

REFERAT Økonomiudvalget d. 05-04-2022

Mødedato Tirsdag d. 05. april 2022 kl. 17:00

Mødested Hvidovre

Mødedeltagere Anders Wolf Andresen, Søren Trebbien, Charlotte Munch, Arne
Bech, Mikkel Dencker, Kenneth F. Christensen, Helle M. Adelborg
(Afbud)

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Beslutning - Godkendelse af udbudsmateriale vedrørende forpagtning af nyt spisested i Kulturhus I	5
Ophævelse af beslutning om begrænsning af antal ansættelsesforhold.....	12
Beslutning - Status for udviklingen af området øst for Byvej samt planlægning for placering af dagt	15
Beslutning - Godkendelse af SMOKAs køb af ejendom.....	21
Eventuelt.....	23

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

21/33991

Beslutning i Økonomiudvalget den 05-04-2022

Godkendt.

Punkt 2: Meddelelser

21/33991

Beslutning i Økonomiudvalget den 05-04-2022

Administrationen oplyste, at der afholdes et kursus om kommunalbestyrelsesmedlemmers deltagelse i selskabers bestyrelser. Datoerne sendes ud.

Punkt 3: Beslutning - Godkendelse af udbudsmateriale vedrørende forpagtning af nyt spisested i Kulturhus Risbjerggaard

21/29286

Supplerende indstilling

Direktøren indstiller til Økonomiudvalget

1. at godkende udbudsmaterialet vedrørende forpagtningen af nyt spisested i Kulturhus Risbjerggaard.

Supplerende sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen ønskede på møde den 29. marts 2022 en uddybning af udbudsprocessen, herunder særligt muligheden for at shortliste tilbudsgiverne i tilbudsfasen op til og efter afgivelse af endelige tilbud, men inden kommunens evaluering af tilbuddene, samt en uddybning af den foreslåede vægtning af evalueringskriterierne, hvor indhold og kvalitet vægtes op imod prisen. Kommunalbestyrelsen godkendte derfor, at sagen sendes tilbage til Økonomiudvalget og at Økonomiudvalget på vegne af kommunalbestyrelsen kan godkende udbudsmaterialet.

Beslutning i Økonomiudvalget den 05-04-2022

Det bemærkes, at der i sagsfremstillingen under afsnittet Kvalifikationskrav 2. dot beklageligvis står, at tilbudsgiver skal kunne dokumentere referencer for levering af tilsvarende ydelse, som den udbudte med en samlet allokeret kontraktvolumen på mindst 25. mio. kr. ex. moms inden for hvert af årene 2019-2021. Der skal stå ”inden for årene 2019-2021”, jfr. Udbudsmaterialet side 17, pkt. 6.2 og ikke i hvert af årene.

Økonomiudvalget godkendte udbudsmaterialet vedrørende forpagtningen af nyt spisested i Kulturhus Risbjerggaard med de ændringer, at prisen vægtes 30 % og 70% på kvalifikationer, samt at der indarbejdes en mulighed for at fravælge nogle af tilbudsgiverne på grund af de tekniske kvalifikationer, hvis der er mange tilbudsgivere – mere end 20.

Beslutningstema

Som del af det kommende Kulturhus Risbjerggaard ved Hvidovre Bymidte etableres et spisested, hvor driften udbydes til en privat forpagter. Advokatfirmaet Publicure rådgiver Hvidovre Kommune i forbindelse med udbudsprocessen.

Kommunalbestyrelsen skal godkende udkast til udbudsmaterialet; herunder betingelser og kontraktudkast.

Indstilling

Direktøren indstiller til Kultur- og Fritidsudvalget at anbefale over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

1. at godkende udkast til udbudsmateriale vedrørende udbuddet af forpagtningen af spisestedet i det kommende Kulturhus Risbjerggaard.

Beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget den 14-03-2022

Anbefales godkendt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 21-03-2022

Søren Trebbien (C) spurgte om, der kan laves en shortliste over tilbudsgiverne i perioden 4. - 6. maj 2022. Det undersøges.

Søren Trebbien (C) spurgte til, hvorfor der er valgt 40% pris og 60% tekniske krav. Dette undersøges inden kommunalbestyrelsesmøde.

Ad 1.

Kultur- og Fritidsudvalgets indstilling anbefales godkendt.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 29-03-2022

Kommunalbestyrelsen godkendte, at Økonomiudvalget på mødet den 5. april 2022 godkender udkast til udbudsmateriale vedrørende udbuddet af forpagtningen af spisestedet i det kommende Kulturhus Risbjerggaard.

Sagsfremstilling

Center for Kultur og Fritid har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Som del af det kommende Kulturhus Risbjerggaard ved Bymidten etableres et spisested, hvor driften udbydes til en privat forpagter. Der skal derfor indgås en kontrakt, der regulerer vilkårene for driften af spisestedet. Det er hensigten, at kontrakten indgås med virkning fra

den 6. juli 2022 til og med 31. december 2025, hvorefter Hvidovre Kommune har option på forlængelse af kontrakten i op til 6 år. Spisestedets lokaler forventes overtaget af den kommende forpagter primo juli 2022, hvorefter spisestedet åbnes for gæster parallelt med Kulturhus Risbjerggaards officielle åbning i september 2022.

Ifølge kommunalfuldmagtsreglerne er det lovligt for en kommune at eje en restaurant som led i varetagelsen af et lovligt kommunalt formål (som opførelse af et kulturhus, hvor der tilbydes kulturelle aktiviteter, som samler kommunens borgere og bidrager til fællesskabet), men kommunen skal bortforpagte driften af restauranten på markedsvilkår. Da Hvidovre Kommune ikke betaler vederlag til en kommende forpagter for tjenesteydelsen, vil der konkret være tale om indgåelse en koncessionskontrakt.

Økonomiudvalget godkendte den 7. februar 2022, at forpagtningskontrakten sendes i offentligt udbud som en koncessionsaftale, og at udbuddet varetages af advokatfirmaet Publicure, der er eksperter på udbudsområdet. Økonomiudvalget besluttede desuden, at der skulle udarbejdes en samlet sag om udbuddet til efterfølgende behandling i Kultur- og Fritidsudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

På denne baggrund har Publicure i dialog med administrationen udarbejdet udkast til udbudsmaterialet vedrørende udbuddet af forpagtningen af spisestedet i det kommende Kulturhus Risbjerggaard; herunder udbudsbetingelser, kontraktudkast, kravspecifikation og evalueringsmodel (samtlige udbudsvilkår er vedhæftet som bilag: "Udkast til udbudsmateriale").

Generelle udbudsvilkår

Udbuddet gennemføres som et koncessionsudbud og omfatter forpagtning af driften af det nye spisested i Kulturhus Risbjerggaard samt catering til eksterne og interne arrangementer.

Udbudsproceduren gennemføres elektronisk.

Tidsplan

1. april 2022: udbuddet offentliggøres

22. april 2022: Tilbudsfrist for at afgive foreløbige tilbud. Tilbudsgivere skal aflevere foreløbige tilbud på grundlag af udbudsmaterialet.

4. – 6. maj 2022: Forhandlinger med tilbudsgiverne på baggrund af foreløbige tilbud. Formålet med vurderingen af de foreløbige tilbud og de efterfølgende forhandlinger er at identificere mulige afklarings- og forhandlingspunkter i udbudsmaterialet samt at afgrænse relevante ændringsforslag fra tilbudsgiverne.

9. – 11. maj 2022: Eventuel tilpasning af kontraktgrundlaget.

23. maj 2022: Tilbudsfrist for at afgive endelige tilbud. Tilbudsgivere skal aflevere endelige tilbud på grundlag af det eventuelt opdaterede og ændrede udbudsmateriale.

24. maj – 21. juni 2022: Administrationen foretager en sammenligning og vurdering af endelige tilbud, og fremlægger en potentiel vinder af udbuddet til godkendelse i henholdsvis:

- Kultur- og fritidsudvalget: 7. juni 2022
- Økonomiudvalget: 13. juni 2022
- Kommunalbestyrelsen: 21. juni 2022

22. juni 2022: Annoncering af tildelingsbeslutning

23. juni – 5. juli 2022: Standstill periode (en pause i udbudsprocessen, hvis formål er at give tilbudsgiverne mulighed for at indgive klage om tildelingsbeslutningen før kontrakten indgås).

6. juli 2022: Kontraktindgåelse.

Administrationen bemærker, at der ved en forpagtning i dette omfang forventes et indkøringsforløb (mobiliseringsperiode) på ca. 6 måneder fra kontrakten indgås, til forretningen opnår normal drift. Dette skyldes bl.a., at virksomheden skal indrettes og løbes i gang, personale skal ansættes, leverandøraftaler skal indgås, varer skal leveres mv.

Selvom spisestedet planmæssigt åbnes for gæster parallelt med Kulturhus Risbjerggaards officielle åbning i september 2022, vil restaurationen på dette tidspunkt muligvis endnu ikke have opnået normal drift og derfor endnu ikke kunne tilbyde et fuldt udbygget varesortiment o.l.

For at imødekomme denne problematik, lægges der i udbudsmaterialet op til, at tilbudsgivere skal kunne tilrettelægge et indkøringsforløb under hensyntagen til, at spisestedet skal være funktionsdygtigt og åbent for gæster og brugere ifm. indledningen af Vestegnens Kulturuge den 9. september 2022, selvom forpagtningen på dette tidspunkt endnu ikke har opnået fuld drift og bemanning.

Kvalifikationskrav

Der er fastsat en række kvalifikationskrav som betingelse for deltagelse i udbudsprocessen, og potentielle tilbudsgivere skal således leve op til følgende kriterier, for overhovedet at kunne afgive tilbud:

- Tilbudsgivers soliditetsgrad skal inden for det senest afsluttede regnskabsår være positiv
- Tilbudsgiver skal kunne dokumentere referencer omfattende på en årlig kontraktvolumen på mindst 25 mio. kr. inden for hvert af årene 2019, 2020 og 2021.

Forpagtningsafgift mm.

Tilbudsgiver skal som del af tilbuddet give et bud på den procentuelle, omsætningsbaserede forpagtningsafgift til Hvidovre Kommune. Da der er tale om etableringen af en ny forretning, og der derfor må forventes en opstartsperiode med svingende indtjening, lægges der i udbudsmaterialet op til, at forpagtningsafgiften følger en lineært stigende trappemodel over 6 måneder regnet fra september 2022 efter følgende model:

- September 2022: 0 %
- Oktober 2022: 20 %
- November 2022: 40 %
- December 2022: 60 %
- Januar 2023: 80 %
- Februar 2023 og efterfølgende måneder: 100 %

Herudover skal den kommende forpagter betale el, vand og varme efter forbrug. Hertil betales et årligt gebyr for rengøring på 85.125 kr.

Evaluerings af indkomne tilbud

Der tildeles point til indkomne tilbud efter en række fastsatte kriterier, og den udbudte forpagtningsaftale vil således blive tildelt den tilbudsgiver, der sammenlagt opnår flest point og på denne baggrund kan tilbyde Hvidovre Kommune det mest fordelagtige tilbud.

Der skelnes for det første til et økonomisk kriterie, hvor den højest tilbudte procentuelle, årlige forpagtningsafgift til Hvidovre Kommune pointmæssigt vægtes højest.

Derudover skelnes der til, hvordan tilbudsgivere vil leve op til 16 konkrete krav til værdibaserede tiltag såsom understøttelse af en bæredygtig, økologisk og miljøvenlig restaurationsdrift; hvordan tilbudsgivere vil tage socialt ansvar og understøtte lokalt iværksætteri og kulturelt samarbejde mm.

Den procentvise vægtning af de forskellige krav fremgår af vedlagte udbudsmateriale.

- Krav 1: "Målgruppetiltrækning"

Spisestedet skal være et nyt element i restaurationslivet i Hvidovre Kommune, der skal rumme både muligheden for en forretningsmiddag og en middag inden teatertid, og være et samlingspunkt, der skaber lokale fællesskaber gennem et godt værtskab.

Tilbudsgiver skal således beskrive, hvorledes de relevante målgrupper vil blive tiltrukket til spisestedet.

- Krav 2: "Madkoncept"

Spisestedet skal udnytte maden og måltidet som socialt samlingspunkt og sætte maden i centrum som kultur og aktivitet i sig selv. Forpagteren skal derfor tilbyde et koncept, hvor maden i sig selv er et kulturelt trækplaster og afvikle arrangementer, hvor maden og måltidet fungerer som lokalt samlingspunkt for byens borgere på tværs af alder og baggrund. Forpagteren skal desuden være indstillet på at samarbejde med andre lokale aktører, institutioner og organisationer med henblik på at gøre spisestedet til et lokalt samlingssted.

Tilbudsgiver skal således beskrive, hvorledes spisestedet vil blive et kulturelt trækplaster.

- Krav 3: ”Kommunikation”

Spisestedet skal kommunikere aktivt og levende om maden og måltiderne.

Tilbudsgiver skal således beskrive, hvorledes spisestedet vil kommunikere om sine måltider.

- Krav 4: ”Udstillingsvindue”

Spisestedet skal være et udstillingsvindue for Hvidovre Kommune og tage godt imod gæster både til spisning og kulturelle aktiviteter.

Tilbudsgiver skal således beskrive, hvorledes spisestedet vil være et udstillingsvindue for kommunen.

- Krav 5: ”Erhvervstiltrækning”

Spisestedet skal være et naturligt sted for Hvidovre Kommune samt det lokale erhvervsliv at byde gæster på frokost eller middage.

Tilbudsgiver skal således beskrive, hvorledes spisestedet vil appellere til erhvervslivet.

- Krav 6: ”Værtsrollen”

Forpagteren af spisestedet skal sammen med de øvrige aktører i Kulturhus Risbjerggård være vært for alle husets gæster og sikre, at stedet understøtter lokale fællesskaber.

Tilbudsgiver skal således beskrive, hvorledes forpagteren vil agere i rollen som (med)vært for alle Kulturhusets gæster.

- Krav 7: ”Samarbejde”

Forpagteren skal være en integreret del af Kulturhuset og samarbejde med resten af husets aktører om initiativer og aktiviteter.

Tilbudsgiver skal således beskrive, hvorledes forpagteren vil samarbejde med Kulturhusets aktører.

- Krav 8: ”Kulinarisk kvalitet”

Maden i spisestedet skal have en høj kulinarisk kvalitet med et interessant smagsrepertoire, sanseoplevelser og godt madhåndværk, der kan tiltrække privat- og erhvervskunder.

Tilbudsgiver skal således beskrive, hvorledes forpagteren vil sikre en høj kulinarisk kvalitet.

- Krav 9: ”Sunde måltider”

Maden i spisestedet skal understøtte Hvidovre Kommunes værdier og prioritering om at gøre det sunde valg til det lette valg i hverdagen. Spisestedet skal altid have et sundt og økonomisk tilgængeligt udbud for alle borgere.

Tilbudsgiver skal således beskrive, hvorledes forpagteren vil sikre sunde og økonomisk tilgængelige måltider.

- Krav 10: ”Madspildsbegrænsning”

Maden i spisestedet skal understøtte Hvidovre Kommunes værdier om mindre madspild.

Tilbudsgiver skal således beskrive, hvorledes forpagteren vil sikre et minimalt madspild.

- Krav 11: ”Økologi”

Forpagteren skal leve op til bronzemærket (30 – 60 % økologi), og i løbet af forpagtningen kunne løfte dette til sølvmærket (60 – 90 % økologi) eller guldmærket (90 – 100 % økologi).

Tilbudsgiver skal således beskrive, hvorledes forpagteren vil løfte økologien til sølv- eller guldmærket.

- Krav 12: ”Vegetabilsk råvareandel”

Forpagteren skal prioritere anvendelsen af vegetabiliske råvarer i madlavningen.

Tilbudsgiver skal således beskrive, hvorledes forpagteren vil sikre en høj andel af vegetabiliske råvarer i det samlede vareforbrug til madlavningen.

- Krav 13: ”Miljømæssig bæredygtighed”

Forpagteren skal prioritere miljømæssig bæredygtighed både i forhold til råvarer og madproduktionen, og i forhold til den samlede produktions-, transport- og logistikkæde (transportafstande, sæson m.v.).

Tilbudsgiver skal således beskrive, hvorledes forpagteren vil sikre en miljømæssigt bæredygtig produktionsproces.

- Krav 14: ”Iværksætterfremme”

Forpagteren skal gennem sit virke i spisehuset medvirke til at understøtte og fremme iværksætteri, herunder for lokale iværksættere, enten i sin produktionskæde eller i sine samarbejdsrelationer omkring forpagtningen.

Tilbudsgiver skal således beskrive, hvorledes forpagteren vil understøtte og fremme iværksætteri.

- Krav 15: ”Socialt ansvar”

Forpagteren skal som arbejdsgiver tage socialt ansvar enten ved ansættelse af socialt udsatte borgere eller personer med fysiske eller psykiske funktionsnedsættelser.

Tilbudsgiver skal således beskrive, hvorledes forpagteren vil tage socialt ansvar i sin virksomhed.

- Krav 16: ”Mobilisering”

Forpagteren skal tilrettelægge indfasningen af den fulde forpagtningsydelse inden for den tilbudte mobiliseringstid således, at indfasningen af Spisestedet i Kulturhuset får det bedst mulige og mest hensigtsmæssige og naturlige forløb for brugerne samt ift. åbningen af Vestegnens Kulturuge mm.

Tilbudsgiver skal således beskrive, hvorledes forpagteren tilrettelægge indkørings-forløbet

Politiske beslutninger og aftaler

Økonomiudvalget godkendte den 7. februar 2022 (punkt 11), at kontrakten vedr. forpagtningen i Kulturhus Risbjerggaard sendes i offentligt udbud som en koncessionsaftale, at udbuddet varetages af Publicure, samt at sagen sendes tilbage og der udarbejdes en samlet sag om udbuddet (koncession), som skal behandles i Kultur- og Fritidsudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Økonomiske konsekvenser

Udgifter forbundet med udbudsrådgivning fra advokatfirmaet Publicure forventes afholdt af dels overskydende budgetmidler fra politik og ledelse dels som følgeomkostning af de allerede afsatte midler til etablering af det kommende Kulturhus Risbjerggaard.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagtsreglerne om accessorisk virksomhed, Tilsynsudtalelse af 16. maj 2019 om genopførelse af en bygning, J.nr. 19-11131.

Udbud af kontrakt vedrørende spisestedet i det kommende kulturhus gennemføres som et koncessionsudbud af lightydelser i henhold til art. 19 i Koncessionsdirektiv 2014/23/EU som gennemført ved Koncessionsbekendtgørelse nr. 1625.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Bilag

Udkast til udbudsmateriale

Notat om hvorfor der er valgt 40% pris og 60% tekniske krav

Notat vedr. shortliste over tilbudsgiverne

Punkt 4: Ophævelse af beslutning om begrænsning af antal ansættelsesforhold

20/12474

Beslutningstema

Økonomiudvalget besluttede i 1980'erne, at medarbejdere i Hvidovre Kommune som udgangspunkt ikke kan have flere ansættelsesforhold i Hvidovre Kommune, hvis medarbejderens samlede aftalte tjenestetid som følge deraf overstiger en fuldtidsstilling (37 timer). Dette harmonerer i dag ikke særlig godt i bestræbelserne på at tilvejebringe de tilstrækkelige personaleressourcer på de store velfærdsområder.

For at imødegå disse hindringer i det generelle rekrutteringsarbejde lægges der med denne sag op til at ophæve ovennævnte principbeslutning for derved at give kommunen mulighed for at fastholde de medarbejdere, der i dag tager bibeskæftigelse hos en anden arbejdsgiver inden for Hvidovre Kommunes ansættelsesområde. Initiativet forventes at være et bidrag til at imødegå de fremtidige rekrutteringsudfordringer i Hvidovre Kommune.

Kommunalbestyrelsen skal godkende, at principbeslutningen om, at flere ansættelsesforhold tilsammen højst må udgøre en fuldtidsstilling, ophæves, og at ophævelsen evalueres efter et år.

Indstilling

Direktøren indstiller til Økonomiudvalget at anbefale over for Kommunalbestyrelsen

1. at godkende, at principbeslutningen om, at en medarbejders flere ansættelsesforhold i Hvidovre Kommune tilsammen højst må udgøre en fuldtidsstilling (37 timer), ophæves
2. at ophævelsen af principbeslutningen evalueres efter et år

Beslutning i Økonomiudvalget den 05-04-2022

Udvalget anbefaler, at sagen sendes til HovedMED, og behandles på kommunalbestyrelsesmødet i maj.

Ad 1. Anbefales godkendt.

Ad 2. Anbefales godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Økonomi og Personale har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Økonomiudvalget besluttede i 1980'erne, at medarbejdere i Hvidovre Kommune som udgangspunkt ikke kan have flere ansættelsesforhold i Hvidovre Kommune, hvis den samlede aftalte tjenestetid overstiger en fuldtidsstilling, svarende til 37 timer i gennemsnit om ugen.

Den politiske beslutning fandt sted i en tid, som var præget af høj ledighed og bidrog til at nedbringe denne. Beslutningen er efterfølgende blevet fastholdt af både af Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, men harmonerer i dag ikke særlig godt med bestræbelserne på at imødegå de rekrutteringsudfordringer der allerede ses på ældre og dagtilbudsområdet og som er voksende på de store velfærdsområder.

I lyset af disse stadigt voksende rekrutteringsudfordringer giver det anledning til at afsøge muligheden for at opbløde de tidligere truffe beslutninger.

Retsstillingen

Der findes ikke overenskomstmæssige eller lovbaserede begrænsninger på, hvor mange ansættelsesforhold en medarbejder må have. Der kan være en begrænsning konkret i forhold til bibeskæftigelse, idet denne skal være foreneligt med hovedbeskæftigelsen. Det vil således altid bero på en konkret vurdering om, hvorvidt bibeskæftigelsen er i strid med værdighedskravet, vil lægge for stort beslag på medarbejderens arbejdskraft eller vil indebære risiko for interessekonflikter.

Som udgangspunkt har en medarbejder mulighed for at have flere sideløbende ansættelser, også hos samme arbejdsgiver. Det er derfor ikke muligt generelt at forpligte kommunens medarbejdere til kun at have én ansættelse. Tilsvarende kan man ikke generelt afslå at ansætte/afskedige en medarbejder pga. sideløbende ansættelser i det private/offentlige virksomheder.

Ansættelser i Hvidovre Kommune

Ansættelsesretlig er kommunen ét ansættelsesområde, og det påhviler ansættelsesmyndigheden at overholde arbejdsmiljølovens regler, ligesom relevante regler om arbejdstid mv. skal iagttages i alle ansættelsesforhold, herunder 11-timersreglen og maksimalt 48 timers arbejde i gennemsnit pr. uge i en fire måneders periode. Dette gælder uanset om der er tale om enkeltansættelser eller dobbeltansættelser.

Flere ansættelsesforhold inden for samme overenskomstområde kan udfordre de lokale arbejdsgivere, idet overholdelse af arbejdstidsregler, optjening af mer- og overarbejde mv. kan vanskeliggøres i kraft af, at de lokale arbejdsgivere ved sådanne dobbeltansættelser ikke er fuldt bekendt med det samlede ansættelsesforhold. Det kan fx betyde, at man - hvis man ved siden af en fuldtidsstilling i fx en daginstitution har et fritidsjob i en anden daginstitution –skal aflønnes fuldt ud i fritidsjobbet efter reglerne og aflønning af overarbejde. Derfor kan dobbeltansættelse af den art som udgangspunkt ikke anbefales, da det vil være økonomisk fordyrende.

Der er intet til hinder for, at ansatte i Hvidovre Kommune kan arbejde mere end 37 timer, ved at de tager arbejde uden for Hvidovre Kommune. Med den nuværende principbeslutning har medarbejderne dog ikke mulighed for at arbejde mere end 37 timer i Hvidovre Kommune. En ophævelse af denne beslutning vil give Hvidovre Kommune mulighed for at tilbyde de nuværende medarbejdere arbejde i Hvidovre Kommune under andre overenskomster end deres hovedansættelse, og dermed selv få gavn af de dygtige medarbejdere. Det er frivilligt, hvorvidt den enkelte medarbejder ønsker at benytte sig af tilbuddet om at arbejde mere end 37 timer. Således vil en medarbejder fx kunne have ansættelse som rengøringsassistent 37 timer om ugen mandag-fredag og samtidig være ansat som uddannet social- og sundhedspersonale 6 timer i weekenden på et plejecenter.

Det anbefales, at ophævelsen af principbeslutningen evalueres efter et år i forhold til eventuelle udfordringer ved overholdelse af arbejdsmiljø- og arbejdstidsregler.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen traf i 1980'erne beslutning om, at en medarbejders flere ansættelsesforhold i Hvidovre Kommune tilsammen højst må udgøre en fuldtidsstilling (37 timer). Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen har sidenhen fastholdt beslutningen, senest i forbindelse med godkendelsen af den samlede overordnede personalepolitik i 1996.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune

Retsgrundlag

Der er ikke noget retsgrundlag i denne sag

Høring

Der er ingen høringspligt i denne sag

Punkt 5: Beslutning - Status for udviklingen af området øst for Byvej samt planlægning for placering af dagtilbud i Avedøre

22/1482

Beslutningstema

Der er gennem længere tid arbejdet med byudvikling af området Øst for Byvej. Der er tale om et stort og kompliceret projekt med flere grundejere og udviklere. Dele af området er desuden forurenet med pesticider som følge af tidligere gartneridrift.

Forureningen af vanskelig at håndtere, fordi der ikke umiddelbart er godkendte modtageanlæg til jorden. Udviklerne har ikke taget prøver, der afdækker omfanget eller gør det muligt at foretage en miljømæssig risikovurdering af jorden. Det er en forudsætning for at finde en løsning på, hvordan den forurenede jord håndteres miljømæssigt forsvarligt.

Et af udviklingsselskaberne har ønsket at placere den pesticidforurenede jord i naturområdet, der også ligger tæt på et område, hvor der indvindes drikkevand. Det har ikke været muligt at foretage en tilstrækkelig risikovurdering i forhold til beskyttelsen af drikkevandet. Derfor skal Kommunalbestyrelsen godkende, at der ikke arbejdes videre med placering af pesticidforurenet jord på byudviklingsområdet inklusive det kommende naturområde øst for Byvej.

For at fremme byudviklingen bliver lokalplanen udarbejdet, så byggeriet kan ske i etaper. Det er her særlig vigtigt, at boligudviklingen og udviklingen af naturområdet sker samtidig. Derfor foreslås det, at en endelig vedtagelse af lokalplanen afhænger af, at der opnås juridisk og økonomisk sikkerhed for, at naturområdet bliver anlagt samtidig med boligudviklingen.

Kommunalbestyrelsen skal tage orienteringen om status for udviklingen af området øst for Byvej til efterretning.

I kommuneplanen indgår, at der skal ligge en daginstitution på området. Efter yderligere undersøgelser anbefales det, at der arbejdes videre med andre placeringer i Avedøre og at det beslutes, at der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen om at institutionen ikke placeres i området øst for Byvej.

Indstilling

Direktøren indstiller til Økonomiudvalget at anbefale over for Kommunalbestyrelsen

1. at tage orienteringen om status for udviklingen af området øst for Byvej til efterretning.
2. at godkende, at der i tilknytning til det kommende forslag til lokalplan for natur- og byområdet øst for Byvej udarbejdes et tillæg til Kommuneplan 2021, der ændrer retningslinje 2.2.1, så et nyt dagtilbud ikke skal planlægges placeret inden for dette område, men kan placeres andetsteds i Avedøre.
3. at godkende, at den pesticidforurenede jord køres bort og at der ikke arbejdes med løsningsmodeller, hvor forurenet jord fra byggerier og oprensning placeres hverken på arealer i naturområdet eller i boligområderne.
4. at godkende, at lokalplanen til sin tid ikke vedtages endeligt før der er en juridisk og økonomisk sikkerhed for, at naturområdet bliver anlagt samtidig med boligudviklingen og som beskrevet i lokalplanen.

Beslutning i Økonomiudvalget den 05-04-2022

Ad 1. Anbefales taget til efterretning.

Ad 2. anbefales godkendt.

Ad 3. anbefales godkendt.

Ad 4. anbefales godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Status for lokalplanlægningen for området øst for Byvej

Administrationen orienterede senest den 25. maj 2021 Kommunalbestyrelsen om status for projektet for natur- og byområdet øst for Byvej, og den 30. november 2021 behandlede Kommunalbestyrelsen de indkomne høringssvar i forbindelse med den forudgående høring om områdets udvikling.

Den 21. december 2021 vedtog Kommunalbestyrelsen de nødvendige rammeområder og retningslinjer i Kommuneplan 2021 til sikring af muligheden for et natur- og byområde i Den Grønne Kile på sigt. Fristen i Fingerplan 2019 var angivet til 48 måneder fra landsplandirektivets vedtagelse, dvs. inden den 29. marts 2023. En mere detaljeret planlægning i form af den igangsatte lokalplan kan herefter gennemføres mere frit og uden tidsmæssig binding fra statens side.

Siden da har administrationen arbejdet videre med et udkast til Lokalplan 472, der skal opstille retningslinjer for bebyggelse og anlæg inden for to nye byområder ved Brostykkevej/Byvej henholdsvis ved Byvej 83D-E samt for naturgenopretningen af det store, åbne landområde mellem de nævnte byområder.

Lokalplanarbejdet sker med udgangspunkt i den vedtagne helhedsplan med de besluttede fokuspunkter, jf. Kommunalbestyrelsens beslutning af 30. november 2021, og i tæt dialog med udviklerne inden for området. Det har dog vist sig nødvendigt også at tilknytte eksterne arkitekturrådgivere til sikring af kvaliteten af bebyggelsesplanen for en del af byområdet ved Brostykkevej 190, samt for at kunne opstille detaljerede bestemmelser og planbilag for naturgenopretningen af landområdet.

Lokalplanen udarbejdes på en sådan måde, at bebyggelserne kan opføres i etaper. Det sker for at gøre byudviklingen fleksibel i forhold til ejerforholdene og for at kunne håndtere jordforureningen. Med baggrund i fingerplanens bestemmelser skal det sikres, at det nye naturområde bliver anlagt samtidig med nybyggeriet. Derfor foreslår administrationen, at lokalplanen til sin tid ikke vedtages endeligt før der er en juridisk og økonomisk sikkerhed for, at naturområdet bliver anlagt samtidig med boligudviklingen og som beskrevet i lokalplanen.

Arbejdet med lokalplanen skrider støt frem, og det er forventningen, at der kan forelægges et udkast til Lokalplan 472 til politisk behandling i By- og Planudvalget og Kommunalbestyrelsen i juni måned.

Retningslinje om nyt dagtilbud i området øst for Byvej

I forbindelse med den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2021 anbefalede administrationen, at retningslinje 2.2.1 blev ændret, så placeringen af et nyt dagtilbud i Avedøre blev præciseret til det kommende byområde øst for Byvej. Ordlyden

af retningslinjen lyder nu: ”Der skal i det nye byudviklingsområde øst for Byvej udlægges et areal til et nyt kombineret dagtilbud og tilhørende friarealer med plads til omkring 150-200 børn inden for planperioden”.

Der blev ikke foretaget de nødvendige vurderinger af konsekvenserne af denne ændring - hverken i forhold til mulighederne i helhedsplanen for byudviklingsområdet eller i forhold til andre alternative placeringer i Avedøre.

Der er imidlertid behov for at genoverveje placeringen af dagtilbuddet. Udviklerne af de kommende boligbebyggelser er utilfredse med beslutningen, der på grund af det sene tidspunkt i planlægningsprocessen vil forlænge denne, ligesom det vil reducere antallet af mulige boliger i området.

Den forestående lokalplanlægning sker på baggrund af en helhedsplan, som Kommunalbestyrelsen har vedtaget i juni 2020. Helhedsplanen indeholder ikke arealer til placering af et dagtilbud.

Det forventes, at et dagtilbud til ca. 180 børn skal bruge et grundareal på ca. 4.000 m² samt op til 1.000 m² til bil- og cykelparkering, der dog i et vist omfang vil kunne dobbeltudnyttes. Kommuneplanens rammer for området ved Brostykkevej indeholder blandt andet en maksimal bebyggelsesprocent på 60, hvilket betyder, at et nyt dagtilbud i dette område reducerer det mulige etageareal til boliger med ca. 2.700 m², svarende til ca. 35 boliger. Helhedsplanen angiver en samlet rummelighed på ca. 605 boliger i områderne øst for Byvej.

Udviklerne har meddelt, at man i givet fald forventer, at grundprisen sættes i forhold til den forventede udnyttelse af ejendommen til etageboliger. En sådan grundpris forventes at overstige markedsprisen for arealer til offentlige formål. Eftersom kommunen alene må erhverve fast ejendom til offentlige formål til markedspris, kan dette således medføre, at kommunen og udviklerne ikke kan nå til enighed om prisen. En sådan manglende enighed om markedsprisen kan i sidste ende betyde, at kommunen alene kan erhverve ejendommen ved ekspropriation.

Herudover skal det bemærkes, at der også potentielt kan forventes en bekostelig udgift til fjernelse eller oprensning af jorden, der er under mistanke om forurening med pesticider i dele af området.

Efter en samlet vurdering af ovenstående, foreslår administrationen derfor, at retningslinjen genovervejes, og at der skal findes en alternativ lokation på sigt, hvor en daginstitution skal placeres. Det vurderes, at der først bliver behov for et dagtilbud i slutningen af dette årti, og der er derved god tid til at vælge den endelige placering og tilvejebringe det nødvendige plangrundlag for dagtilbuddet.

På denne baggrund anbefales det, at der i tilknytning til den kommende lokalplan for området øst for Byvej udarbejdes et tillæg til Kommuneplan 2021, der ændrer retningslinje 2.2.1, så et nyt dagtilbud ikke skal planlægges placeret inden for dette område.

Afdækning og håndtering af pesticidforurenede jord i området

Det er kendt at gartnerigrunde meget ofte er forurenede med pesticider. Samme pesticider truer vores samlede grundvandsressource.

En af udviklerne fik i foråret 2020 udført en miljøundersøgelse på en del af området, Byvej 83E, hvor der tidligere har ligget et drivhusgartneri. Undersøgelsen viste, at grunden er forurenet med en række pesticider fra gartneridriften.

Ud fra miljøundersøgelsen samt historiske oplysninger om gartneridriften på de to grunde Byvej 83 og Brostykkevej 190 har Region Hovedstaden derfor også i 2020 kortlagt disse grunde på udviklingsarealet som forurenede eller med mistanke om forurening.

Administrationen har siden været i dialog med udvikleren om, hvordan den pesticidforurenede jord eventuelt kunne nyttiggøres ved indbygning i terrænmodellering i det kommende naturområde.

En sådan håndtering kræver tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven, der vil være betinget af følgende:

- Der må ikke genanvendes mere jord end der reelt er behov for i projektet. Administrationen tager udgangspunkt i jordberegningen fra helhedsplanen, som angiver behovet for at terrænregulering med jordbalance inden for lokalplanens område.
- Jorden skal placeres på en måde, så det er miljømæssigt forsvarligt i forhold til sundhed ved anvendelse samt den underliggende drikkevandsressource.

Opgaven vanskeliggøres ved, at de fleste af pesticiderne ikke har grænseværdier. Det betyder at der ikke er foretaget en vurdering af hvilke koncentrationer i jorden, der er miljømæssig forsvarlige. Det vanskeliggør samtidig at jorden behandles på eksisterende anlæg der kan håndtere jord. Administrationen har været i dialog med Miljøstyrelsen, der ikke har ressourcer til at hjælpe med at fastsætte grænseværdier. Der har ligeledes været rettet henvendelse til Miljøministeren om sagen uden resultat.

Naturområdet kommer til at ligge tæt på HOFORS to nye drikkevandsboringer, derfor er der ekstra fokus på at hindre forureningsspredning til grundvandet. Derudover vil den forurenede jord flyttes til den del af naturområdet der ikke er forurenet, og derved vil blive forureningskortlagt af Region Hovedstaden.

Der er endnu ikke fundet en forsvarlig løsning på problemstillingen med den pesticidforurenede jord. Det skyldes blandt andet, at der ikke er enighed mellem administrationen og udvikleren om antallet af jordprøver, der er nødvendige for at kortlægge forureningens omfang og vurderingen af behov for efterfølgende monitoring. Denne viden er nødvendig for at foretage en risikovurdering af at placere den forurenede jord i et nyttiggørelsesanlæg på området som ligger tæt på en drikkevandsboring.

Administrationens rådgivere er i færd med at overveje forskellige tekniske løsninger. Det er ikke en let opgave, og der er endnu ikke fundet løsninger, som er sikre at drive og passer til placering i et naturområde. Det betyder, at det med fordel kan overvejes, om der skal findes andre steder at bortskaffe den pesticidforurenede jord. Dette vil være forbundet med omkostninger for grundejere og udviklere. Hvis det ikke er muligt at placere den pesticidforurenede jord på naturområdet, vil det ifølge developeren fordyre projektet væsentligt med den mulige konsekvens, at det ikke er hele boligområdet, som bliver udviklet med det samme.

Fredag den 26. marts meddelte en af developerne, at de har fundet en anden løsning til håndtering af den pesticidforurenede jord og at den forurenede jord køres bort, så der ikke er behov for et nyttiggørelsesanlæg på naturarealet. Der pågår stadig dialog mellem developere og administrationen om de konkrete rammer for håndtering af jorden, herunder udestår at opnå enighed om hvad der er de rigtige grænseværdier at bruge.

For at få fremdrift i sagen, arbejder administrationen videre med lokalplanen uden at have fundet en løsning på, hvordan den pesticidforurenede jord skal håndteres.

På baggrund af ovenstående anbefales det, at Kommunalbestyrelsen godkender, at man ikke arbejder videre med løsningsmodeller hvor den forurenede jord placeres inden for arealer i området, der udlægges til natur, beboelse eller lignende forureningsfølsom anvendelse.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen godkendte den 24. juni 2020, punkt 9, at igangsætte udarbejdelsen af en lokalplan for et nyt bolig- og naturområde øst for Byvej. Lokalplanen skulle baseres på de grundlæggende principper i den fremsendte helhedsplan. Lokalplanen skulle udarbejdes ud fra ændringer i kommuneplanen indeholdende to nye rammeområder for boligformål med tilhørende kollektive anlæg, hvor det nordlige rammeområde gives en maksimal bebyggelsesprocent på 40 for området under ét og mulighed for bebyggelse i højst 2 etager og en bygningshøjde på 8,5 m. Det sydlige rammeområde gives en maksimal bebyggelsesprocent på 60 for området under ét og mulighed for bebyggelse i højst 3 etager. Bygningshøjden skulle konsekvensrettes i forhold til dette.

Kommunalbestyrelsen tog den 25. maj 2021, punkt 10, den i sagsfremstillingen beskrevne status for udvikling af det nye bolig- og naturområde øst for Byvej til efterretning, idet man noterede sig, at den opståede problematik vedrørende pesticidforurening er en udfordring for projektets fremdrift.

Kommunalbestyrelsen behandlede den 30. november 2021, punkt 7, resultatet af den forudgående høring og godkendte, at den igangværende lokalplanlægning af natur- og byområdet skal gennemføres med afsæt i administrationens anbefalinger i punkterne a – j.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 21. december 2021, punkt 5, at Kommuneplan 2021 vedtages endeligt. Kommunalbestyrelsen godkendte desuden, at der i forbindelse med den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2021 foretages de ændringer af planen, der fremgik af oversigten i ”Notat over forslag til ændringer i Kommuneplan 2021”, samt med de vedtagne ændringsforslag.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune. Der anvendes midler til konsulenter som kan bistå med tekniske løsninger, viden om jordforurening fra pesticider samt arkitekt og planlægningskompetencer. Dette afholdes indtil videre indenfor egen ramme.

Retsgrundlag

Efter miljøbeskyttelseslovens § 33, jf. lovbekendtgørelse nr. 100 af 19. januar 2022, kan kommunen meddele tilladelse til, at overskudsprodukter fra byggebranchen og industrien i visse tilfælde genanvendes ved bygge- og anlægsarbejde som erstatning for rene råstoffer. Det gælder f.eks. forurenet jord, nedknust beton og tegl.

Det fremgår af § 23 c i lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020, at kommunalbestyrelsen kan tilvejebringe forslag til ændringer af kommuneplanen. Før udarbejdelsen af sådanne forslag skal kommunalbestyrelsen indkalde ideer og forslag m.v. med henblik på planlægningsarbejdet. Ved mindre ændringer i en kommuneplans rammedel, der ikke strider mod planens hovedprincipper, samt ved uvæsentlige ændringer i planens hovedstruktur, kan kommunalbestyrelsen dog undlade at indkalde ideer og forslag m.v.

Det er administrationens vurdering, at en ændring af retningslinje 2.2.1 ikke forudsætter en forudgående høring.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Punkt 6: Beslutning - Godkendelse af SMOKAs køb af ejendom

22/9108

Beslutningstema

SMOKA er et samarbejde mellem ARC og Vestforbrændingen, der håndterer farligt affald for ARC og Vestforbrændingen samt for de 23 kommuner, som ejer ARC og Vestforbrændingen, herunder Hvidovre Kommune.

Som følge af øget vækst og et behov for yderligere arealer, faciliteter og mandskab til håndtering af farligt affald, ønsker SMOKA at købe en bygning på naboarealet til deres nuværende hjemsted på Prøvestenen. Ifølge ARC's vedtægter kræver køb af fast ejendom godkendelse i alle ejerkommuner. Der er i Vestforbrændingens vedtægter ikke krav om godkendelse fra de enkelte ejerkommuner, og Vestforbrændingen har godkendt købet betinget af endelig godkendelse i ARC-regi.

Kommunalbestyrelsen skal godkende SMOKAs køb af ejendom.

Indstilling

Direktøren indstiller til Økonomiudvalget at anbefale over for Kommunalbestyrelsen

1. at godkende, at ARC i lige sameje med Vestforbrænding via SMOKA kan indgå købsaftale for bygning beliggende på Prøvestenen, der erhverves for 2.250.000 kr. Udgifterne forbundet med købet afholdes inden for SMOKAS eksisterende budget.

Beslutning i Økonomiudvalget den 05-04-2022

Anbefales godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Økonomi og Personale har udarbejdet dette dagsordenpunkt i samarbejde med Center for Politik og Ledelse.

SMOKA (Storkøbenhavns Modtagestation for Olie og KemikalieAffald) er et samarbejde mellem ARC og Vestforbrænding, der håndterer farligt affald for ARC og Vestforbrænding samt for de 23 kommuner, som ejer henholdsvis ARC og Vestforbrænding.

SMOKA, der ligger på Prøvestenen, oplever en markant vækst, der forventes at fortsætte i de kommende år. Denne forventning bygger bl.a. på, at mængden af farligt affald er stigende. Særligt forventes det, at mængderne fra husstandsindsamlet farligt affald samt farligt erhvervsaffald stiger som følge af øgede krav til affaldssortering i affaldsbekendtgørelsen.

SMOKA har derfor undersøgt mulighederne for en udvidelse og har fundet en egnet ejendom, der er nabo til SMOKA. Købet vedrører en bygning, der kan erhverves for 2.250.000 kr. SMOKA ønsker derfor at ejendommen erhverves.

ARC's bestyrelse har den 4. februar 2022 godkendt købsaftale for bygningen beliggende på Prøvestenen. Godkendelsen er betinget af godkendelse af købet i de 5 ejerkommuners kommunalbestyrelser.

Ifølge § 11, stk. 5, i ARC's vedtægter, skal købet af fast ejendom godkendes i alle ejerkommuner. Der er ifølge Vestforbrændingens vedtægter ikke krav om godkendelse fra de enkelte ejerkommuner, og Vestforbrændingen har derfor godkendt købet betinget af endelig godkendelse i ARC-regi.

ARC har ved brev af 11. februar 2022 fremsendt anmodning om godkendelse af SMOKAs køb af bygningen til Hvidovre Kommune (vedlagt som bilag ”Anmodning om godkendelse af SMOKAs køb af bygning”).

Det er Administrationens vurdering, at selve købet af bygningen ligger inden for kommunalfuldmagten, idet bygningen skal bruges til et offentligt formål. Ifølge vilkårene for købet ses det at foregå på betryggende måde, idet der bl.a. er fokus på at sikre anvendelsen af bygningen frem til 2035 på lejet grund, ligesom ARC bistås af en advokat i forbindelse med selve købet.

Udgifter til såvel køb og efterfølgende omkostninger til ombygning m.v. sker inden for SMOKAs eksisterende budget.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsens godkendte den 25. februar 2014 under pkt. 20 samarbejdsaftale vedrørende SMOKA.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune

Retsgrundlag

Efter styrelseslovens § 60, jf. lovbekendtgørelse nr. 47 af 15. januar 2019, kan kommuner deltage i tværkommunale samarbejder. SMOKA – som består af et samarbejde mellem ARC og Vestforbrændingen - er ejet af 23 kommuner i hovedstadsregionen og er et fælleskommunalt interessentskab med hjemmel i styrelseslovens § 60.

Det fremgår af § 11, stk. 5, i ARC's vedtægter, at køb af fast ejendom kræver vedtagelse i samtlige interessenters kommunalbestyrelser, hvor det bl.a. kræver godkendelse fra Kommunalbestyrelsen i Hvidovre Kommune.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag

Bilag

Anmodning om godkendelse af SMOKAs køb af bygning

Punkt 7: Eventuelt

21/33991

Beslutning i Økonomiudvalget den 05-04-2022

Der blev orienteret om situationen med de ukrainske flygtninge.

Kenneth F. Christensen (A) spurgte til vejskiltning for den nye Risbjerggaard Kulturgård. Administrationen oplyste, at der bliver forelagt en sag om vejskiltning generelt, herunder til Kulturgården.