælles friareal, som ikke må bebygges, men skal henligge åbent tilgængeligt for de omkringboende. Der skal udarbejdes kommuneplantillæg, da den nye lokalplan skal give mulighed for boligbebyggelse.

Arealet ejes af Lynges - Uggeløse Boligforening, og er i sin tid erhvervet sammen med arealet til den eksisterende rækkehusbebyggelse Gladgårdsvænge i området.

Lokalplanområdet må kun anvendes til tæt lav helårsboligbebyggelse i maks. 2 etager i form af rækkehuse, kædehuse eller klyngehuse samt erhvervsformål.

Der skal udlægges areal til cirka 10 rækkehuse, kædehuse eller klyngehuse som skal udformes så ressourceforbruget minimeres og boligbebyggelsen skal placeres med henblik på udnyttelse af passiv solvarme og opsætning af anlæg til vedvarende energi.

Den samlede boligbebyggelse må udgøre maks. 900 m<sup>2</sup> og skal placeres inden for de angivne byggefelter A og B på kortbilag 2, og skal i princippet placeres som vist på illustrationsplan på s. 35.

Lynges - Uggeløse Boligforening vil, hvis lokalplanen bliver endelig vedtaget, udskrive konkurrence for den nye boligbebyggelse i lokalplanområdet. Den nye boligbebyggelse skal have et tidssvarende arkitektonisk udtryk som harmonerer med den eksisterende bebyggelse med hensyn til højde, materialer og farver. Hensigten er ikke at den nye boligbebyggelse skal ligne den eksisterende boligbebyggelse,

da ønsket er et mere moderne tidsvarende udtryk, men at boligbebyggelsen ikke kommer til at have et arkitektonisk udtryk, som er alt for forskelligt fra den eksisterende boligbebyggelse. Illustrationerne på s. 35 - 38 er tegnet af tegnestuen November Arkitekter. Det tilsigtes at den nye boligbebyggelse vil få et tilsvarende arkitektonisk udtryk som er vist på illustrationerne på s. 35 - 38.

Endvidere skal de fælles friarealer bevares under hensyntagen til eksisterende bevoksning.

Matrikelskellet til matrikel 14dr Uggeløse by, Uggeløse flyttes cirka 5 m mod nord fra matrikel 14cæ Uggeløse by, Uggeløse, således at en vejforbindelse på 5 m kan etableres fra Gladgårdsvænge. Det betyder at både den tidligere allé med træer og den eksisterende sti nedlægges, dog at enkelte træer kan blive bevaret.

## Eksisterende forhold

### Lokalplanområdets beliggenhed

Lokalplanområdet er beliggende i Lynges syd-øst kvarteret og beliggende ca. 200 m nord for Slangstrupvej og ca. 50 m fra Hillerødvej. Lynges Bibliotek, Lynges hus og Lynges Bytorv med butikker ved Hillerødvej ligger tættest på lokalplanområdet med en afstand af ca. 350 m. Derudover ligger der et mindre område med butikker og servicevirksomheder ved Lynghøjvej ca. 700 m fra lokalplanområdet. Lynges Kirke, Lynges skole, daginstitutioner, Maglebjergskolen, Lynges skole, Lynges hallerne og Lynges Stadion ligger ca. 1 km nord for lokalplanområdet. Adgangen til området sker fra Gladgårdsvænge. Der er gang- og cykelstier i området, hvor der er etableret stiftforbindelse til bl.a. Lynges Skole, Lynges Bytorv og til de rekreative områder øst og syd for området, og som de nye stier i lokalplanområdet bliver forbundet med.

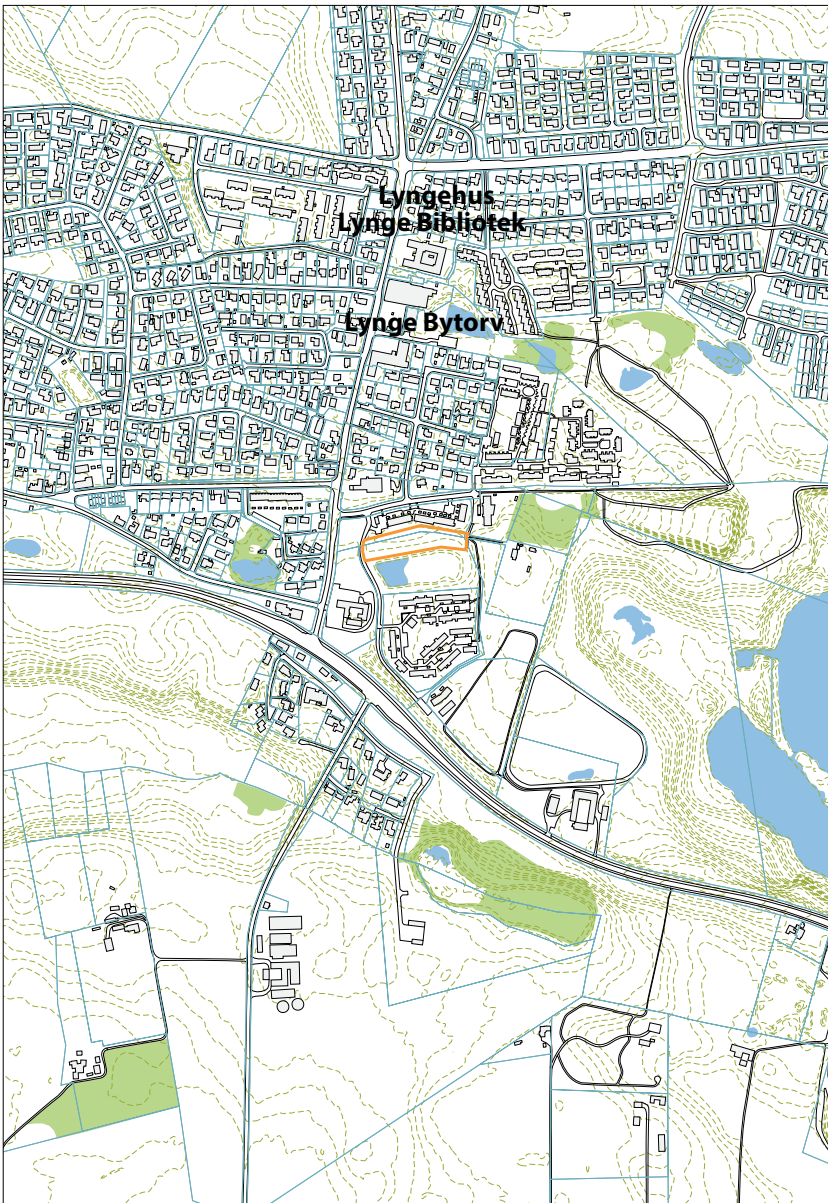
Øvre Mølleådal er beliggende ca. 1,5 - 4 km syd for lokalplanområdet. Øst for området ligger grusgrave og Vassingerød Erhvervsområde.



*Både den tidligere allé med træer, som ses til venstre, og den eksisterende sti på billedet nedlægges.*



*Der er gang- og cykelstier i området, hvor der er etableret stiftforbindelse til bl.a. Lynges Skole, Lynges Bytorv og til de rekreative områder øst og syd for området, og som de nye stier i lokalplanområdet bliver forbundet med.*



Lokalplanområdet er beliggende ved Lyngby bibliotek, Lyngbyhus og Lyngby Bytorv med butikker ved Hillerødvej med en afstand af ca. 350 m.

Lokalplanområdet udgør ca. 5600 m<sup>2</sup>.

Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

### Omgivelser

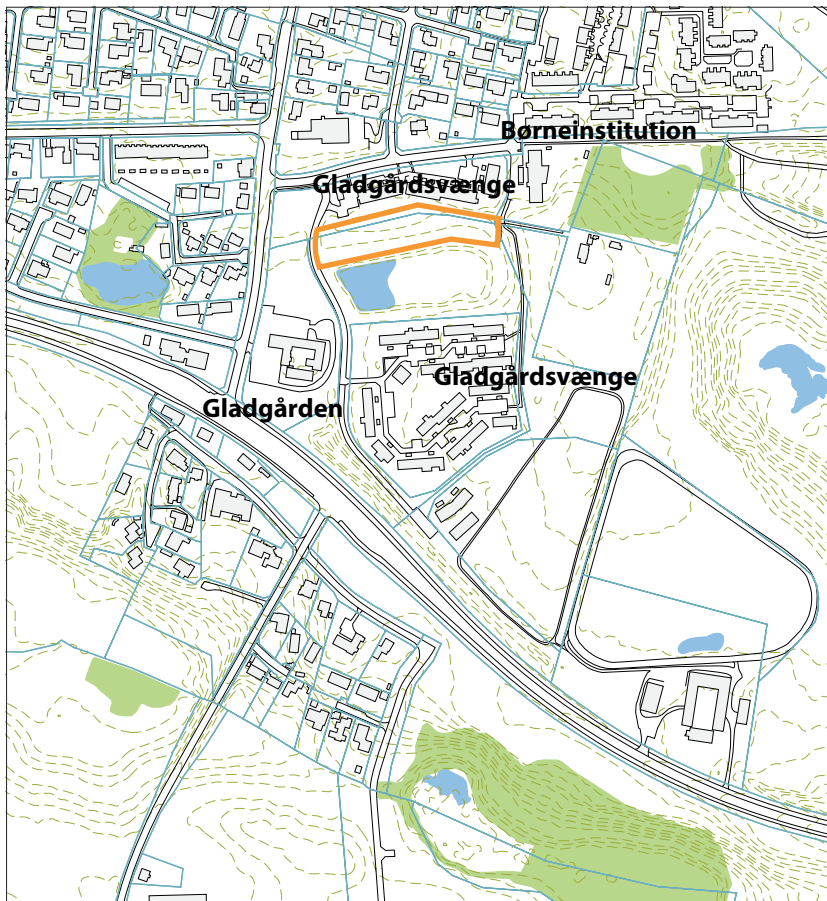
Lokalplanområdet er omgivet af tæt lav boligbebyggelse og et grønt rekreativt fællesområde. Selve lokalplanområdet er i dag en del af det fælles grønne rekreative område. Nord og øst for lokalplanområdet ligger tæt lav boligbebyggelse, som tilhører Lyngby-Uggeløse Boligforening og som lokalplanområdet også tilhører. I en afstand af ca. 10 m syd fra byggefelt A og B, se s. 35 og kortbilag 2, ligger et vådområde med træbeplantning, som består af sø og mose, og er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Vådområdet ligger uden for lokalplanen. Nordøst for lokalplanområdet ligger børneinstitutionen Lyngby Børnehus,



Kig ind på søen fra Langkæret.



som vil blive forbundet af et stinet med adgang til vej A-A, se kortbilag 2, fra lokalplanområdet. Stierne i lokalplanområdet er forbundet med et hovedstinet i området. Gladgården ligger sydvest for lokalplanområdet og bruges til offentlige formål, så som genbrugsplads for spejderne Spildopmagerne.



*Lokalplanområdet er omgivet af tæt lav boligbebyggelse og et rekreativt fællesområde.*

### Historisk baggrund

Lokalplanområdet ved Gladgårdsvangen var en del af lokalplan nr. 308 For et boligområde ved Gladgården i Lyngby vedtaget den 19. juni 1991. Lokalplanen omfatter et større område, som omfatter området fra Langkæret og alleén mod Troldhøj i nord, til Slangerupvej mod syd, og Hillerødvejen mod vest, og til Julemosegård mod øst. Hovedformålet med lokalplanen er at sikre arealer til nye tæt lave boligområder beliggende i et grønt område, og derudover udlægger lokalplanen den eksisterende bebyggelse Gladgården til offentlige formål, således at de nuværende funktioner (Spildopmagerne) bevares. Der udover er hensigten med lokalplanen at udlægge en del af området til fælles rekreativt område, som skal friholdes for bebyggelse. Hovedparten af boligområdet var beliggende i landzone og blev ved lokalplanens vedtagelse d. 19. juni 1991 overført til byzone.

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af den nye Lokalplan 3-308A Boligområde ved Gladgården i Lynge ophæves den del, der er omfattet af Lokalplan nr. 308 for et Boligområde ved Gladgården i Lynge vedtaget den 19. juni 1991.

### **Områdets anvendelse**

Området anvendes i dag som fælles rekreativt område for Lynge - Uggeløse Boligforening ved Gladgårdsvænge.

### **Infrastruktur**

Lokalplanområdet er beliggende ved Gladgårdsvænge med indgang til området med stikvej tæt på Hillerødvej og Slangerupvej. Der er ca. 3,5 km afstand til Hillerød Motervej fra lokalplanområdet.

Udbygges lokalplanområdet udlægges vejareal med indkørsel fra Gladgårdsvænge.

Der etableres stinet i lokalplanområdet, se på kortbilag 2 og s. 35, som bliver forbundet med et hovedstinet i området bestående af offentlige gang- og cykelstier. Cykelruten er anlagt gennem Lynge/Uggeløse

Lokalplanområdet betjenes af buslinjer fra henholdsvis Hillerødvej og Slangerupvej med ca. 150 m til nærmeste stoppested.

Lillerød bymidte og Allerød station ligger ca. 5,5 m nordøst fra lokalplanområdet.

### **Naturbeskyttelsesloven**

Søen er beliggende cirka 3 m syd for lokalplanområdet og er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3, hvilket betyder at der ikke må ændres på tilstanden i eller omkring søen. Det vil sige at der ikke må udsættes fisk eller andre dyr i søen, etableres springvand, terrasser, andehuse i søerne eller ændres på brinkernes udformning uden at ansøge Allerød Kommune om tilladelse.

## Lokalplanens indhold

### Områdets anvendelse

Lokalplanen giver mulighed for, at området anvendes til helårsboligformål, med tæt lav boligbebyggelse i form af rækkehuse, klyngehuse og kædehuse.

### Bebyggelsens udformning, placering og udseende

Boligbebyggelsen skal placeres inden for de angivne byggefelt A og B, se kortbilag 2. Boligbebyggelsen skal i princippet placeres som vist på ovennævnte illustrationsplan. Den samlede boligbebyggelse må maks. udgøre 900 m<sup>2</sup> fordelt på cirka 10 boliger. Lokalplanområdet er afgrænset af et nyt vejudlæg vej A-A i lokalplanområdets nordlige del og et 4 m bredt servitutareal omkring en regnvandsledning, som ikke må bebygges, i lokalplanområdets sydlige del, se kortbilag 2. Derudover skal der gives plads til parkering og forhaver mod vej A-A. Dette medfører at der er to byggefelt på i alt ca. 1600 m<sup>2</sup>. Udhuse og sekundære bygninger må udgøre op til 10 m<sup>2</sup> og medregnes ikke i den samlede boligbebyggelse på 900 m<sup>2</sup>. Endvidere må udhuse være en integreret del af boligen. Lyng - Uggeløse Boligforening har udtrykt ønske om, at der til boligerne indtegnes en stor altan mod syd og gerne med overdækning. Der er ikke indskrevet nogen lokalplanbestemmelser herom, dog bortset fra at der ikke må etableres opholdsarealer på taget af hensyn til indbliksgener hos naboer. Beboelsesbygninger må højst opføres i to etager med en maks. højde på 8,5 m, hvilket er i overensstemmelse med Allerød kommunes kommuneplanrammer for lokalplaner. Udhuse og sekundære bygninger må være op til 5 m og skal placeres inden for de to byggefelt A og B, se kortbilag 2. Taghældningen på beboelsesbygninger skal udformes med hældning på minimum 5 grader og maksimum 50 grader.

Lokalplanen stiller krav til, at ny bebyggelse skal overholde energiklasse 2015 i Bygningsreglement 2010.

Beboelsesbygningernes facader skal opføres med lyse teglsten som skal fremstå i blank mur og eller træ, som skal fremstå med sit naturlige udseende. Der må ikke males med farver, der dækker træets naturlige udtryk. Mindre områder må fremstå i andre materialer.

Anlæg til vedvarende energi skal have et fælles arkitektonisk helhedsudtryk, som skal udføres i overensstemmelse med bebyggelsens arkitektur. Anlæg til vedvarende energi skal

være en samlet del af bebyggelsen, både for at være i overensstemmelse med bygningens arkitektur, men også for at undgå at solfangeranlæg og solpaneler bliver opsat tilfældigt og dermed bliver skæmmende for bebyggelsen. Endvidere vil det være en arkitektonisk styrke for boligbebyggelsen med et fælles arkitektonisk helhedsudtryk med hensyn til solfangeranlæg og solpaneler på boligbebyggelsen

### **Adgangsforhold og parkering**

Lokalplanområdet skal vejbetjenes med stikvej fra Gladgårdsvænge. Udenfor lokalplanområdet skal eksisterende veje opretholdes i deres nuværende bredde og beliggenhed.

Der er skal etableres stier i lokalplanområdet, som bliver forbundet med et større hovedstinet i området.

Som betingelse for ibrugtagen af bebyggelsen skal parkeringspladser og handicapparkering være anlagt.

Veje, stier og parkering skal indrettes i overensstemmelse med forslagene i "Udearealer for alle", DS-Håndbog 105 "Planlægning og indretning af udendørsarealer med henblik på handicappedes færden", april 1995.

### **Forsyning**

#### *Vand*

Lokalplanområdet forsynes fra Uggeløse Vandværk I/S

#### *Spildevand*

I denne lokalplan skal håndtering af regn- og spildevand fortsat være separat kloakering med henholdsvis en regnvandsledning og en spildevandsledning. De nye boligbebyggelser skal tilsluttes den eksisterende lokale regnvandsledning og spildevandsledning.

#### *Affald*

Bestemmelser for affald er reguleret af gældende affaldsregulativer for Allerød Kommune, hvilket er tilgængeligt på Allerød Kommunes hjemmeside.

## FORHOLD TIL ANDEN

## PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

### Fingerplan 2013 (landsplandirektiv)

Fingerplan 2013 har opdelt hovedstadsområdet i fire geografiske delområder: 1. det indre storbyområde ("håndfladen"), 2. det ydre storbyområde ("byfingrene"), 3. de grønne kiler og 4. det øvrige hovedstadsområde, bestående af både byområder og landområder.

Lokalplanområdets fremtidige anvendelse til helårsbeboelse i byzone er i overensstemmelse med fingerplanens bestemmelser, idet lokalplanen ikke omfatter intensive byfunktioner, og idet bebyggelsen tilpasses den eksisterende bebyggelse og de nærmeste omgivelser.

### Allerød Kommuneplan

Boligområderne i Lyng-Uggeløse er helt overvejende bebygget med åben lav bebyggelse, der er dog også enkelte rækkehusområder og lignende tæt lav bebyggelse.

### Rammer for lokalplaner

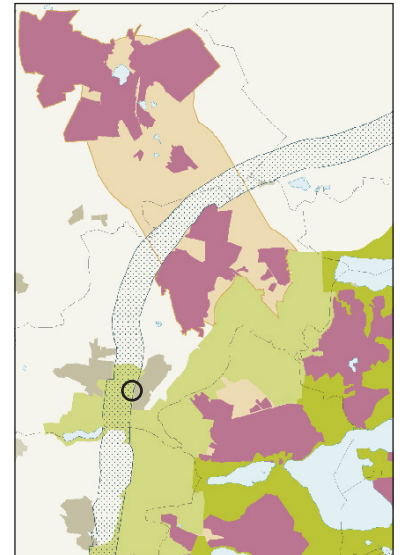
Lokalplanområdet indgår i rammen LU.B.06 Boligområde ved Gladgård. Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Lokalplanområdet ligger i byzone.

I kommuneplanens lokalplanrammer må bebyggelsesprocenten højst være 30 for det samlede rammeområde under et.

I kommuneplanens lokalplanrammer er den maksimale bygningshøjde 8,5 m. Nyt byggeri må kun opføres som lavenergiklassebyggeri.

Det skal endvidere sikres, at boligområdet ikke belastes med et støjniveau over de til en hver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.



*Fingerplan 2013.  
Lokalplanområdet er  
beliggende i Lyng sydvest for  
Lillerød bymidte.*

I kommuneplanens lokalplanrammer er lokalplanområdet udlagt til fælles rekreative områder og skal friholdes for bebyggelse.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med de gældende retningslinjer og rammer i Allerød Kommuneplan 2009-2021, eftersom at lokalplanområdet ikke længere er udlagt til fælles rekreativt område, som skal friholdes for bebyggelse, og der er derfor udarbejdet kommuneplantillæg.

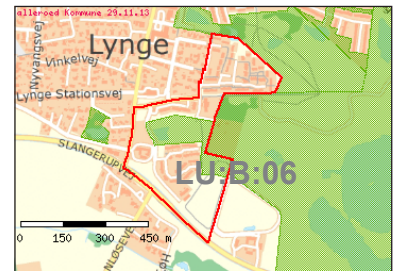
## Kommuneplantillæg

**Rammebestemmelserne ændres til følgende ved tillæggets**

**endelige vedtagelse:**

### LU.B.06 Boligområde ved Gladgård

<b>Plannavn</b>	Boligområde ved Gladgård
<b>Anvendelse generelt</b>	Boligområde
<b>Anvendelse specifik</b>	Boligområde - Tæt lav
<b>Områdets anvendelse</b>	Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Desuden gives der mulighed for etablering af samkørselsplads.
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Zonestatus</b>	Byzone
<b>Plandistrikt</b>	Lynge-Uggeløse
<b>Bebyggelsesprocent</b>	30 %
<b>Bebyggelsesprocent af</b>	Rammeområdet under ét
<b>Max. bygningshøjde</b>	8,5 m
<b>Bæredygtigt byggeri</b>	Nyt byggeri må kun opføres som lavenergibebyggelse.



*Eksisterende rammeområde LU.B.06. Boligområde ved Gladgård.. Lokalplanområdet ligger indenfor rammeområdets afgrænsning.*



*Rammebestemmelserne LU:B:06 justeres m.h.t. udpegningen af de fælles rekreative arealer. Øvrige bestemmelser fastholdes uændret.*

<b>Rekreative arealer</b>	De med mørk grønt skraverede arealer på kortet udlægges til fælles rekreative områder og skal friholdes for bebyggelse.
<b>Støj</b>	Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

## Allerød Spildevandsplan

Lokalplanområdet ligger indenfor kloakeret opland og er kloakeret efter separationsprincippet, hvor tagvand nedsives. Gennemførelsen af lokalplaner skal normalt ske i overensstemmelse med kommunens miljømål indenfor håndtering af regn- og spildevand, som beskrevet i kommunens Spildevandsplan. I denne lokalplan skal håndtering af regn- og spildevand fortsat være separat kloakering med henholdsvis en regnvandsledning og en spildevandsledning. De nye boligbebyggelser skal tilsluttes den eksisterende lokale regnvandsledning og spildevandsledning.

## Grundvand

Lokalplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser, og er særligt sårbart for nedsivning af forurenende stoffer til grundvandet. Det anbefales derfor at der ikke anvendes kemiske ukrudts- eller sprøjtemidler, pesticider eller forekomme anden form for forurening, som ved nedsivning kan forurene grundvandet.

Lokalplanområdet ligger inden for indvindingsoplandet til Uggeløse Vandværk og er omfattet af enhver tids gældende indsatsplan for grundvandsbeskyttelse i Allerød.

### Jordforurening

Der er ikke registreret forurenede arealer indenfor området. Jorden vurderes på baggrund af eksisterende og tidligere arealanvendelse ikke at være lettere forurenede og området er derfor ikke omfattet af områdeklassificering.

Ved opførelse af nye boliger på arealer, hvor anvendelsen er eller ændres til bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, kolonihave eller sommerhus, skal ejeren eller brugeren sikre at det øverste 50 cm's jordlag af det ubebyggede areal ikke

er forurennet. Alternativt skal ejeren eller brugeren sikre, at der er etableret en varig, fast belægning. Kravet fremgår af jordforureningslovens § 72 b.

Såfremt der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejdet konstateres tegn på forurening, skal gravearbejdet standses, jf. lovens § 71 og kommunens miljømyndighed kontaktes.

## **Museumsloven**

Forud for anlæg af boliger syd for det eksisterende vådområde har museet foretaget en arkæologisk undersøgelse i 1992. Denne afdækkede et gårdsanlæg fra jernalderen med flere huse, og ganske mange fine fund. Da indeværende areal ligger nord for samme vådområde, kan det ikke udelukkes, at der vil være andre gårdsanlæg fra jernalderen under mulden. Rent topografisk kan det desuden ikke udelukkes, at der ligeledes vil være andre perioder repræsenteret. Op gennem store dele af forhistorien placeres bebyggelsen og gravpladserne på forhøjningerne. På den baggrund skal der gennemføres en arkæologisk forundersøgelse af arealet i god tid forud for anlægsarbejdet. Denne skal afgøre hvorvidt der er spor efter tidligere tider på arealet, såkaldt skjulte fortidsminder i lovens forstand. Eventuelle skjulte fortidsminder er beskyttede af museumslovens Kap 8, § 27, og nødudgravning vil være lovpåkrævet.

Der må ikke påbegyndes grave- eller anlægsarbejder før udløbet af den frist, som Nordsjællands Folkemuseum i Hillerød har for evt. at meddele interesse i at foretage arkæologiske undersøgelser på ejendommen.

Allerød Kommune skal underrette Nordsjællands Folkemuseum når der udstedes byggetilladelser jf. museumsloven, kapitel 8, § 24, stk. 1.

Skulle der endvidere under anlægsarbejdet i lokalplanområdet forekomme fortidsminder, historiske fund el. lign., skal arbejdet standses og Nordsjællands Folkemuseum tilkaldes for besigtigelse, jf. Museumsloven.



## Miljøbeskyttelse

Ved planlægning af nye boligområder og anden støjfølsom anvendelse op til eksisterende vejanlæg skal støjgener så vidt muligt undgås.

Miljøstyrelsen har opstillet vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj i forskellige typer områder. De vejledende grænseværdier udtrykker en støjbelastning, der efter Miljøstyrelsens vurderinger miljømæssigt og sundhedsmæssigt acceptabel. Hvis støjen er lavere end den vejledende grænseværdi, vil kun en mindre del af befolkningen opleve støjen som generende, og støjen forventes ikke at have helbredseffekter.

Støjgrænserne er angivet som  $L_{den}$ , der er støjens døgnvægtede middelværdi. Støjen fra aftenperioden (kl. 19 – 22) tillægges et genetillæg på 5 dB, og støjen i natperioden (kl. 22 – 07) får et genetillæg på 10 dB, inden middelværdien regnes ud.

De vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj er:

- Rekreative områder i det åbne land (sommerhusområder, grønne områder, campingpladser): 53 dB
- Rekreative områder i eller nær byområder (parker, kolonihaver, nyttehaver, turistcampingpladser): 58 dB
- Boligområder (boligbebyggelse, daginstitutioner m.v., udendørs opholdsarealer): 58 dB
- Offentlige formål (hospitaller, uddannelsesinstitutioner, skoler): 58 dB
- Liberale erhverv m.v. (hoteller, kontorer m.v.): 63 dB.

## Screening for miljøvurdering

### - Forslag til lokalplan 3-308A Boligområde ved Gladgården i Lyngø

Økonomiudvalget vedtog den 21. maj 2013 at igangsætte udarbejdelse af lokalplan for boligbebyggelse ved Gladgårdsvænge, på baggrund af en henvendelse fra Uggeløse Boligforening, der ønsker at udstykke dele af området til maks. 10 almene boliger.

Lokalplanområdet udgør ca. 5600 m<sup>2</sup> og omfatter del af matr. nr. 14dr Uggeløse by, Uggeløse.

Lokalplan 3-308A Boligområde ved Gladgården i Lyngø har til formål at sikre, at der udlægges areal til tæt lav helårsboligbebyggelse.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre maks. 10 boligbebyggelser i maks. 2 etager i form af rækkehuse, kædehuse eller klyngehuse med en maks. højde på 8 1/2 m samt erhvervsformål som almindeligvis udføres i beboelsesområder. Formålet med lokalplanen er endvidere at sikre, at ny bebyggelse harmonerer med den eksisterende bebyggelse i området med hensyn til højde, materialer og farver, og samtidigt har et tidsvarende arkitektonisk udtryk som er i overensstemmelse med den arkitektoniske udformning af bebyggelsen.

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Gladgårdsvænge ad ny overkørsel. Vejen er en blind vej med vendeplads som forbindes af sti til Langkæret, der giver adgang til en børneinstitution.

Der er udarbejdet kommuneplantillæg i forbindelse med at lokalplanområdet ikke længere er udlagt til fælles rekreativt område, som skal friholdes for bebyggelse, men skal anvendes til tæt lav helårsboligformål.

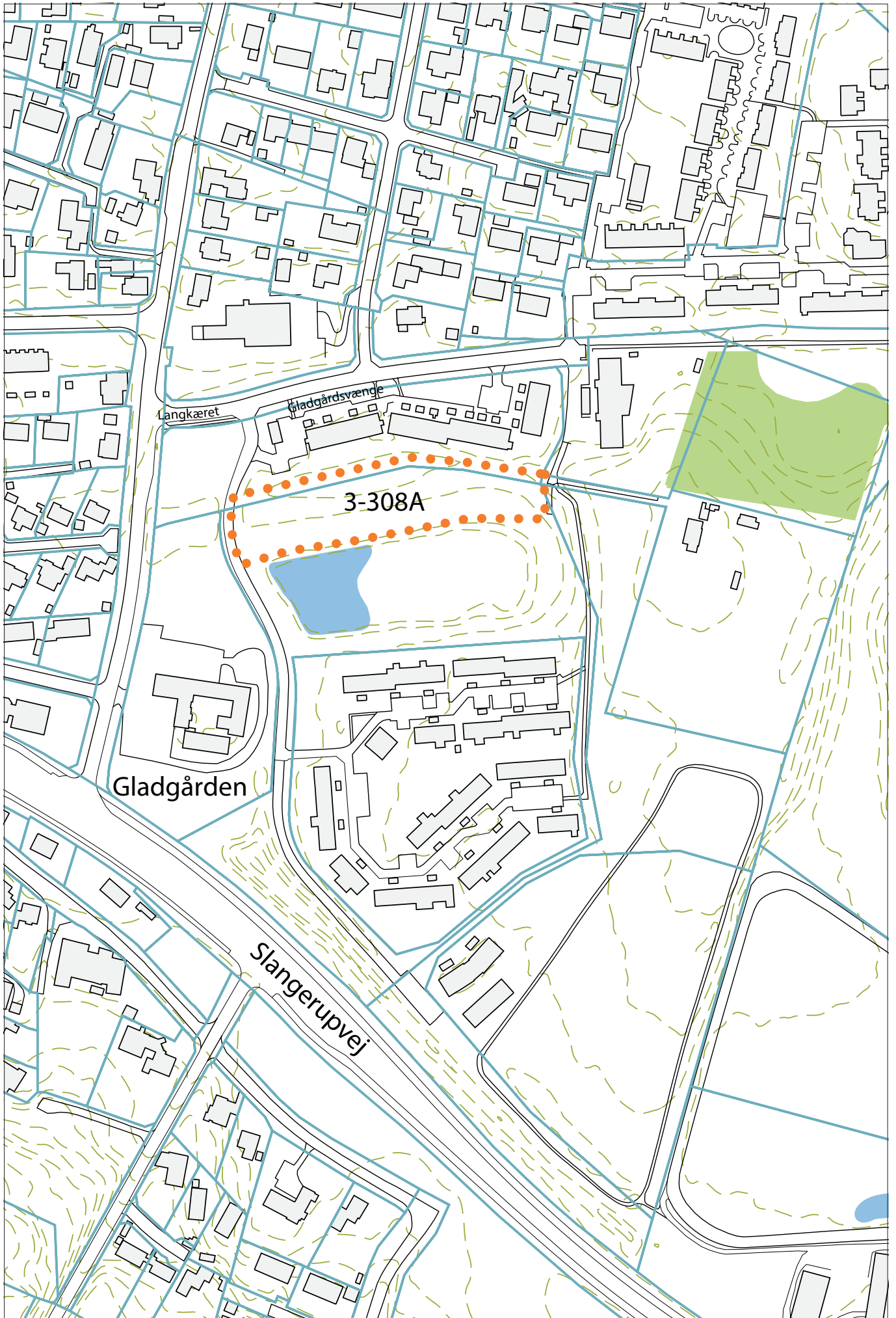
### Miljøvurderingsscreening

Allerød Kommune har som indledning til udarbejdelsen af lokalplan 3-308A foretaget en screening i henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer" (lov nr. 939 af 3. juli 2013). Se screeningsskema på efterfølgende sider.

Planen vurderes at være omfattet af lovens § 3 stk. 1, nr. 1, idet den fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der fremgår af lovens bilag 4, pkt. 10b vedr. anlægsarbejder i byzone, herunder opførelse af butikcentre og parkeringspladser.

Det vurderes dog, at lokalplanen fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan. Planen vurderes derfor omfattet af undtagelsesbestemmelsen i lovens § 3 stk. 2, og der skal kun gennemføres miljøvurdering, hvis planen må antages at få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Planen er screenet i henhold til lovens bilag 2, pkt. 1 og 2. På basis af denne screening er det kommunens vurdering, at gennemførelsen af lokalplanen ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet, og at der derfor ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.



## Screening efter miljøvurdering af planer og programmer

	Ja	Nej	Bemærkninger
Er planen omfattet af lovens bilag 3 eller 4?		X	Planen vurderes omfattet af undtagelsesbestemmelserne i lovens § 3 stk. 2, idet lokalplanen rummer begrænsede ændringer i forhold til det eksisterende plangrundlag, Lokalplannr. 308 For et boligområde ved Gladgården i Lyngø . Der skal udarbejdes kommuneplantillæg til Allerød Kommuneplan 2013 - 2025. Planen er derfor screenet i henhold til lovens bilag 2, pkt. 1 og 2 (se følgende sider).
Påvirker planen et internationalt beskyttelsesområde?		X	Lokalplanen vurderes ikke at ville påvirke internationale naturbeskyttelsesområder. Nærmeste Natura 2000-område er Øvre Mølleådal, beliggende 1,5 - 4 km syd for lokalplanområdet.

## Planenes karakteristika (jf. lovens bilag 2 pkt. 1)

	Ikke aktuelt / ingen indvirkning	Mindre positiv indvirkning	Mindre negativ indvirkning	Væsentlig indvirkning	Bemærkninger
Omfang af afledte projekter og aktiviteter Overordnet beskrivelse af de projekter og aktiviteter, planen danner grundlag for kan realiseres.	X				Lokalplanområdet er beliggende i Lynges med nær relation til Uggeløse og beliggende ca. 250 m nord for Slangerupvej. Lokalplanen giver mulighed for at opføre op til 10 boligbebyggelser i maks. 2 etager i form af rækkehuse, kædehuse eller klyngehuse med en maks. højde på 8 1/2 m samt erhvervsformål som almindeligvis udføres i beboelsesområder. Lokalplanområdet er beliggende i tæt lav boligbebyggelse ved Gladgårdsvænge.  De servicefunktioner i Lynges ( Lynges Bibliotek, Lyngeshus, og Lynges Bytorv med butikker) som ligger tættest på lokalplanområdet ligger ved Hillerødvej med en afstand af ca. 350 m og et mindre område med butikker og servicevirksomheder ved Lyngeshøjvej ca. 700 m fra lokalplanområdet. Der udover ligger Lynges Kirke, Lynges skole, daginstitutioner, Maglebjergskolen, Lynges skole, Lynges hallerne og Lynges Stadion nord for lokalplanområdet med en afstand af ca. 1 km. Boligbebyggelserne skaber ikke behov for yderligere servicefunktioner i området.
Indflydelse på andre planer Forholdet til landsplandirektiver, kommuneplan, lokalplaner, sektorplaner m.v.	X				I henhold til kommuneplanens lokalplanrammer er lokalplanområdet udlagt til fælles rekreativt område, som skal friholdes for bebyggelse. Placeringen af 10 boligbebyggelser er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens lokalplanrammer, hvorfor der skal udarbejdes et kommuneplantillæg, der muliggør anvendelse til tæt lav helårsboligformål.  Ved den endelige vedtagelse offentlig bekendtgørelse af Lokalplan 3-308A Boligområde ved Gladgården i Lynges ophæves følgende lokalplan for så vidt angår den del, der er omfattet af denne lokalplan: Lokalplan nr. 308 for et boligområde ved Gladgården i Lynges.
Relevans for fremme af bæredygtighed De overordnede overvejelser i forhold til miljø og bæredygtighed.	X				Lokalplanen fastsætter bestemmelser om, at nyt byggeri skal opføres som lavenergibyggeri.

Miljøproblemer af relevans for planen Eks. kendskab til forurening, risiko for oversvømmelse.	X			Jorden vurderes på baggrund af tidligere arealanvendelse ikke at være lettere forurenet og området omfattet af denne lokalplan er derfor ikke indeholdt i områdeklassificeringen.
Relevans for gennemførelse af anden miljølovgivning F.eks. planer i forbindelse med affaldshåndtering eller vandbeskyttelse.	X			Gennemførelsen af lokalplaner skal normalt ske i overensstemmelse med kommunens miljømål indenfor håndtering af regn- og spildevand, som beskrevet i kommunens Spildevandsplan. I denne lokalplan skal håndtering af regn- og spildevand fortsat være separat kloakering med henholdsvis en regnvandsledning og en spildevandsledning. De nye boligbebyggelser skal tilsluttes den eksisterende lokale regnvandsledning.

### Kendetegn ved indvirkningen og det berørte område, jf. lovens bilag 2, pkt. 2

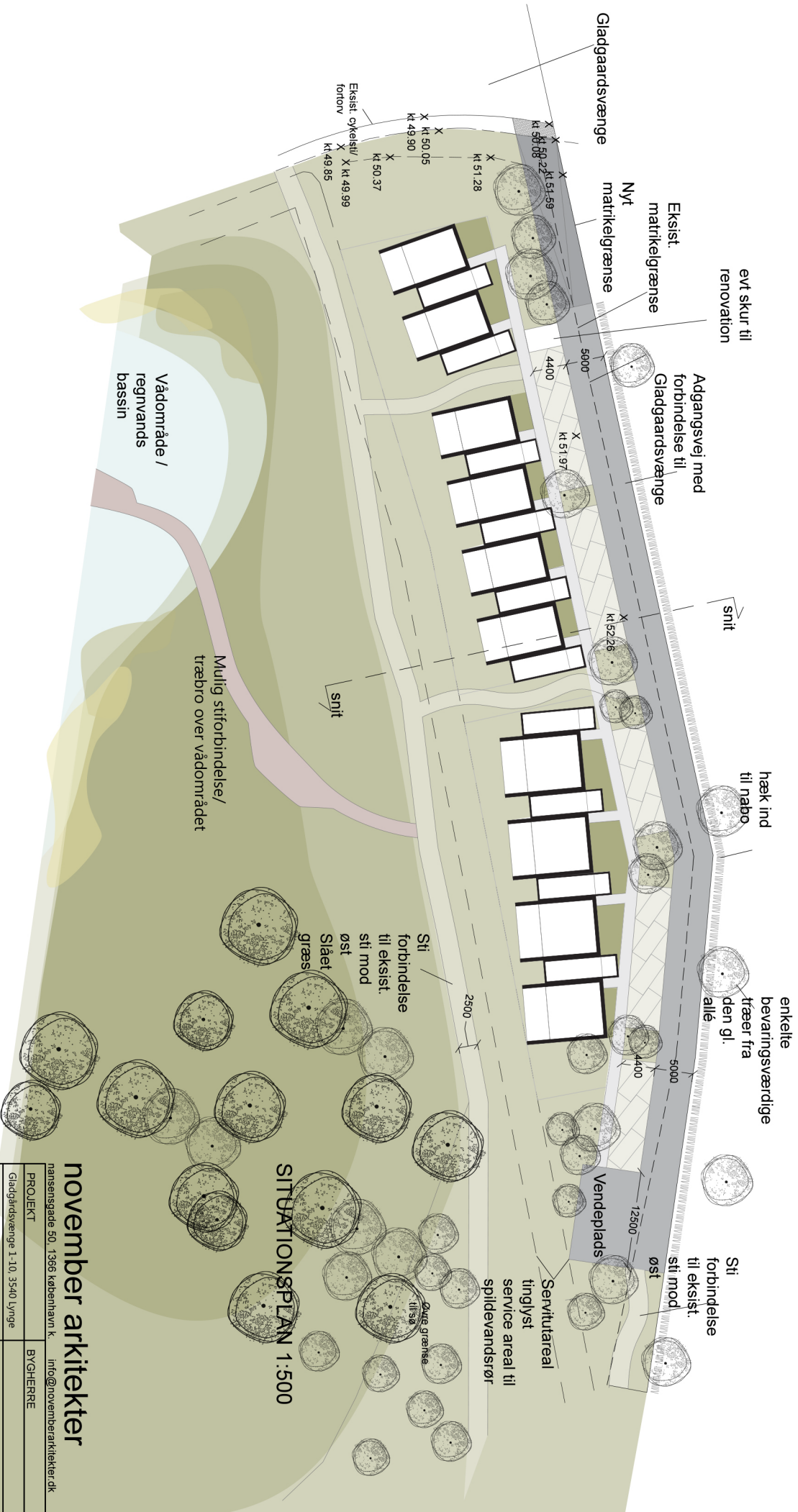
	Ikke aktuelt / ingen indvirkning	Mindre positiv indvirkning	Mindre negativ indvirkning	Væsentlig indvirkning	Bemærkninger
<b>Landskab, by- og kulturmiljø</b>					
Byarkitektonisk værdi f.eks. bystruktur, byprofil, byafgrænsning, visuel påvirkning, særlige hensyn, sammenhænge mv.	X				Den nye lokalplan åbner op for at opføre bebyggelse i 2 etager med uudnyttet tagetage. Den maksimale bygningshøjde i kommuneplanens lokalplanrammer er 8,5 m. Ny bebyggelse skal have et fællespræg med den eksisterende bebyggelse med hensyn til højde, materialer og farver, og samtidigt have et tidssvarende arkitektonisk udtryk.
Landskabsarkitektonisk værdi f.eks. værdifulde og uforstyrrede landskaber, bygge- og beskyttelseslinjer, geologiske interesser, terrænformer, fredninger, visuel påvirkning	X				Området er beliggende i bymæssig kontekst.
Kulturarv og arkæologiske forhold f.eks. værdifulde kulturmiljøer, fortidsminder, kirker og kirkebyggelinjer, bygningskulturel arv, bevaringsværdige bygninger, almen bevaringsinteresse	X				Lokalplanområdet er beliggende ca. 700 m syd for Lyng Kirke, og uden for kirkebyggelinjen. Lokalplanen er dermed ikke omfattet af naturbeskyttelseslovens § 19, hvor der ikke må opføres bebyggelse med en højde over 8,5 m, inden for en afstand af 300 m fra kirken.

Opholdsarealer og grønne områder f.eks. byrum, pladser, parker, landskabskiler og adgang til disse områder. Skaber planen mulighed for udendørs ophold / rekreative interesser?	X				Lokalplanens rekreative område skal bevares.
<b>Trafik og transport</b>					
Tilgængelighed f.eks. tilgængelighed med bil, adgang til offentlig transport, forhold for gående, cyklister og svage grupper (ældre, handicappede m.fl.)	X				Lokalplanområdet ligger ved Gladgårdsvænge med indgang til lokalplanområdet med stikvej med en afstand på ca. 5,5 km til Allerød Station.  Lokalplanområdet betjenes med buslinjer fra henholdsvis Hillerødvej og Slingerupvej med ca. 150 m til nærmeste stoppested.  Udearealer skal indrettes under hensyntagen til svage grupper.
Trafikafvikling / -kapacitet	X				Eksisterende veje som vist på på kortbilag 2 opretholdes i deres nuværende bredde og beliggenhed. Udbygges lokalplanområdet udlægges vejareal med indkørsel fra Gladgårdsvænge.
Trafiksikkerhed	X				
<b>Naturbeskyttelse</b>					
Beskyttede plante- og dyrearter samt biologisk mangfoldighed f.eks. forstyrrelse af art eller bestand, forringelse af yngle- eller rasteområder, ændringer i kvalitet og omfang af levesteder for planter og dyr, spredningskorridorer og biologiske kerneområder	X				Der er i området og dets nærhed ikke observeret arter listet på EU-habitatdirektivets bilag IV.  Nærmeste Natura 2000-område er Øvre Mølleådal, beliggende ca. 1,5 - 4 km syd for lokalplanområdet. Det vurderes, at lokalplanen ikke vil påvirke dette naturbeskyttede område.
Beskyttede naturtyper, § 3-områder f.eks. søer, vandløb, heder, moser, enge, overdrev	X				Lokalplanområdet grænser i syd op til en sø, som er omfattet af naturbeskyttelseslovens §3. Der bør ikke foretages terrænregulering og lign., der kan påvirke søens tilstand.
Skov f.eks. nyplantning af skov, ophævelse af fredskov	X				

Vand- og jordforhold					
<p><b>Grundvand</b> f.eks. sårbarhed, potentiel risiko for forurening af grundvandet, afstand til vandforyningsanlæg, vandboringer</p>	X				Lokalplanområdet ligger inden for indvindingsoplandet til Uggeløse Vandværk og er omfattet af den til enhver tid gældende indsatsplan for grundvandsbeskyttelse. Lokalplanområdet ligger desuden i et område med særlige drikkevandsinteresse, og området er særligt sårbart for nedsivning af forurenende stoffer til grundvandet. Det anbefales derfor at der ikke anvendes pesticider eller kemiske ukrudts- og sprøjtemidler.
<p><b>Regn- og spildevand</b> f.eks. håndtering af spildevand, herunder kapacitet (kloak og renseanlæg), håndtering af overfladevand, herunder udledning til sø/vandløb, risiko for oversvømmelse (bluespots)</p>	X				Lokalplanområdet ligger i kloakeret område. Overfladevand fra veje og p-pladser og tagvand fra de maks. 10 boligbebyggelser fra lokalplanområdet skal tilsluttes den eksisterende lokale regnvandsledning. Der skal ikke oprettes en fællesfaskine eller enkelte faskiner, da der er lerholdig jord og terrænet er skrående ned mod søen. Der skal fortsat være separat kloakering med henholdsvis en regnvandsledning og en spildevandsledning.
<p><b>Jordbund</b> f.eks. kortlagt jordforurening, risiko for forurening af jord, flytning og deponering af jord, råstoffer</p>	X				Der er ikke registreret forurenede arealer inden for lokalplanområdet. Overfladejord i lokalplanområdet vurderes på baggrund af eksisterende og tidligere arealanvendelse ikke at være lettere forurenede og denne del af lokalplanområdet er derfor ikke omfattet af områdeklassificeringen. Ved opførelse af nye boliger på arealer, hvor anvendelsen ændres til bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, kolonohave eller sommerhus skal ejeren eller brugeren sikre at de øverste 50 cm´s jordlag af det ubebyggede areal ikke er forurenede. Alternativt skal ejeren eller brugeren sikre at der er etableret en varig fast belægning. Kravet fremgår af jordforureningslovens § 72 b.
Forurening og sundhed					
<p><b>Støj og vibrationer</b> f.eks. støjfølsom anvendelse, støjpåvirkning af omgivelserne, trafikstøj, maskinstøj, ventilationsstøj</p>	X				<p>Boligbebyggelserne i lokalplanområdet er karakteriseret som ikke-støjfølsom anvendelse, og trafikstøjen fra Langkæret og Gladgårdsvænge vurderes ikke at udgøre et problem i forhold til områdets fremtidige anvendelse som tæt lav boliger.</p> <p>Lokalplanområdet vil ikke blive påvirket af støj fra Slangstrupvej, både på grund af afstanden til Slangstrupvej på 300 m, og da der er etableret støjvold langs Slangstrupvej.</p>
<p><b>Lysindfald, skyggeeffekter og refleksioner</b> f.eks. skygge fra bygning/anlæg, påvirkning fra belysning, skilte, blanke overflader, trafiklys, lys fra køretøjer</p>	X				Lokalplanen bør fastsætte bestemmelser om, at udendørs belysning på bygninger og adgangs- og parkeringsarealer skal udføres med afskærmet armatur, således at de ikke medfører blændingsgener for fodgængere, trafikanter eller naboer, ligeledes at skiltebelysning ikke må være til blændingsgener for fodgængere, trafikanter eller naboer.
<p><b>Lugt</b> f.eks. udledning af stoffer, der giver lugtgener</p>	X				



Luftforurening f.eks. emissioner af partikler/ luftarter, CO2, trafikos, støv,	X				
Fare ved brand, eksplosion, giftudslip mv. jf. Risikobekendtgørelsen	X				
Ressourceanvendelse Hvordan tager planen hensyn til forbruget af følgende ressourcer, herunder undgåelse af spild og overforbrug: areal-, energi- og vandforbrug, produkter, materialer og råstoffer, håndtering af affald	X				Lokalplanen fastsætter krav om, at ny bebyggelse skal overholde energiklasse 2015 i bygningsreglement 2010.
<b>Levevilkår og materielle goder</b>					
Socioøkonomiske effekter f.eks. påvirkning af sociale forhold, boligforhold, arbejdsmarkedsforhold, erhvervs- og butiksliv	X				
Bymiljø f.eks. sociale forhold, byliv, tryghed, rekreative interesser	X				
Afstand til privat / offentlig service f.eks. indkøb, uddannelse, arbejde		X			Lokalplanområdet hører til Lyng-Uggeløse skoledistrikt med en afstand på ca. 1100 m til Lyng skole. Nærmeste indkøbsmuligheder ligger ved Lyng Bytorv ca. 350 m fra lokalplanområdet, som er bydelens detailhandelscenter og et mindre område med butikker og servicevirksomheder ved Lynghøjvej ca. 700 m fra lokalplanområdet. Tæt ved Lyng skole ligger daginstitutioner. Allerød station ligger ca. 6 km fra lokalplanområdet.

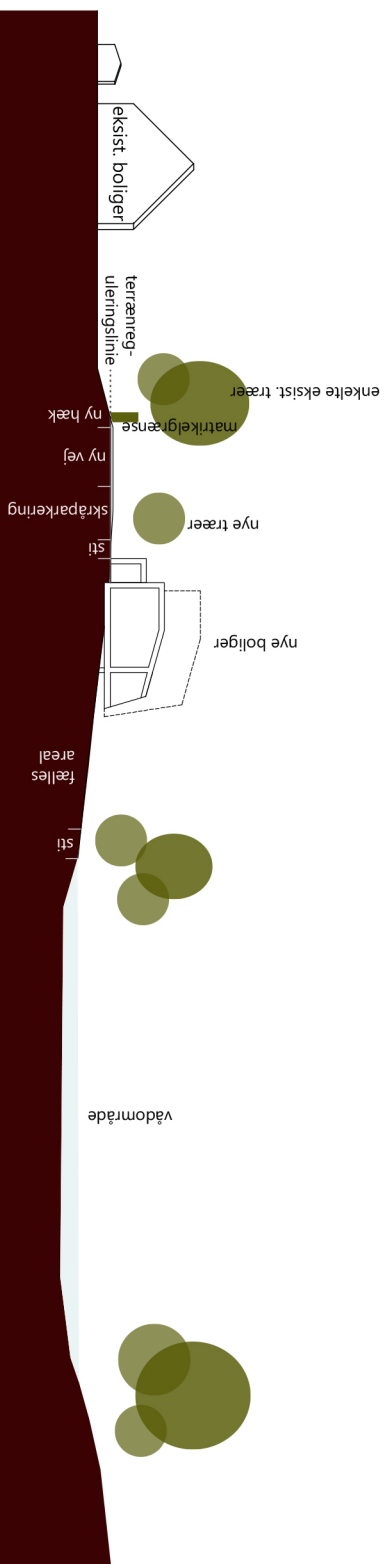


SITUATIONSPLAN 1:500

november arkitekter

nansensgade 50, 1366 københavns k. info@novemberarkitekter.dk

PROJEKT	BYGGERE
Gladgårdsvænge 1-10, 3540 Lynge	
ADRESSE	MATR. NR.
Gladgårdsvænge 1-10, 3540 Lynge	1441-Uggerløseby, Uggerløse
ARKITEKT	TEMA / FASE
LN / J.LDA	Illustrationsplan til lokalplan
MAL	TEGNING
4-599-	SITUATIONSPLAN
DATO	REV.
29.01.2014	01



snit - nyt terræn

## november arkitekter

nansensgade 50, 1366 københavn k. [info@novemberarkitekter.dk](mailto:info@novemberarkitekter.dk)

PROJEKT	BYGGERE
Glædgårdsvænge 1-10, 3540 Lyngø	
ADRESSE	MATR. NR.
Glædgårdsvænge 1-10, 3540 Lyngø	14dr Uggerløseby, Uggerløse
ARKITEKT	TEMA / FASE
LN/JLDA	snit til lokalplan
MÅL	TEGNING
<del>1:500</del>	snit
DATO	REV.
29.01.2014	

Illustration fra nord Gladgårdsvænge 1 - 10, 3540 Lyngø



**november arkitekter**

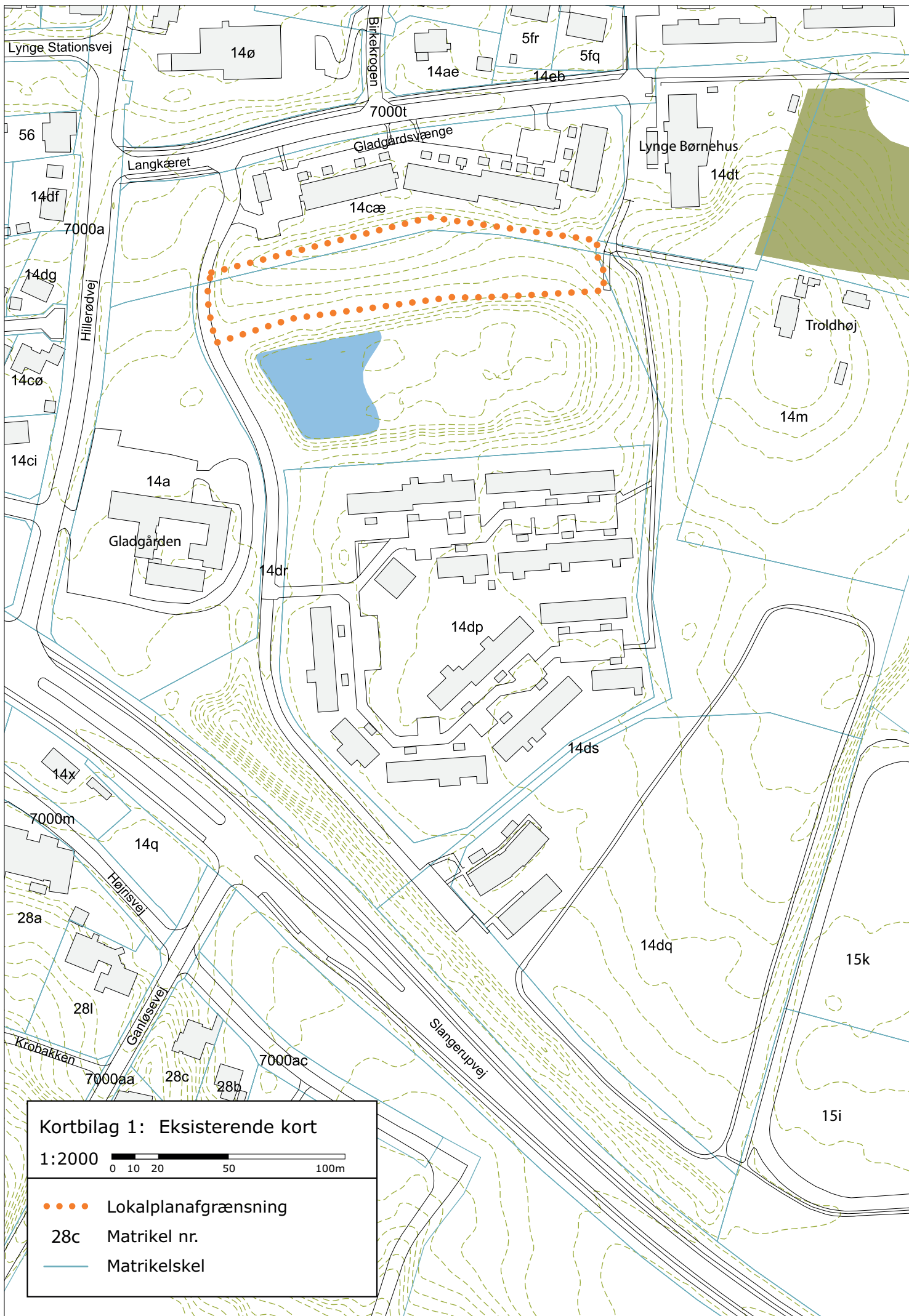
29.01.2014 [info@novemberarkitekter.dk](mailto:info@novemberarkitekter.dk)

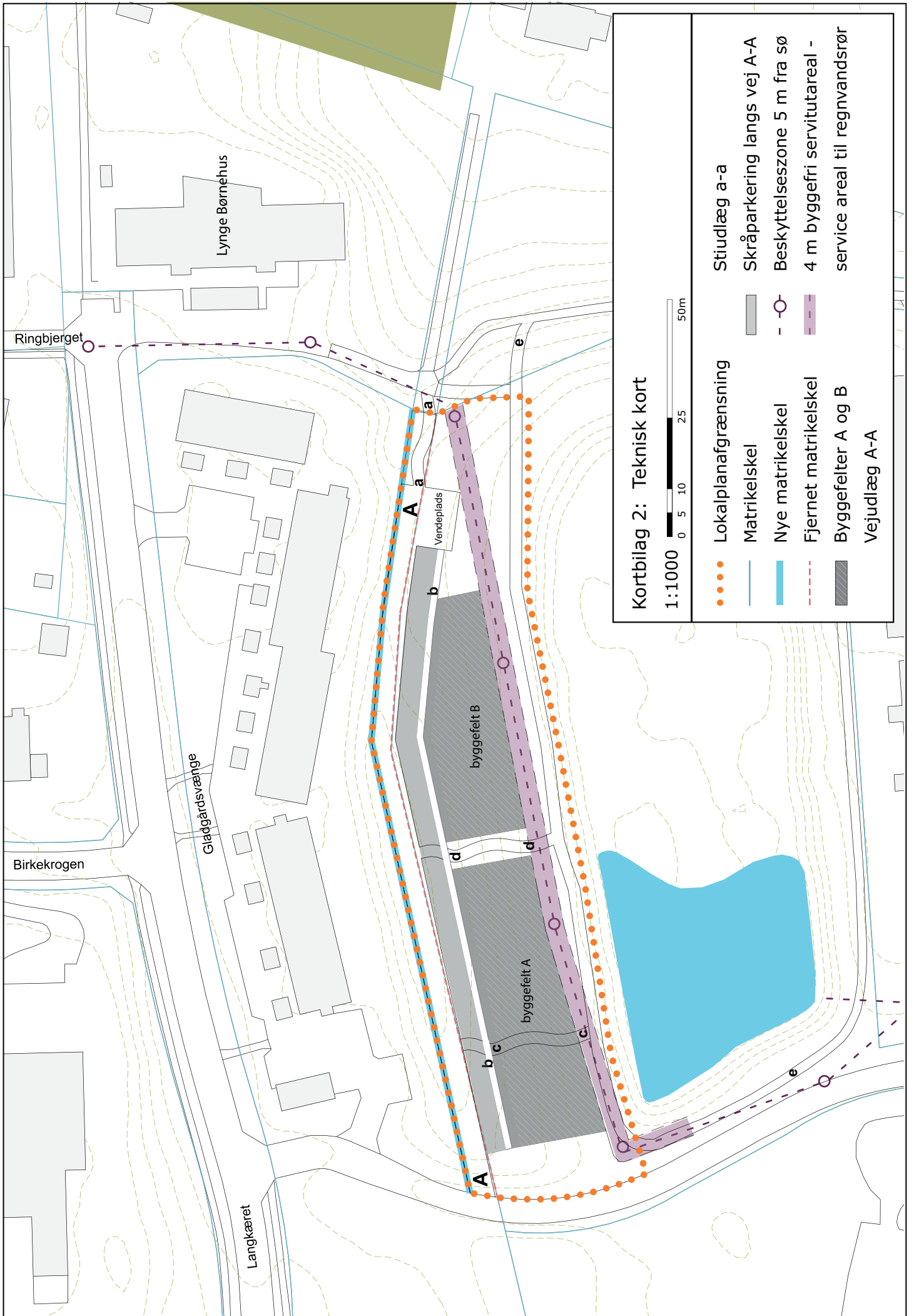
Illustration fra syd Gladgårdsvænge 1 - 10, 3540 Lyngø



**november arkitekter**

29.01.2014 [info@novemberarkitekter.dk](mailto:info@novemberarkitekter.dk)





Kortbilag 2: Teknisk kort



●●●●	Lokalplanafgrensning	Studlæg a-a
—	Matrikelskel	Skråparkering langs vej A-A
—	Nye matrikelskel	Beskyttelseszone 5 m fra sø
- - -	Fjernet matrikelskel	4 m byggefri servitutareal -
▨	Byggefelter A og B	service areal til regnvandsrør
▨	Vejudlæg A-A	

**Bilag: 24.1. Indsigelse Poul Kokfelt - lokalplan 1-133**

**Udvalg:** Økonomiudvalget 2014-2017

**Mødedato:** 08. april 2014 - Kl. 17:00

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 22812/14



februar 1, 2014

## **Vedrørende: Indsigelse mod forslag til lokalplan 1-113 som erstatter eksisterende lokalplan 117 for et idrætsanlæg ved Blovstrødhallen.**

Lokalplanen 1-113 i høring mangler efter min mening et punkt vedrørende naturen i og omkring lokalplan området .

Der savnes en bemærkning om, at der skal etableres passage imellem de grønne områder i og udenom lokalplan området således, at dyr har mulighed for fri passage imellem områderne.

Der tænkes på passage imellem den grønne kile, Ravnsholt- og Sønderskov samt Kattehale (Natura 2000 områder) og de åbne arealer mod Høvelte.

Det kunne praktiseres delvist ved bl.a., at hegn om idræts anlæggene anbringes tæt på banerne så randbevoksning ud til vej er tilgængelige og i øvrigt, at andre hindringer placeres således at dyr kan færdes mellem de natur bevoksninger, der er planlagt rundt om banerne og andre steder.

Det giver mulighed for at dyr kan bevæge sig uhindret til og fra de to §3 beskyttede søer og videre til de åbne områder.

Endvidere må det anføres, at der ikke må foretages gødning af området omkring §3 søerne aht bevaring af dyreliv i søerne og at der ikke må etableres indhegning af de 2 søer.

Det er vigtigt, at dyr har fri adgang til søerne.

### **Konklusion:**

Lokalplanen skal tage udvidet hensyn til dyrs bevægelighed imellem vore omkring liggende naturområder.

Poul Kokfelt

Mågevang 17

3450 Allerød

[kokfeltpoul@hotmail.com](mailto:kokfeltpoul@hotmail.com)

**Bilag: 24.2. Lokalplansforslag 1-133 for idrætsanlæg ved Bløvsstrødhallen**

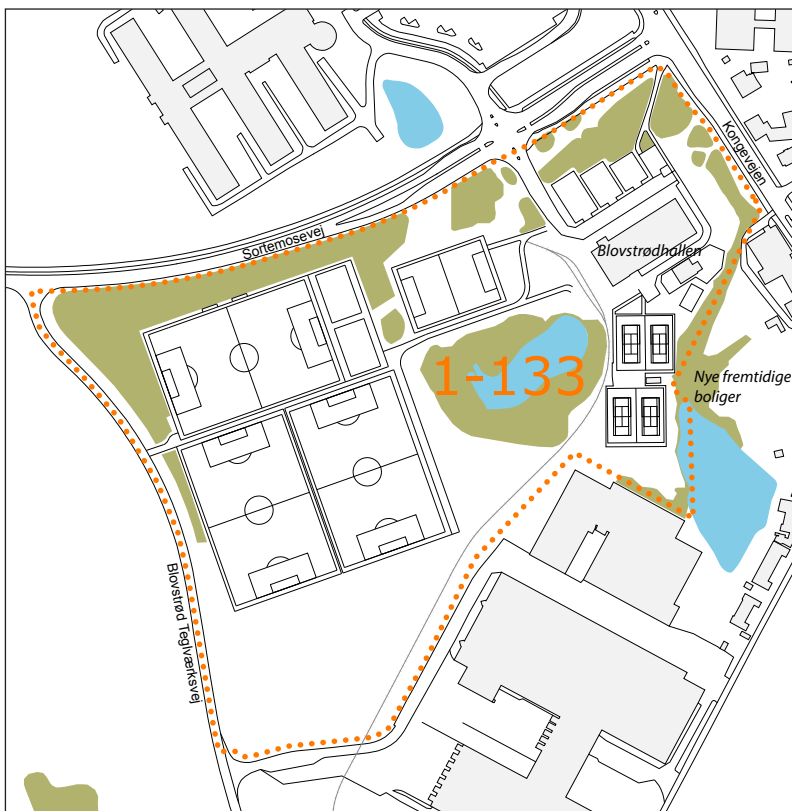
**Udvalg:** Økonomiudvalget 2014-2017

**Mødedato:** 08. april 2014 - Kl. 17:00

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 22823/14

# FORSLAG



## IDRÆTSANLÆG VED BLOVSTRØDHALLEN

Lokalplan 1-133



# INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>FORORD</b>	<b>3</b>
<b>BESTEMMELSER</b>	<b>6</b>
§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL	6
§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS	6
§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE	7
§ 4 UDSTYKNING	7
§ 5 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD	7
§ 6 TEKNISKE ANLÆG OG MILJØ	9
§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	9
§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN	10
§ 9 UBEBYGGEDE AREALER	11
§ 10 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN OG BYPLANVEDTÆGT	12
§ 11 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	12
<b>VEDTAGELSESPÅTEGNING</b>	<b>14</b>
<b>REDEGØRELSE</b>	<b>15</b>
Baggrund for og formål med lokalplanen	15
Lokalplanområdets beliggenhed	16
Eksisterende forhold	17
Lokalplanens indhold	19
<b>FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING</b>	<b>22</b>
Fingerplan 2007 (landsplandirektiv)	22
Allerød Kommuneplan	22
Eksisterende byplanvedtægt	23
Eksisterende lokalplaner	23
Allerød Spildevandsplan	24
Naturbeskyttelse	24
Jordforureningsloven	25
Grundvandsbeskyttelse	25
Museumsloven	26
Kirkebyggelinje	26
Miljøbeskyttelse (støj)	27
<b>MILJØVURDERING</b>	<b>28</b>
<b>BILAG</b>	<b>29</b>
Kortbilag 1 Matrikelkort	29
Kortbilag 2 Eksisterende forhold	30
Kortbilag 3 Teknisk kort	31
Kortbilag 4 Illustrationsplan	32

## FORORD

### Hvad er en lokalplan?

Byrådet kan efter Lov om Planlægning beslutte at udarbejde en lokalplan for at sikre en bestemt udvikling. Byrådet har desuden pligt til at udarbejde en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivning af bebyggelse.

En lokalplan fastlægger, hvordan udviklingen skal være i et bestemt område. Det kan være et større område eller en enkelt ejendom. Lokalplanen kan bestemme:

- hvad området og bygningerne skal bruges til,
- hvor og hvordan, der skal bygges nyt,
- hvilke bygninger, der skal bevares,
- hvordan de ubebyggede arealer skal indrettes.

Lokalplanen gælder kun fremtidige forhold, og der er ikke handlepligt efter en lokalplan. Den er altså ikke til hinder for, at eksisterende bebyggelse kan blive liggende. Den hindrer heller ikke, at den hidtidige anvendelse af bygninger og ubebyggede arealer kan fortsætte - hvis det er lovlige forhold.

Lokalplanen består af en række paragraffer og kortbilag. Herudover en redegørelse for planens indhold og forhold til anden planlægning. Bagerst i hæftet er der en miljøvurderingsscreening af planen.

### Hvordan er fremgangsmåden?

Når byrådet har vedtaget et lokalplanforslag, fremlægges det offentligt i mindst 8 uger. Ved offentliggørelsen træder lokalplanens midlertidige retsvirkninger i kraft, se næste side.

I de 8 uger kan enhver fremsende bemærkninger og indsigelser, som behandles ved byrådets vurdering af lokalplanforslaget. Herefter kan byrådet vedtage lokalplanen.

Ved offentliggørelsen af den endelige lokalplan træder lokalplanens retsvirkninger i kraft, se § 12 i lokalplanbestemmelserne.

Orientering om denne lokalplan er udsendt til ejere og lejere i området, som er vist på nedenstående kort.



### **Forslagets midlertidige retsvirkninger**

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter planlovens §17, stk. 1 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

### **Lokalplanens offentlige fremlæggelse**

Lokalplanforslaget kan ses på Allerød Kommunes hjemmeside, [www.alleroed.dk](http://www.alleroed.dk)

Forslaget kan også ses i den normale åbningstid på følgende steder:

Rådhuset, Borgerportalen

Allerød Bibliotek og Lynge Bibliotek.

Lokalplanforslaget kan tilsendes ved henvendelse på tlf. 48100100. Spørgsmål om forslagets indhold rettes til Forvaltningen, Plan og Byg på tlf. 48100100.

Byrådet ønsker med offentliggørelsen af lokalplanforslaget at give borgerne indsigt i områdets planlægning. Lokalplanforslaget er fremlagt i **8 uger fra onsdag den 22. januar 2014 til onsdag den 19. marts 2014.**

### **Indsigelsesfrist**

Hvis du har bemærkninger til lokalplanforslaget, eller hvis du har ændringsforslag, kan du skrive eller maile til Allerød Kommune **senest onsdag den 19. marts 2014.**

**Allerød Kommune**

**Bjarkesvej 2**

**3450 Allerød**

**[kommunen@alleroed.dk](mailto:kommunen@alleroed.dk)**

## BESTEMMELSER

I henhold til Lov om Planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

### § 1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen har til formål at sikre:

- at området anvendes til idrætsformål, herunder sportshal, boldbaner og tennisbaner,
- at ny bebyggelse udformes, så energiforbruget minimeres,
- at der ikke må opføres yderligere bebyggelse indenfor lokalplansområdet,
- at området beplantes efter principper som vist på kortbilag 3,
- at der etableres gode parkeringsforhold for biler og cykler i tæt tilknytning til sportshallen,
- at der skabes gode og sikre forbindelser for cyklister og gående til og imellem boldbanerne, sportshallen og p-pladsen,
- at der udlægges areal til sti for fodgængere og cyklister langs med Blovstrød Teglværksvej,
- at området vejbetjenes fra Sortemosevej.

### § 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

#### 2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr.nr. 5bd og dele af matr.nr. 7000av, Blovstrød By, Blovstrød, samt alle matrikler, der efter den 22. 01 2014 udstykkes fra de nævnte ejendomme.



## 2.2

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og forbliver i landzone med den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplanen.

## § 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

### 3.1

Lokalplanens område må kun anvendes til offentlige formål, i form af idrætsanlæg med boldbaner og sportshal, samt parkeringsarealer og kommercielle aktiviteter i tilknytning hertil.

## § 4 Udstykning

### 4.1

Området må ikke udstykkes yderligere.

## § 5 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

### 5.1

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Sortemosevej, som vist på kortbilag 3.

### 5.2

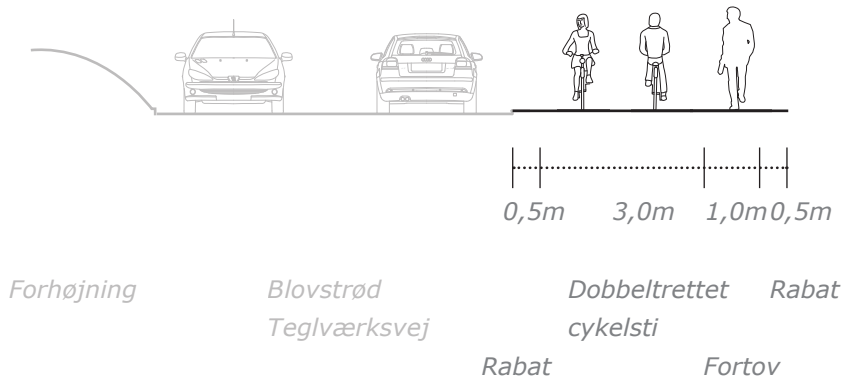
Der udlægges areal til cykel- og gangstier med en beliggenhed og udformning i princippet som vist på kortbilag 3.

Sti a-a udlægges med i en bredde af min. 5,0 m, med en dobbeltrettet cykelsti på min. 3,0 m og fortov på min. 1,0 m samt en rabat på 0,5 m på hver side. Cykelsti og fortov placeres på den østlige side af Bløvstrød Teglværksvej. Cykelsti og fortov anlægges med kørefast belægning.

Cykel- og gangstierne b-b og c-c udlægges i en bredde af min. 4 m og anlægges med en kørefast belægning på 3 m.

*Note til § 5:*

*Veje, stier og parkering skal indrettes i overensstemmelse med forslagene i "Udearealer for alle - Anvisning for planlægning og indretning af udendørsarealer med henblik på handicappedes færden", DS-Håndbog 105, april 1995.*



Princip for sti a-a.

### 5.3

Der udlægges areal til parkering med en beliggenhed og udformning i princippet som vist på kortbilag 3.

Parkeringsarealet kan udvides med 48 parkeringspladser til personbiler.

Arealet må ikke overdækkes.

### 5.4

Der skal på området som minimum etableres handicapparkering til 3 almindelige biler samt 3 kassebiler.

### 5.5

Der udlægges areal til cykelparkering med en beliggenhed i princippet som vist på kortbilag 3.

Arealet skal udformes med mindst 150 pladser til cykelparkering og udføres med fast belægning.

## § 6 TEKNISKE ANLÆG OG MILJØ

### 6.1

Ny bebyggelse skal opføres som lavenergibyggeri efter normerne for den bedste lavenergiklasse i det til enhver tid gældende bygningsreglement.

### 6.2

Lednings- og forsyningsanlæg må ikke fremføres som luftledninger, men skal alene udføres som jordkabler.

### 6.3

Eksisterende ledningsanlæg (kloak- el-, telefon- og antennekabler, naturgasledning m.v.) skal respekteres eller omlægges efter ledningsejernes anvisninger.

### 6.4

Udendørs belysning på parkeringsarealer, pladser og stier skal udføres som parkbelysning med en maksimal lyspunktshøjde på 3,5 m.

### 6.5

Kunstgræsbanen må belyses fra 6 master med en maksimal højde på 16 meter.

Belysningen skal udføres med afskærmet armatur, således at det ikke vil være til gene for nærmeste beboere og virksomheder.

### 6.6

Blovstrødbanen må ikke nedlægges eller ændres uden byrådets tilladelse.

## § 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

### 7.1

Bebyggelse skal placeres inden for det angivne byggefelt A.1, som vist på kortbilag 3.

## 7.2

Intet punkt af en bygnings ydervægge eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn (niveauplan), målt efter reglerne herom i bygningsreglementet.

## 7.3

Bebyggelsen må opføres i højst 2 etager.

## 7.4

Overdækket tilskuerpladser samt dommerboks, i forbindelse med opvisningsbanen, skal placeres indenfor byggefelt A.2. og må gives en maksimal højde på 3,5 m.

## **§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN**

### 8.1

Reflekterende og blanke tag- og facadematerialer må kun anvendes i forbindelse med anlæg til udnyttelse af vedvarende energi.

### 8.2

Solenergianlæg må opsættes på sportshallens tagflade. Anlægget skal holdes inden for bebyggelsens samlede højde på 8,5 m, skal flugte med tagfladen og må ikke medføre blændingsgener for naboer, genboer, forbipasserende og idrætsudøvere.

### 8.3

Skiltning og reklamering må have en maksimal størrelse på 50 cm i højden og skal fastgøres direkte på facaden. Skiltene kan være belyste, men må ikke være lysende.

### 8.4

Fritstående orienteringstavler må have en maksimal højde på 1,2 m over terræn. Ved opvisningsbanen kan placeres bandereklamer. Skiltene kan være belyste, men må ikke være lysende.

## 8.5

Der kan opsættes 3 flagstænger ved sportshallens hovedindgang. Flagstængerne må have en maksimal højde på 10 meter og må ikke belyses

## § 9 UBEBYGGEDE AREALER

### 9.1

Der skal inden for lokalplanområdet etableres beplantningsbælter, som vist på kortbilag 3.

De angivne områder skal tilplantes med arter magen til de eksisterende i beplantningen ud mod Sortemosevej.

### 9.2

Langs søbredden er udlagt en 10 meter beskyttelseszone. Der må ikke tilføres jord til dette område, og der må ikke terrænreguleres uden kommunens tilladelse.

Områdets skal friholdes for nye anlæg, bygninger og befæstelse, og der må ikke gødes, sprøjtes eller kalkes. Inden for beskyttelseszonen må der kun foretages ændringer af det nuværende plantedække, såfremt det sker som et led i at fastholde eller forbedre områdets naturmæssige værdier. Eksisterende vegetation må med mellemrum beskæres eller klippes. Alt afskåret, klippet og slået vegetation skal fjernes fra beskyttelseszonen.

### 9.3

Oplagring af affald og andet materiale, så som idrætsredskaber, fodboldmål m.v., må kun ske i dertil indrettede tæt hegnede arealer.

Både, campingvogne og uindregistrerede køretøjer må ikke opbevares på de ubebyggede arealer.

*Note til § 9.2:*

*Søerne er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, hvorfor der ikke må ske ændringer i søens tilstand.*

*Note til § 9.2:*

*Slået plænegræs behøves ikke fjernet fra beskyttelseszonen.*

*Note til § 9.3:*

*I hegnene omkring banerne er der gjort plads til oplagring af fodboldmål, græsslåmaskiner og lign. maskiner.*

## § 10 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN OG BYPLANVEDTÆGT

### 10.1

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 1-133 ophæves lokalplan 117, Idrætsanlæg og vej mellem Sortemosevej og Østre Teglværksvej i Blovstrød, offentlig bekendtgjort den 12. maj 1992, i sin helhed.

### 10.2

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 1-133 ophæves byplanvedtægt nr. 1 i Blovstrød med tilhørende tillæg nr. 1, offentlig bekendtgjort den 5. juli 1951, for det område der er omfattet lokalplan 1-133.

## § 11 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

### 11.1

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

### 11.2

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer m.fl., medmindre Byrådet skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende (planlovens §§ 19 og 20).

### 11.3

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af denne.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen.

#### 11.4

Lokalplanen udlægger arealer til offentlige formål. Det betyder, at ejere efter planlovens § 48 under visse forudsætninger kan kræve ejendommene overtaget af kommunen mod erstatning.

#### 11.5

Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygge- og planlovgivningen.

## **VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Vedtaget som forslag af Allerød Byråd, den 19. 12 2013.

Erik Lund  
borgmester

Tommy Poulsen  
kommunaldirektør

Vedtaget endeligt af Allerød Byråd, den **XX. XX 2014.**

Erik Lund  
borgmester

Tommy Poulsen  
kommunaldirektør

Offentlig bekendtgjort den **XX. XX 2014.**



## REDEGØRELSE

### Baggrund for og formål med lokalplanen

Lokalplansarbejdet er igangsat i overensstemmelse med budgettet lagt for 2014 for et område ved Blovstrødhallen, med et ønske om at udbygge hallen og muliggøre anlæggelsen af en ny kunstgræsbane samt græsbaner i området.

Nuværende lokalplan har til formål at sikre at området forbliver i landzone, og ligeledes udelukkende benyttes til idrætsformål. Det er lokalplanens hensigt at sikre udviklingen af idrætsområdet ved Blovstrødhallen udvikles så det bedst muligt tjener brugerne.

Det er lokalplanens formål at sikre god adgang til lokalplansområdet fra de omkringliggende områder, bl.a. Ny Blovstrød og de kommende boliger i kroområdet via stier beregnet til gående og cyklister. Derudover er stien langs Blovstrød Teglværksvej en vigtig forbindelse i området.

Lokalplanen giver mulighed for at veteranjernbanen - Blovstrødbanen fortsat kan operere i området.



*Den eksisterende Blovstrødhall.  
En mulig tilbygning kan  
blive opført hvor der i dag er  
solterrasse.*

## Lokalplanområdets beliggenhed

Lokalplanområdet er beliggende i Blovstrød, syd for krydset Kongevejen og Sortemosevej. Lokalplanområdet udgør ca. 9,9 ha og omfatter matriklerne nr. 5bd og en del af matrikel nr. 7000av, alle Blovstrød By, Blovstrød.

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og forbliver i landzone.

I forbindelse med ophævelse af lokalplan nr. 117 udgår en del af det tidligere lokalplansområde. Området er derfor ikke længere omfattet af en lokalplan.



*Note:*

*Lokalplansafgrænsningen er fastlagt efter matrikel 5bd's afgrænsning og efter kommuneplanramme BL.R.01 i kommuneplan 2013.*

## Eksisterende forhold

### Områdets anvendelse

Lokalplanområdet omfatter ca. 10 ha. og udgør Bløvstrødhallen, en indhegnet kunstgræsbane til fodbold, to 11-mands græsbaner, fire tennisbaner med tilhørende klubhus samt andre mindre idrætsanlæg som udendørsfitness redskaber, en mindre græsbane og en petanquebane. Derudover løber en strækning af Bløvstrødbanen på området. På området er to søer der er omfattet af naturbeskyttelseslovens §3. Bløvstrød Teglværksvej er i dag ikke indrettet til blødetrafikanter. Arealet er ejet af Allerød Kommune.

### Omgivelser

Nordøst for lokalplanområdet ligger Bløvstrød By, der er beboet af ca. 2.200 indbyggere. Nordøst for lokalplanområdet, på den anden side af Kongevejen, ligger Bløvstrød skole.



"Klubhus" ved tennisbanerne



Indhegnet kunstgræsbane



Udendørsfitness redskaber

Mod øst ligger Blovstrød Kro opført tilbage i 1700-tallet. Området ved kroen forventes udstykket og der planlægges at opføre ca. 18 boliger og en dagligvarebutik. I forbindelse med opførelsen af boligerne er det muligt at anlægge en sti fra boligområdet og ind på området ved Blovstrødhallen. Blovstrød kirke ligger ligeledes mod øst, og en del af lokalplanområdet er omfattet af en kirkebyggelinie.

Sydøst for lokalplanområdet ligger det fremtidige byudviklingsområde, Ny Blovstrød. Det bæredygtige og naturskønne område regnes at omfatte 650-750 nye boliger og forventes igangsat i år 2014, og færdig udbygget omkring år 2020. Forbindelsen fra Allerød til Ny Blovstrød bliver bl.a. etableret via stien langs med Blovstrød Teglværksvej.

Sydvest for lokalplanområdet ligger Ravnsholt, Sønderskov og Kattehale mose der er udpeget som Natura-2000 område. I samme område ligger det forhenværende Blovstrød Teglværk, hvorfra tipvognstogene kørte ud fra og hentede ler til produktionen. I dag bruges de tilbageblevne bygninger fra teglværket til opbevaring af veteranog til Blovstrødbanen.

Mod vest ligger et mindre byudviklingsområde der på sigt kan byudvikles til en del af Ny Blovstrød. Derudover ligger Allerød station og bymidte ligeledes mod vest. Langs med skovbrynet ved Ravnsholt forløber en beskyttelseslinie 300 m fra skoven.

I nord ligger der en større kontorbygning, hvor Niras og dele IBM holder til i dag.

### Infrastruktur

Lokalplansområdet ligger umiddelbart ud til Kongevejen, der er en af de overordnede trafikveje i kommunen, der leder trafik ind mod København.

Langs Kongevejen er der planlagt at etablere en supercykelsti der skal forbinde København og Hillerød. Der planlægges desuden for en supercykelsti fra Kongevejen indad Sortemosevej mod Lillerød.



*Blovstrødbanen*



*Naturbeskyttet sø i området*



*Blovstrød Teglværksvej*

Nærmeste busstoppested ligger ca. 75 m fra Blovstrødhallen og betjenes af linie 385 mod Holte station og 94N mod Rådhuspladsen i København.

## Lokalplanens indhold

### Områdets anvendelse

Lokalplanen giver mulighed for, at området kan anvendes til offentlige formål i form af idrætsanlæg med opvisningsbane og sportshal.

Inden for lokalplanområdet er der udlagt et byggefelt til udvidelsen af Blovstrødhallen, et opvarmet depot umiddelbart op af Blovstrødhallen samt et byggefelt til overdækket tilskuerpladser og dommerboks ved opvisningsbanen.

En mindre del af området benyttes i dag til veterantogbane. Lokalplanen giver mulighed for at Blovstrødbanen fortsat kan operere i området.

### Bebyggelsens udformning og placering

Tilbygningen til Blovstrødhallen samt evt. skure eller lignende sekundære bygninger i tilknytning hertil, skal opføres inden for det på kortbilaget angivne byggefelt. Tilbygningen må opføres i en højde på op til 8,5 m, i henhold til kirkebyggelinien, i 1-2 etager, mens sekundære bygninger må opføres i op til 3,5 m.

Lokalplanen giver mulighed at der langs med langsiden, tættest på Blovstrødhallen, på den østligste 11-mands græsbane, kan etableres overdækket tilskuerpladser samt en mindre dommerboks.

I lokalplanbestemmelserne er det fastsat, at ny bebyggelse skal opføres som lavenergibyggeri efter normerne for den bedste lavenergiklasse i det til enhver tid gældende bygningsreglement.

### Adgangsforhold og parkering

Vejadgang til lokalplanområdet sker fra Sortemosevej. Fodgængere og cyklister har derudover mulighed for, at komme ind i området via stisystemer fra Kongevejen eller gennem området bagved Blovstrød Kro.

Der gives mulighed for at udvide de eksisterende parkeringsforhold der findes i området i dag. I dag er der plads til omkring 62 almindelige biler. Vælges der at udvide parkeringsfaciliteterne ud i det udlagte byggefelt kan det forventes at give omkring 48 nye parkeringspladser.

På parkeringsområde skal der afsættes plads til handicap-parkering i overensstemmelse med forslagene i DS-Håndbog 105 "Udearealer for alle - anvisning for planlægning og indretning af udendørsarealer med henblik på handicappedes færden", april 1995 og DS-Håndbog "Tilgængelighed for alle". Her foreskrives at der indrettes 6 handicap parkeringspladser, tre indrettet til kassebiler og tre til almindelige biler. Parkering af denne art fylder som minimum henholdsvis 4,5m x 8,0m til kassebiler og 3,5m x 5,0m til almindelige biler.

Der er i dag et mindre antal cykelparkingspladser i området ved Blovstrødhallen. For at området har tilstrækkeligt med plads til cykelparkering er der afsat et område til udvidelse af cykelparkingsfaciliteterne. Det udlagte område giver plads til 90 cykler. Der er ikke anlagt cykelparkering i umiddelbar forlængelse af hallens indgangsparti, dette er for at friholde området til færdsel ind og ud af bygningen samt for at tydeliggøre indgangspartiets placering.

### **Ubebyggede arealer**

Ubebyggede arealer skal ved beplantning og befæstelse gives et ordentlig udseende. Arealerne må ikke anvendes til oplag eller til placering af både, uindregistrerede campingvogne og lign. Oplag af affald og andet materiale skal afskærmes mod omgivelserne.

Idrætsområdet får en grøn indramning via de beplantningsbælter der afgrænser de grønne områder ud mod de omkringliggende veje. Beplantningsbælterne er med til at give området et frodigt rekreativt udseende og samtidig være med til at skabe en barriere mod trafikken. Især ved de udendørs fitnessredskaber tæt på Sortemosevej er der behov for at

skabe en barriere ud til vejen så børn og andre brugere ikke kan komme galt afsted.

Nye beplantningsbælter i området skal tilsås med arter magen til dem i beplantningen ud mod Sortemosevej.

Der er udlagt en 10 m beskyttelseszone omkring søerne i lokalplansområdet. Indenfor zonen må der ikke anlægges nye anlæg, bygninger og befæstelser.

Området må ikke gødes, sprøjtes eller kalkes. Inden for beskyttelseszonen må der kun foretages ændringer af det nuværende plantedække, såfremt det sker som et led i at fastholde eller forbedre områdets naturmæssige værdier. Eksisterende vegetation må med mellemrum beskæres eller klippes. Alt afskåret, klippet og slået vegetation skal fjernes fra beskyttelseszonen.

## **Forsyning**

### *Vand*

Lokalplanområdet forsynes fra Blovstrød Vandværk.

### *Spildevand*

Lokalplanområdet ligger under Lillerød Renseanlæg og skal kloakeres efter separatprincippet.

### *Varmeforsyning*

Med lokalplanens krav om at ny bebyggelse opføres som lavenergibyggeri, gives der frihed til at anvende individuelle opvarmningsmuligheder.

### *Affald*

Bestemmelser for affald er reguleret af gældende affaldsregulativer.

## FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

### Fingerplan 2007 (landsplandirektiv)

Fingerplan 2007 har opdelt hovedstadsområdet i fire geografiske delområder: 1. det indre storbyområde ("håndfladen"), 2. det ydre storbyområde ("byfingrene"), 3. de grønne kiler og 4. det øvrige hovedstadsområde, bestående af både byområder og landområder.

Lillerød er beliggende i det ydre storbyområde, nærmere bestemt Hillerød-fingren, som er defineret ved en principiel 2 km zone på hver side af S-togbanen mellem København og Hillerød. Lokalplanområdet er beliggende i det ydre storbyområde, i byfingren.

Lokalplanområdets fremtidige anvendelse til idrætsanlæg i tilknytning til eksisterende og nye boldbaner vurderes ikke at udgøre en intensiv byfunktion, hvorfor lokalplanen vurderes i overensstemmelse med fingerplanen.

### Allerød Kommuneplan

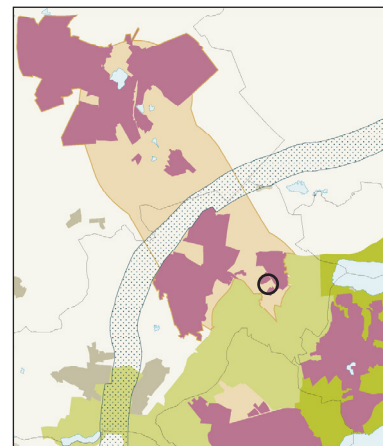
I Allerød Kommuneplan 2009-2021 indgår lokalplanområdet i landområdet og i et område udlagt til idrætsanlæg.

I henhold til kommuneplanens retningslinjer skal bymæssige fritidsanlæg som idrætshaller, boldbaner m.m. placeres i byområderne eller i nær tilknytning til byområderne, og i de udlagte idrætsområder skal der være muligheder for etablering og udvikling af nye anlæg. Der skal desuden som udgangspunkt sikres almen adgang til idrætsområderne.

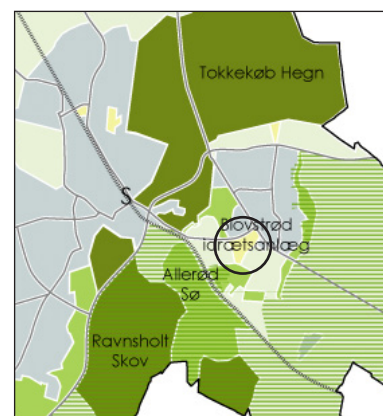
Lokalplanområdets fremtidige anvendelse til idrætsformål vil ikke være i konflikt med beskyttelsesinteresser i det åbne land, som eks. landskabs-, jordbrugs-, biologiske, kulturhistoriske og geologiske interesser.

### Rammer for lokalplaner

Lokalplanområdet indgår i kommuneplanen i rammeområdet BL.R.01:



*Fingerplan 2007.  
Lokalplanområdet er beliggende i kanten af Blovstrød By, tættest mod Allerød By.*



*Kommuneplan 2013.  
Lokalplanområdet er udpeget til idrætsanlæg. (gul markering)*



**BL.R.01 - Rekreativt område i Ny Blovstrød:**

Området må kun anvendes til rekreative og kulturhistoriske formål, som idrætsanlæg og -haller, veteranjernbane, værksteder og museum, restaurant/café samt naturområder med mulighed for rekreativ udnyttelse.

Der må kun opføres bebyggelse, som er nødvendig i forbindelse med områdets drift og anvendelse, og ny bebyggelse må ikke virke skæmmende i forhold til omgivelserne. Nyt byggeri må kun opføres som lavenergibyggeri, og den maksimale bygningshøjde er 8,5 m.

Blavstrødbanen skal bevares.

Lokalplanområdet er indenfor rammeområdet beliggende i et område udlagt til fælles rekreative arealer og skal derfor friholdes for bebyggelse.

Landskabelige kvaliteter, beplantning, vådområder, terrænformer mv. skal i videst muligt omfang bevares

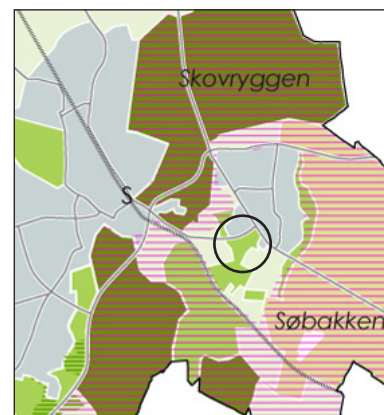
**Eksisterende byplanvedtægt**

Dele af lokalplanområdet er omfattet af eksisterende byplanvedtægt nr. 1 i Blavstrød med tilhørende tillæg nr. 1, offentligt bekendtgjort den 5. juli 1951.

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 1-133 ophæves ovennævnte byplanvedtægt nr. 1 og tilhørende tillæg nr. 1, for det område, der er omfattet af lokalplan 1-133.

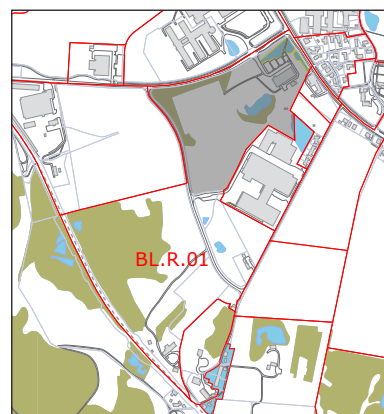
**Eksisterende lokalplaner**

Lokalplanområdet er omfattet af den eksisterende lokalplan 117 for Idrætsanlæg og vej mellem Sortemosevej og Østre Teglværksvej i Blavstrød, som udlægger området til idrætsanlæg samt fastlægger en ny vej mellem Sortemosevej og Østre Teglværksvej.



Kommuneplan 2013.

Lokalplanområdet er udpeget som del af en grøn struktur. (grøn markering)



Eksisterende rammeområder BL.R.01. Lokalplanområdet er markeret med gråt.

Lokalplan 117, Idrætsanlæg og vej mellem Sortemosevej og Østre Teglværksvej i Blovstrød, aflyses i sin helhed med den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 1-133.

### **Allerød Spildevandsplan**

Lokalplanområdet er beliggende i et separatkloakeret opland, hvor tagvand nedsives til faskiner hos den enkelte grundejer.

### **Naturbeskyttelse**

Der er i området og dets nærhed ikke observeret arter, som er listet på EU-habitatdirektivets bilag IV. Nærmeste Natura 2000-område er Kattehale Mose, beliggende ca. 1,0-1,5 km sydvest for lokalplanområdet. Det vurderes, at lokalplanen ikke vil påvirke dette naturbeskyttede område.

I lokalplanområdets midte ligger en sø, som er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Derudover grænser området op til en sø i øst, der ligeledes er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Tilstanden i disse søer må ikke ændres, hvorfor der i lokalplanen er fastsat bestemmelser omkring terrænregulering, beplantning og lign.

Langs søbredderne er der udlagt en 10 m beskyttelseszone, som vist på kortbilag 3. Der må ikke tilføres jord til dette område. Ydermere skal området friholdes for nye anlæg, bygninger og befæstelse, og der må ikke gødes, sprøjtes eller kalkes. Inden for beskyttelseszonen må der kun foretages ændringer af det nuværende plantedække, såfremt det sker som et led i at fastholde eller forbedre området's naturmæssige værdier. Eksisterende vegetation må med mellemrum beskæres eller klippes. Alt afskåret, klippet og slået vegetation skal fjernes fra beskyttelseszonen.

## Jordforureningsloven

Jorden er på baggrund af den tidligere arealanvendelse vurderet at være lettere forurenet og området omfattet af denne lokalplan indgår i det områdeklassificerede delområde Te-2.

Lokalplansområdet omfatter den nordligste del af Blovstrød Teglværksvej. Arealet omkring Blovstrød Teglværksvej er kortlagt som forurenet da vejen er anlagt på slagger.

I lokalplanområdet er der anlagt jernbanespor til en veteranjernbane (Blovstrødbanen). Arealer omkring sporet er kortlagt som forurenet med slagger, se kortbilag 2.

Såfremt der skal graves indenfor eller tæt op mod de kortlagte (forurenede) arealer skal der i henhold til lovens § 8 søges tilladelse til gravearbejde hos kommunen.

Ved bortskaffelse af jord fra lokalplanområdet skal jordflytningen anmeldes til kommunen.

På tilsvarende vis skal flytning internt i området anmeldes, hvis der skal flyttes synligt forurenet jord eller jord fra det kortlagte areal.

Såfremt der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde konstateres tegn på forurening, skal gravearbejdes standses og kommunens miljømyndighed kontaktes. Dette gælder desuden, hvis der er synlige tegn på slagger i jorden (udenfor det kortlagte areal).

De øverste 50 cm jord, som ikke er dækket af varig fast belægning på nyopførte beboelsesejendomme samt på offentlige arealer med følsom arealanvendelse skal i henhold til lovens § 72 b være uforurenede. Det er bygherre eller grundejer, der er forpligtet til at sikre at reglen er overholdt.

## Grundvandsbeskyttelse

Lokalplanområdet er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser, der er omfattet af indsatsplan for grundvandsbeskyttelse Allerød Nord. Lokalplanområdet ligger inden for indvindingsoplandet til Ellebæk- og Sandholm kildeplads.

Tag- eller vejvand må som udgangspunkt ikke nedsives på de kortlagte (forurenede) arealer. Nedsivning af vejvand kræver en yderligere vurdering. Der vil kunne gives tilladelse til at nedsive tagvand udenfor de kortlagte arealer, hvis tagenes belægning, tagrender og inddækning mv. ikke indeholder kobber, bly eller zink.

### **Museumsloven**

Der må ikke påbegyndes grave- eller anlægsarbejder før udløbet af den frist, som Nordsjællands Folkemuseum i Hillerød har for evt. at meddele interesse i at foretage arkæologiske undersøgelser på ejendommen.

Eventuelle spor vil være at anse for skjulte fortidsminder i lovens forstand og er beskyttede af Museumslovens kap. 8, § 27.

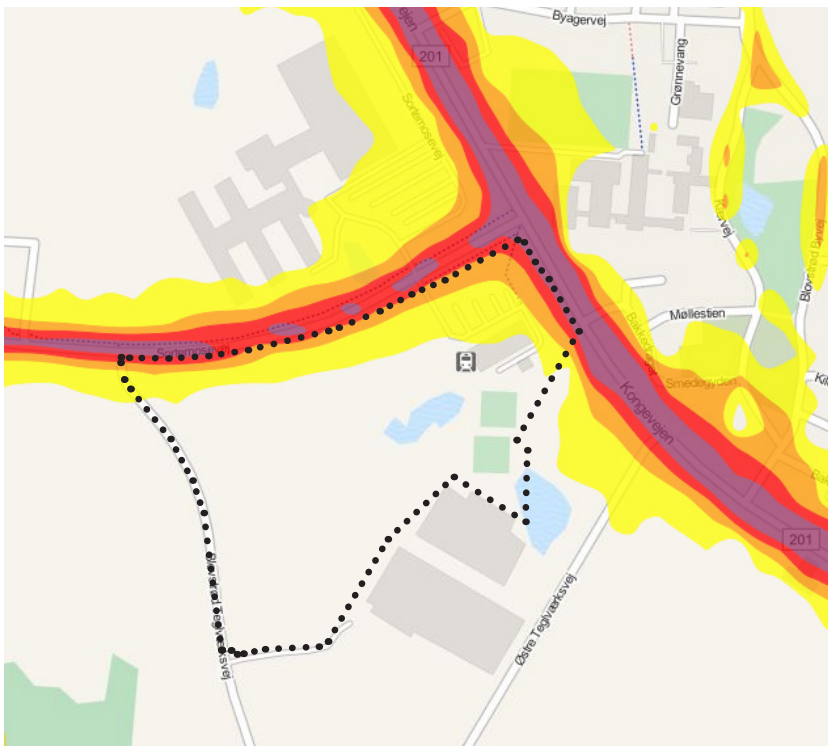
Skulle der under anlægsarbejdet i lokalplanområdet forekomme fortidsminder, historiske fund el. lign., skal arbejdet standses og Nordsjællands Folkemuseum tilkaldes for besigtigelse, jf. Museumsloven.

### **Kirkebyggelinje**

Lokalplanområdet er beliggende ca. 250 m vest for Blvstrød Kirke, og altså indenfor 300m kirkebyggelinjen. Ifølge naturbeskyttelseslovens § 19, må der ikke opføres bebyggelse med en højde over 8,5 m inden for kirkebyggelinjen.

## Miljøbeskyttelse (støj)

I 2009 er der foretaget støjberegninger, der viser, at dele af lokalplanområdet er belastet med mere end 58 dB støj fra Kongevejen og Sortemosevej. Idet idrætsanlæg ikke er defineret som støjfølsom anvendelse, er der ikke er fastsat vejledende grænseværdier for anvendelsen i lokalplanområdet, hvorfor der ikke kræves støjskærmende foranstaltninger.



58-63 dB

63-68 dB

68-73 dB

> 73 dB

Vejtrafikstøj, beregning 2009

## MILJØVURDERING

Allerød Kommune har foretaget en screening i henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer" (lov nr. 936 af 24.09.2009) og vurderet, at planforslaget inkl. kommuneplantillægget ikke er omfattet af lovens krav om, at der skal foretages en miljøvurdering.

Dette begrundes med, at planen omfatter et mindre område på lokalt plan og ikke antages at få væsentlig indvirkning på miljøet. Se endvidere screeningskema.

Beslutningen om ikke at foretage en miljøvurdering offentliggøres sammen med offentliggørelsen af lokalplanen.

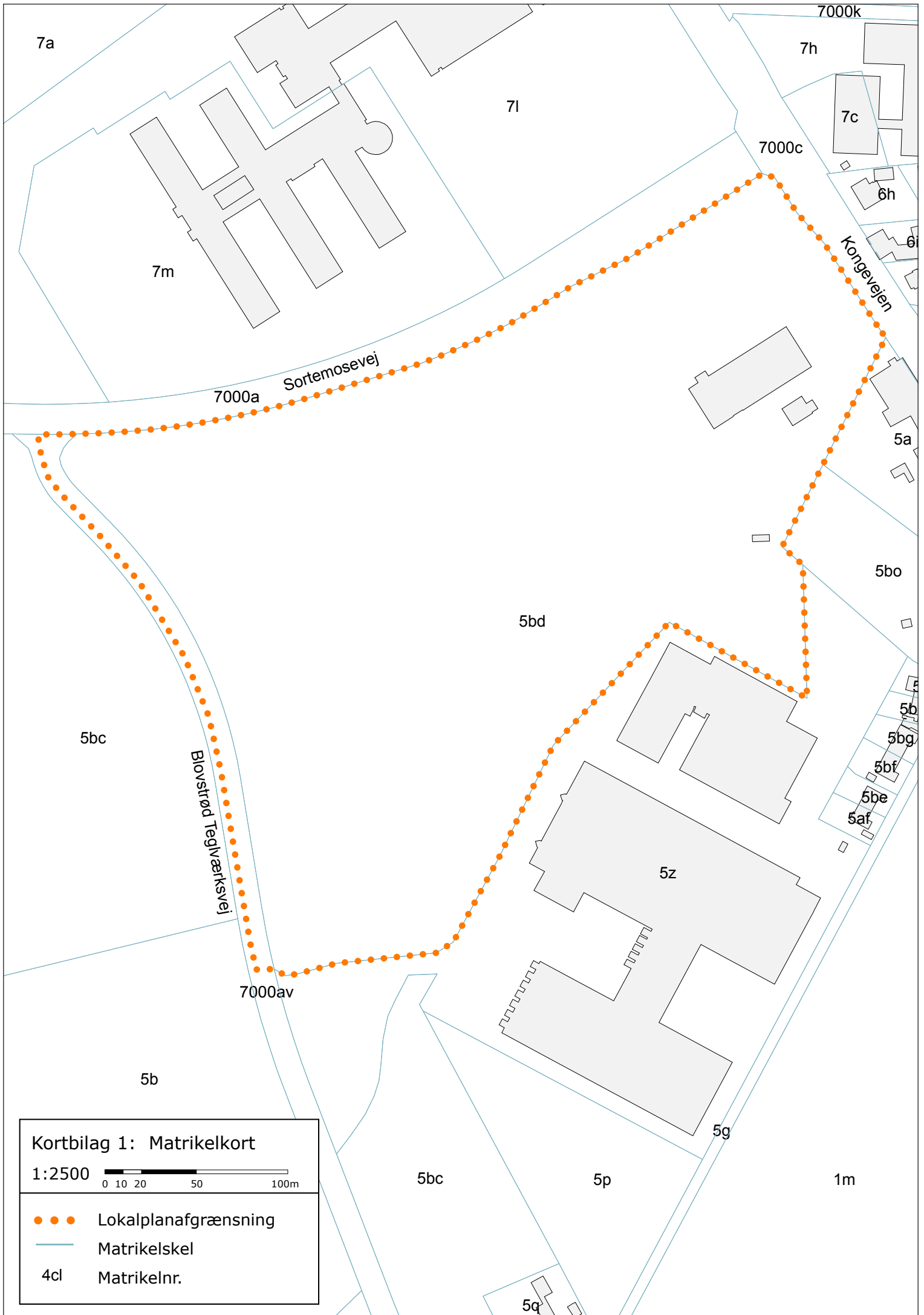
### Screeningskema - Indledende screening

Parametre	Ja	Nej
Pkt. 1: Er planen omfattet lovens bilag 3 eller 4		X
Pkt. 2: Påvirker lokalplanen et internationalt beskyttelsesområde		X

Hvis planen ikke er omfattet af pkt.1 eller pkt. 2 skal det undersøges om planen er omfattet af lovens bilag 2.

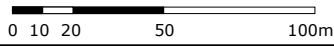
Parametre	Ja	Nej
Har planen væsentlig indvirkning på eller relevans for andre projekter og aktiviteter samt anden planlægning og lovgivning?		X
Er karakteren af planens miljømæssige indvirkning, i forhold til størrelse, geografiske udbredelse, varighed og deres indbyrdes påvirkning, væsentlig? Samt har planen væsentlig betydning for menneskers sundhed og miljøtilstand?		X
Påvirker planen værdien og sårbarheden af karakteristiske naturtræk, og overskrider den grænseværdier?		X
Har planen indvirkning på beskyttede områder eller landskaber, herunder nationale beskyttelsesområder?		X

Det er ud fra ovenstående parametre vurderet, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering.

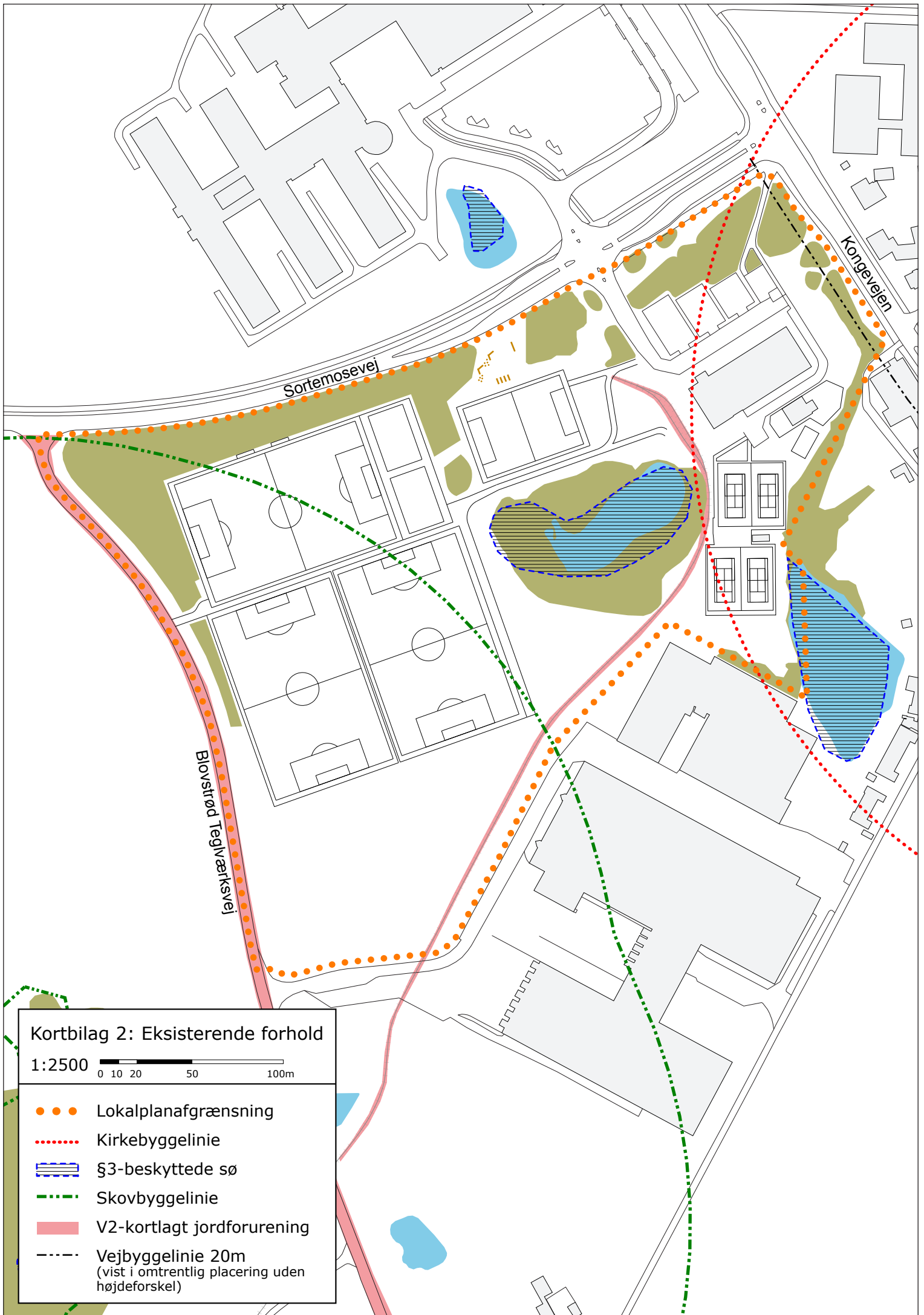


Kortbilag 1: Matrikelkort

1:2500



- Lokalplanafgrensning
- Matrikelskel
- 4cl Matrikelnr.

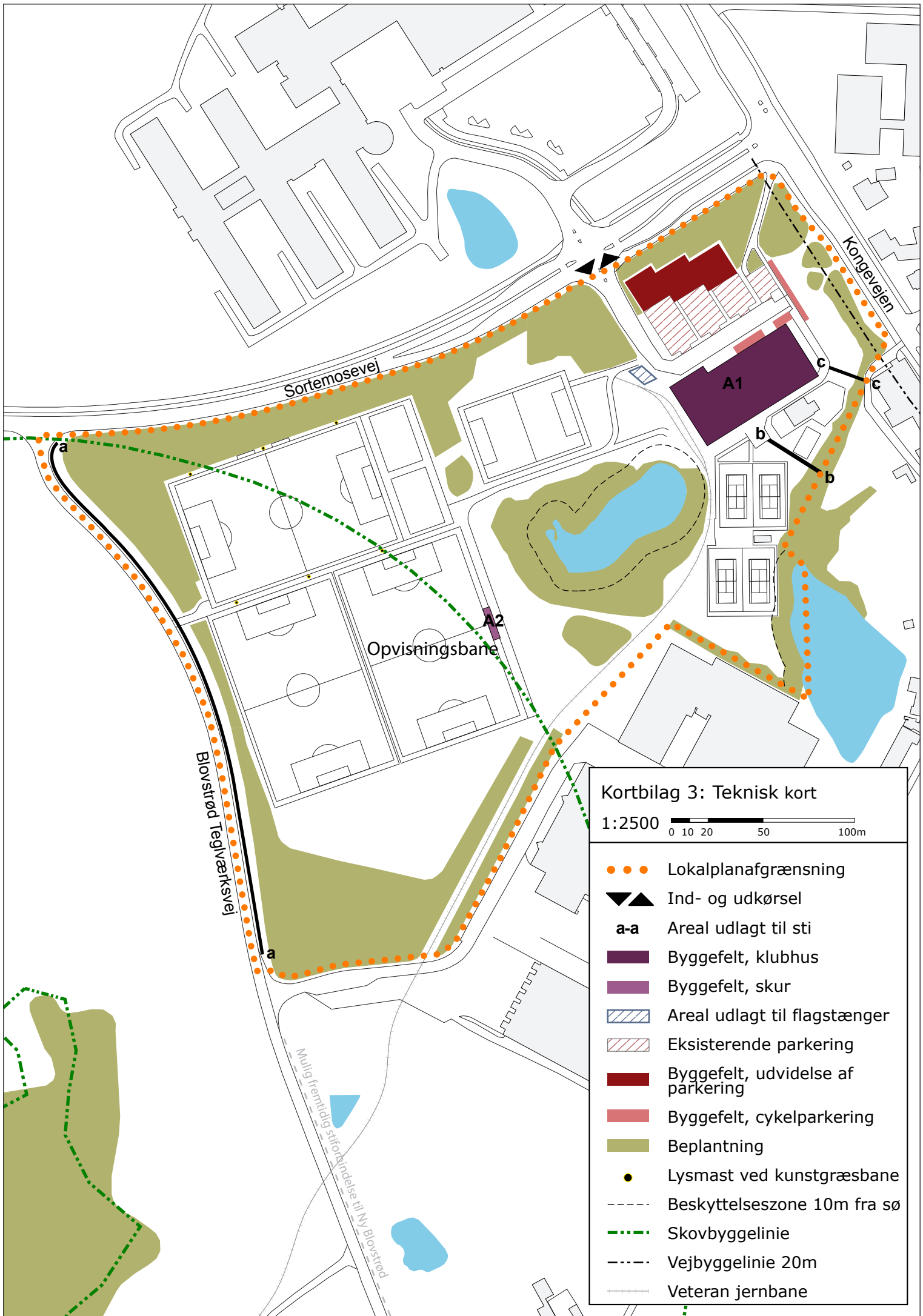


**Kortbilag 2: Eksisterende forhold**

1:2500 0 10 20 50 100m

- Lokalplanafgrænsning
- Kirkebyggelinie
- §3-beskyttede sø
- Skovbyggelinie
- V2-kortlagt jordforurening
- Vejbyggelinie 20m  
(vist i omtrentlig placering uden højdeforskel)





Kortbilag 3: Teknisk kort

1:2500 0 10 20 50 100m

- Lokalplanafgrensning
- ▲▲ Ind- og udkørsel
- a-a Areal udlagt til sti
- Byggefelt, klubhus
- Byggefelt, skur
- ▨ Areal udlagt til flagstænger
- ▨ Eksisterende parkering
- Byggefelt, udvidelse af parkering
- Byggefelt, cykelparkering
- Beplantning
- Lysmast ved kunstgræsbane
- - - Beskyttelseszone 10m fra sø
- · - · - Skovbyggelinie
- - - - - Vejbyggelinie 20m
- Veteran jernbane



Kortbilag 4: Illustrationsplan

1:2500 0 10 20 50 100m

● ● ● Lokalplanafgrænsning

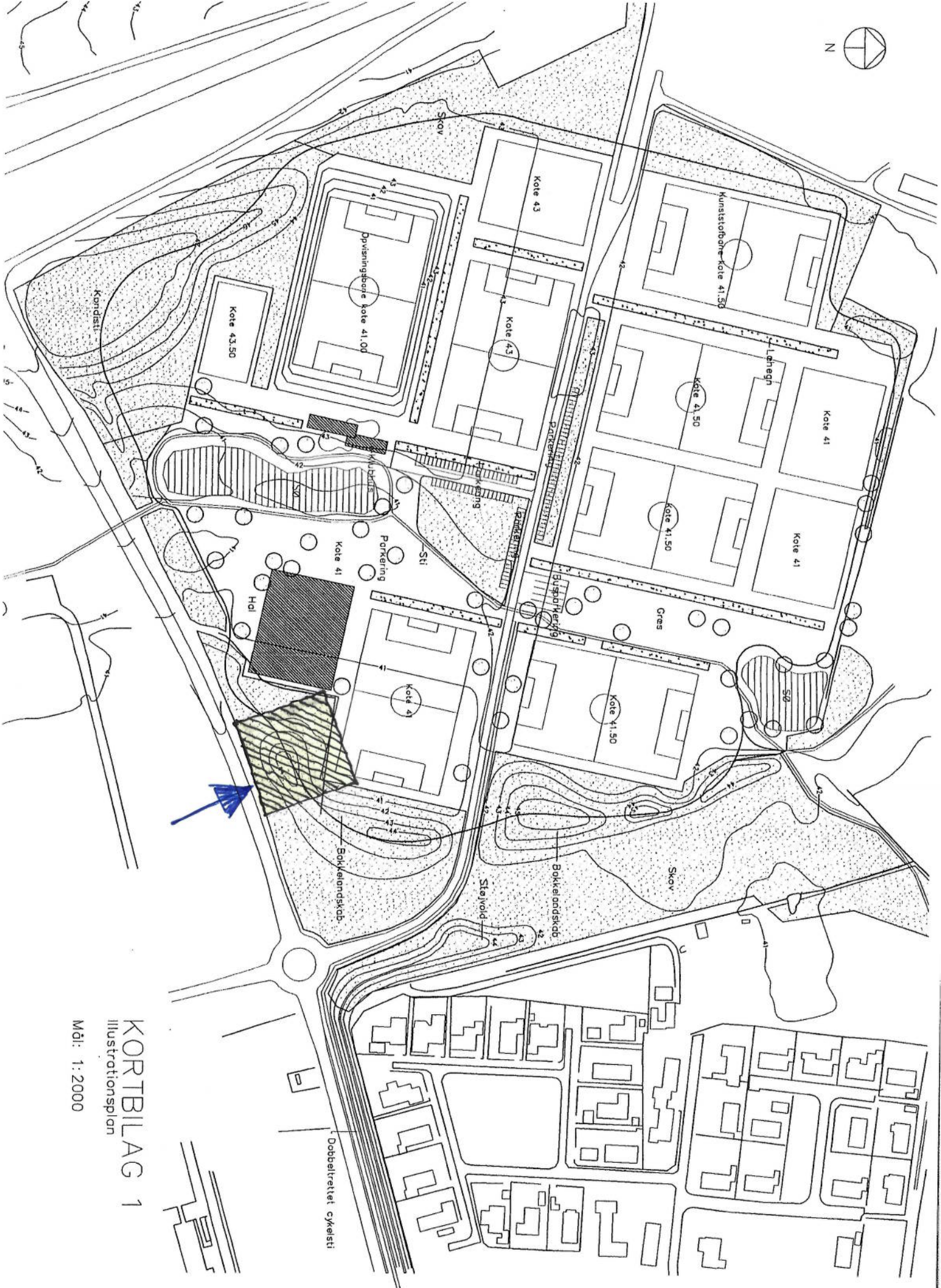
**Bilag: 25.1. Kortbilag - illustrering af foreslået placering**

**Udvalg:** Økonomiudvalget 2014-2017

**Mødedato:** 08. april 2014 - Kl. 17:00

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 24293/14



# KORTBILAG 1

Illustrationsplan

Mål: 1:2000

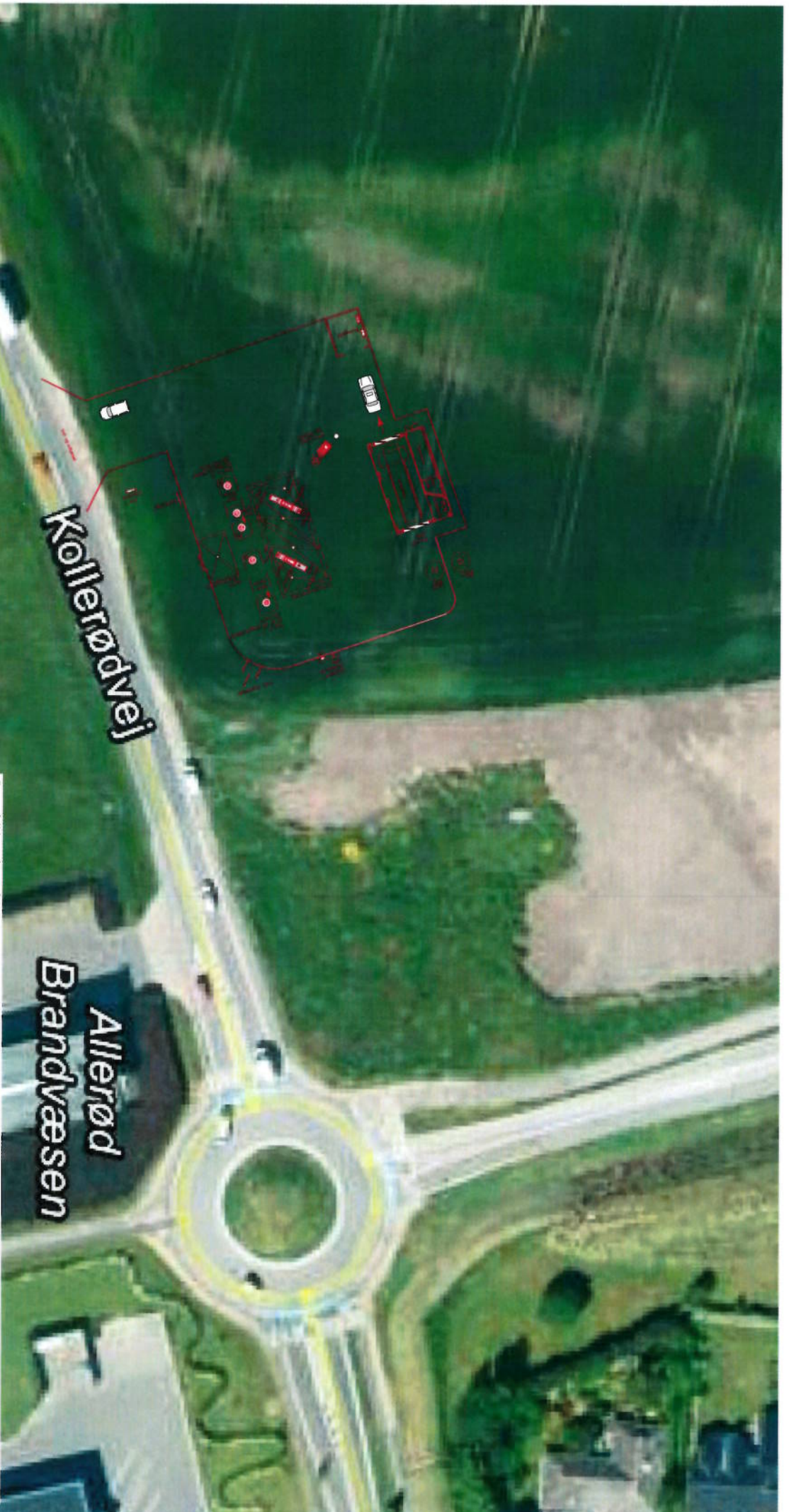
**Bilag: 25.2. Bilag til henvendelse billeder af tilsvarende benzinanlæg og vaskehal**

**Udvalg:** Økonomiudvalget 2014-2017

**Mødedato:** 08. april 2014 - Kl. 17:00

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 24296/14



Der må ikke måles på tegningen

C				F			
B				E			
A				D			
Rev.:	Dato:	Beskrivelse:	Udført af:	Rev.:	Dato:	Beskrivelse:	Udført af:



OK a.m.b.a.  
 Ahave Parkvej 11,  
 8280 Viby J

Telefon: 99 32 22 11  
 E-mail: ok@ok.dk  
 Internet: www.ok.dk

Ejer: OK a.m.b.a.	Matr. nr.:	Dato:	Sign.:	Kontrol af:
Anlægsadresse: Kollerødvej, Allerød	10m, Kollerød by, Lynge	04.02.2014	TSM/LTK	
Projekt: Etablering af tankstation og vaskehal	Mål:	Tegnings nr.:	Allerød/5	
Tegning: Oversigtsplan	1:500/A3			





Mandag  
Tirsdag  
Onsdag  
Torsdag  
30,-



CARTELS  
STROMSTÅP



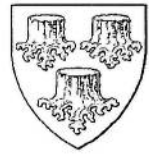
**Bilag: 27.1. Anlægsskema**

**Udvalg:** Økonomiudvalget 2014-2017

**Mødedato:** 08. april 2014 - Kl. 17:00

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 23908/14



## REGNSKAB FOR ANLÆGSBEVILLING

Teknik og Drift

Indstiller nedenstående regnskab til godkendelse

ANLÆGSARBEJDE				
Renovering af stier Kollerødvej, Kirkeltevej samt renovering af Ellebækstien				
HOVEDKONTO	HOVEDFUNKTION	FUNKTION	STED NR:	FAGUDVALG:
02	28	22	7085,7108	Teknik- og Planudvalget

MEDDELTE ANLÆGSBEVILLINGER		BELØB	
NUMMER:	DATO:	UDGIFT	INDTÆGT
	BY 310512 pkt. 10	3.000.000	
	BY 221112 pkt. 11	216.000	
SAMLET ANLÆGSBEVILLING:		3.216.000	

AFHOLDTE UDGIFTER / INDTÆGTER		BELØB	
REGNSKABSÅR:		UDGIFT	INDTÆGT
2012		2.980.840,00	
2013		373.287,00	
SAMLET ANLÆGSUDGIFT/INDTÆGT:		3.354.127,00	
MERUDGIFT / MINDREINDTÆGT:		138.127,00	
MINDREUDGIFT / MERINDTÆGT:			
AFVIGELSE I PROCENT:		4,3	

\_\_\_\_\_ den 26. marts 2014

Projektansvarlig godkender, at anlægsarbejdet er afsluttet, og at alle udgifter og indtægter vedrørende anlægsarbejdet indgår i det aflagte regnskab.

  
Ali Alrudayni

underskrift

Økonomi godkender, at de anførte bevillingsstal og regnskabstal er i overensstemmelse for økonomisystemets budget- og regnskabstal.

  
Mette Moldenæs

underskrift

**Bilag: 28.1. Reklamepolitik for idrætsanlæg.**

**Udvalg:** Økonomiudvalget 2014-2017

**Mødedato:** 08. april 2014 - Kl. 17:00

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 18978/14



Dato: 20. juni 2008

## **NOTAT**

### **Reklamepolitik**

Forslag til reklamepolitik – **Godkendt af byrådet den 8. oktober 2008**

#### **Formålet med en reklamepolitik**

Formålet er

- At** ensrette retningslinjer for ophæng af reklamer på kommunens idrætsanlæg
- At** give mulighed for, at såvel foreningerne som det enkelte anlæg kan skaffe yderligere indtægter til drift af foreningen og/eller idrætsanlægget generelt.

#### **Hvilke reklamer må ikke ophænges på idrætsanlæggene**

Der må ikke ophænges

- reklamer som kan virke anstødelige
- tobaks- og spiritusreklamer
- propaganda reklamer af politisk eller religiøs art.

#### **Hvor kan der ophænges reklamer**

Der kan ophænges reklamer i alle haller og på alle udendørsanlæg.

I haller kan der opsættes flytbare reklamer ved særlige arrangementer

På udendørsanlæggene må der kun ophænges reklamer på arealet i umiddelbar nærhed af opvisningsbanen. Ved de øvrige bane kan der opsættes flytbare reklamer i forbindelse med særlige arrangementer.

Det er endvidere tilladt at ophænge reklamer i forbindelse med tavle som anvendes til at annoncere næste kamp/arrangement.

Med hensyn til reklamer i hallerne henvises til afsnittet om ”Godkendelse af reklamer”.

På Blovstrød Stadion er det kun tilladt at ophænge reklamer på hegnet ud mod stien der fører ned til Tokkekøb Hegn.

#### **Hvem kan indgå aftaler om reklamer**

Alle brugere af anlægget kan indgå aftaler om reklamer, her under også idrætsanlæggets inspektør og eller idrætsanlæggets bestyrelse.

#### **Indtægter og udgifter**

Alle indtægter fra reklamer tilfalder dem som har indgået aftalen, lige som de udgifter som er forbundet med reklamen, afholdes af dem, som har indgået den.

#### **Godkendelse af reklamerne**

Alle reklamer godkendes af idrætsanlæggets bestyrelse med hensyn til overholdelse af disse regler

Endvidere fastsætter idrætsanlæggets bestyrelse

- Hvor reklamerne må ophænges
- Om reklamerne skal have fælles udseende, her tænkes på størrelse.
- Regler om brug af flytbare reklamer inden for rammerne i denne politik

Uoverensstemmelser i idrætsanlæggets bestyrelse kan indbringes for Samordningsudvalget for børn, unge og idræt, som har den endelige afgørelse.

**Bilag: 29.1. Notat vedrørende mgl optjent ferie og anciennit.pdf**

**Udvalg:** Økonomiudvalget 2014-2017

**Mødedato:** 08. april 2014 - Kl. 17:00

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 27178/14

# NOTAT

## Beslutningsforslag fra Rasmus Keis Neerbek

Rasmus Keis Neerbek har i mail af 5. marts 2014 fremsendt nedenstående beslutningsforslag til byrådet.

### "Forslag 1

Tilbagejustering af anciennitetsdato

"Lærere, som i 2013 blev lockoutet af Allerød Kommune, får justeret deres anciennitet tilbage til den dato, som de havde før lockouten."

### Forslag 2

Justering af ferieoptjening

"Lærere, som i 2013 blev lockoutet af Allerød Kommune, får tildelt den ferieoptjening, som de mistede under lockouten. "

### Begrundelse

Vi står overfor at skulle implementere en meget stor skolereform. Mange af de lærere som i praksis skal udføre reformen, var sidste år lockoutet, fordi regeringen valgte at lærernes arbejdstid, skulle være afgørende i finansieringen.

Lockouten var et voldsomt indgreb i manges hverdag. En dyb mistillidsserklæring til mange lærere, der i årevis har investeret store dele af sig selv, for at give eleverne den bedste undervisning.

Vi får nok aldrig genoprettet tilliden mellem lærerene og kommunen. Men vi kan give nogle små plastre på sårene, der forhåbentlig kan være et positivt tiltag i en implementeringsfase af skolereformen.

Da Allerød Kommune lockoutede lærerne, mistede de en månedsløn. Lad kommunen gå forrest i at genoprette forholdet og sige, at lærerne ikke også skal miste anciennitet og ferie. "

Beslutningsforslagene blev i forbindelse med byrådets behandling af sagen den 27. marts 2014 oversendt til behandling på førstkommende møde i Økonomiudvalget.

### Forvaltningens bemærkninger

Herunder er Forvaltningens bemærkninger om de juridiske forhold vedrørende de fremsendte forslag. Indledningsvis skal det oplyses, at der d. 31. maj 2013 blev indgået en aftale med Allerød-Hørsholm Lærereforening om håndtering af den manglende optjente ferie ifm. lock-outen, som skitserer forskellige muligheder for at få optjent fuld ferie. Aftalen er beskrevet sidst i notatet.

### De juridiske rammer

Det er fastslået i arbejdsretlig praksis, at en lovlig varslet konflikt afbryder ansættelsesforholdet for de medarbejdere, der er omfattet af et konfliktvarsel. Det betyder, at den periode, medarbejderne har været omfattet af konflikt, fragår ved anciennitetsberegning i forbindelse med opsigelsesvarsler, fratrædelsesgodtgørelser, ferie mv. I øvrigt bevares forud erhvervede rettigheder, således at perioden betragtes som en "død periode".

I forhold til ferie fremgår det af Ferielovens § 7 stk. 1, punkt 3, at " *Der optjenes ikke ret til betalt ferie i perioder, hvor lønmodtageren deltager i strejke eller lockout.*"

## Allerød Kommune

### Personale

Allerød Rådhus  
Bjarkesvej 2  
3450 Allerød  
Tlf: 48 100 100  
kommunen@alleroed.dk  
www.alleroed.dk

Dato: 31. marts 2014

Sagsnr. 13/3598

Sagsbehandler:  
Michael Trøjborg

Direkte telefon: 48100313



Det betyder, at der ikke i lovgivningen er hjemmel til at yde godtgørelse svarende til de manglende optjente ferietimer, ligesom der ikke er hjemmel til at tilskrive anciennitet, som ikke er optjent.

**Mulighed for overførsel af ferie til ferieåret 2014-2015:**

I Allerød Kommune er der i forståelse med fra kredsen tilbudt konfliktramte lærere, at de kunne udvide deres timetal for indeværende skoleår og dermed optjene timerne, som sikrer fuld ferieoptjening. Det har været op til hver enkelt lærer og aftalt med den lokale skole.

Forslaget vil overslagsmæssigt koste 1 mio. kroner, idet ca. 250 lærer skal have 16,03 time á ca. 250 kr. pr time. Udgiften afholdes indenfor rammen.

Ordningen har til formål at sikre lærere der var udtaget til lockout i april 2013 at optjene ferie til afholdelse i ferieåret 2014-2015. Der vil for fuldtidsansatte være tale om 16,03 timer i manglende ferieoptjening.

Denne ordning er frivilligt for hver enkel lærer, der aktivt skal tilkendegive, at man ønsker at deltage i ordningen.

Medarbejderen kan vælge at overføre ferietimerne fra 6. ferieuge - optjent i 2012, hvis man gør det sker følgende:

- **For medarbejderen der ønsker 6. ferieuger indregnet i skemaet** - betyder det at der kun kan indregnes 21 timer i skoleåret 2013/2014, eller efter aftale indregner 37 timer, arbejder 16,03 timer mere og overfører 16,03 ferietimer og har dermed fuld optjening til ferieåret 2014-2015
- **For medarbejderen der ønsker af afholde 6. ferieuge (på de skoler, hvor dette kan lade sig gøre)** - betyder det at der kun kan afholdes 21 timer i skoleåret 2013/2014, eller efter aftale afholder 37 timer, arbejder 16,03 timer mere, overfører 16,03 ferietimer og har dermed fuld optjening til ferieåret 2014-2015
- **For medarbejderen der ønsker 6. ferieuge udbetalt** - betyder det, at der kun bliver udbetalt 21 timer i juni måned 2014, eller efter aftale får udbetalt 37 timer, arbejder 16,03 timer mere, overfører 16,03 timer og har dermed fuld optjening til ferieåret 2014-2015

Medarbejderen kan også vælge at fastholde udskydelsen af "tabet" til ferieåret 2014/2015, som er konsekvensen, hvis man ikke deltager i ordningen.

Optjening af afspadsering / merarbejde til evt. dækning af de manglende ferietimer sker efter aftale mellem skoleledelsen og den enkelte lærer på den enkelte skole. Indberetning af timer til udbetaling af afspadseringstimer skal ske på skolerne - og regnskabet med overførsel af timer / beløb

Afspadseringstimer kan ikke konverteres til ferietimer i lønsystemet.





**Bilag: 30.1. Notat vedrørende mgl optjent ferie og anciennit.pdf**

**Udvalg:** Økonomiudvalget 2014-2017

**Mødedato:** 08. april 2014 - Kl. 17:00

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 27178/14

# NOTAT

## Beslutningsforslag fra Rasmus Keis Neerbek

Rasmus Keis Neerbek har i mail af 5. marts 2014 fremsendt nedenstående beslutningsforslag til byrådet.

### "Forslag 1

Tilbagejustering af anciennitetsdato

"Lærere, som i 2013 blev lockoutet af Allerød Kommune, får justeret deres anciennitet tilbage til den dato, som de havde før lockouten."

### Forslag 2

Justering af ferieoptjening

"Lærere, som i 2013 blev lockoutet af Allerød Kommune, får tildelt den ferieoptjening, som de mistede under lockouten. "

### Begrundelse

Vi står overfor at skulle implementere en meget stor skolereform. Mange af de lærere som i praksis skal udføre reformen, var sidste år lockoutet, fordi regeringen valgte at lærernes arbejdstid, skulle være afgørende i finansieringen.

Lockouten var et voldsomt indgreb i manges hverdag. En dyb mistillidsserklæring til mange lærere, der i årevis har investeret store dele af sig selv, for at give eleverne den bedste undervisning.

Vi får nok aldrig genoprettet tilliden mellem lærerene og kommunen. Men vi kan give nogle små plastre på sårene, der forhåbentlig kan være et positivt tiltag i en implementeringsfase af skolereformen.

Da Allerød Kommune lockoutede lærerne, mistede de en månedsløn. Lad kommunen gå forrest i at genoprette forholdet og sige, at lærerne ikke også skal miste anciennitet og ferie. "

Beslutningsforslagene blev i forbindelse med byrådets behandling af sagen den 27. marts 2014 oversendt til behandling på førstkommende møde i Økonomiudvalget.

### Forvaltningens bemærkninger

Herunder er Forvaltningens bemærkninger om de juridiske forhold vedrørende de fremsendte forslag. Indledningsvis skal det oplyses, at der d. 31. maj 2013 blev indgået en aftale med Allerød-Hørsholm Lærerforening om håndtering af den manglende optjente ferie ifm. lock-outen, som skitserer forskellige muligheder for at få optjent fuld ferie. Aftalen er beskrevet sidst i notatet.

### De juridiske rammer

Det er fastslået i arbejdsretlig praksis, at en lovlig varslet konflikt afbryder ansættelsesforholdet for de medarbejdere, der er omfattet af et konfliktvarsel. Det betyder, at den periode, medarbejderne har været omfattet af konflikt, fragår ved anciennitetsberegning i forbindelse med opsigelsesvarsler, fratrædelsesgodtgørelser, ferie mv. I øvrigt bevares forud erhvervede rettigheder, således at perioden betragtes som en "død periode".

I forhold til ferie fremgår det af Ferielovens § 7 stk. 1, punkt 3, at " *Der optjenes ikke ret til betalt ferie i perioder, hvor lønmodtageren deltager i strejke eller lockout.* "

## Allerød Kommune

### Personale

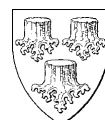
Allerød Rådhus  
Bjarkesvej 2  
3450 Allerød  
Tlf: 48 100 100  
kommunen@alleroed.dk  
www.alleroed.dk

Dato: 31. marts 2014

Sagsnr. 13/3598

Sagsbehandler:  
Michael Trøjborg

Direkte telefon: 48100313



Det betyder, at der ikke i lovgivningen er hjemmel til at yde godtgørelse svarende til de manglende optjente ferietimer, ligesom der ikke er hjemmel til at tilskrive anciennitet, som ikke er optjent.

**Mulighed for overførsel af ferie til ferieåret 2014-2015:**

I Allerød Kommune er der i forståelse med fra kredsen tilbudt konfliktramte lærere, at de kunne udvide deres timetal for indeværende skoleår og dermed optjene timerne, som sikrer fuld ferieoptjening. Det har været op til hver enkelt lærer og aftalt med den lokale skole.

Forslaget vil overslagsmæssigt koste 1 mio. kroner, idet ca. 250 lærer skal have 16,03 time á ca. 250 kr. pr time. Udgiften afholdes indenfor rammen.

Ordningen har til formål at sikre lærere der var udtaget til lockout i april 2013 at optjene ferie til afholdelse i ferieåret 2014-2015. Der vil for fuldtidsansatte være tale om 16,03 timer i manglende ferieoptjening.

Denne ordning er frivilligt for hver enkel lærer, der aktivt skal tilkendegive, at man ønsker at deltage i ordningen.

Medarbejderen kan vælge at overføre ferietimerne fra 6. ferieuge - optjent i 2012, hvis man gør det sker følgende:

- **For medarbejderen der ønsker 6. ferieuger indregnet i skemaet** - betyder det at der kun kan indregnes 21 timer i skoleåret 2013/2014, eller efter aftale indregner 37 timer, arbejder 16,03 timer mere og overfører 16,03 ferietimer og har dermed fuld optjening til ferieåret 2014-2015
- **For medarbejderen der ønsker af afholde 6. ferieuge (på de skoler, hvor dette kan lade sig gøre)** - betyder det at der kun kan afholdes 21 timer i skoleåret 2013/2014, eller efter aftale afholder 37 timer, arbejder 16,03 timer mere, overfører 16,03 ferietimer og har dermed fuld optjening til ferieåret 2014-2015
- **For medarbejderen der ønsker 6. ferieuge udbetalt** - betyder det, at der kun bliver udbetalt 21 timer i juni måned 2014, eller efter aftale får udbetalt 37 timer, arbejder 16,03 timer mere, overfører 16,03 timer og har dermed fuld optjening til ferieåret 2014-2015

Medarbejderen kan også vælge at fastholde udskydelsen af "tabet" til ferieåret 2014/2015, som er konsekvensen, hvis man ikke deltager i ordningen.

Optjening af afspadsering / merarbejde til evt. dækning af de manglende ferietimer sker efter aftale mellem skoleledelsen og den enkelte lærer på den enkelte skole. Indberetning af timer til udbetaling af afspadseringstimer skal ske på skolerne - og regnskabet med overførsel af timer / beløb

Afspadseringstimer kan ikke konverteres til ferietimer i lønsystemet.

