

# REFERAT Planudvalget 2014-2017 d. 07-12-2017

**Mødedato**           Torsdag d. 07. december 2017 kl. 17:00

**Mødested**           Møderum M1.15

**Mødedeltagere**    Ib Sørensen, Keld Stenlien Hansen, Erhard Filtenborg, Anne-Mie  
Højsted Johansen, Ulla Gramstrup, Willy R. Eliassen, Katrine Buhl  
Møller

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Lokalplan 50 for små og fleksible boliger ved Kratkær/Brændekær - endelig vedtagelse - beslutning	4
Lokalplan 49 for små og fleksible boliger ved Hjorteledet - endelig vedtagelse - beslutning.....	7
Lokalplan 48 for Smørumparken, blandet byområde med boliger og rekreativ park - endelig vedtag	10
Indkaldelse af idéer og forslag for udvidelse af Hovegård - til offentlig høring - beslutning.....	13
Foreløbig anskaffelsessum (skema A) for fleksible familieboliger- beslutning.....	15
Lukket: Salg af grunde til Boligforeningen 3B- beslutning.....	17
Undersøgelse af ny hal ved Østykke Hallen - beslutning.....	18
Lukket: Udnyttelse af Tilbagekøbsret på Kærdalen 6, Stenløse Stenløse syd - beslutning.....	19
Lukket: Udnyttelse af Tilbagekøbsret, Kærdalen 14 og Kildebækken 20 Stenløse syd -beslutning....	20
Status på ejendomme til salg eller som påtænkes solgt - orientering.....	21
Status på anlægsprojekter - 4. kvartal 2017 - orientering.....	22
Solceller, selskabsdannelse og nettomålerordning - orientering.....	24
Frigivelse af midler til ETA projektet 2018 - beslutning.....	26
Frigivelse af anlægsbevillinger til ejendomsrenovering 2018 - Beslutning.....	28
Etablering af daginstitution i Smørum - beslutning.....	30
Anlægsregnskab for Energoptimering af tekniske anlæg – parat til fremtiden, del 1 - beslutning.....	32
Tredje politiske budgetopfølgning PU - beslutning.....	34
Nye lokaler til Udrednings- og Afklaringstilbud Broen - orientering.....	36
Administrative afgørelser indenfor Bygge- Plan- og Naturbeskyttelsesloven mv- orientering.....	37
Sager til orientering.....	39

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

15/20241

## **Beslutningstema**

Godkendelse af dagsorden

## **Kompetence til afgørelse**

Planudvalget

## **Indstilling**

At dagsorden godkendes.

## **Beslutning i Planudvalget 2014-2017 den 07-12-2017**

Godkendt

## **Punkt 2: Lokalplan 50 for små og fleksible boliger ved Kratkær/Brændekær - endelig vedtagelse - beslutning**

17/15056

### **Beslutningstema**

På baggrund af den afholdte offentlige høring skal det besluttes, om Lokalplan 50 kan vedtages endeligt.

### **Kompetence til afgørelse**

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at:

1. Lokalplan 50 vedtages endeligt med nedenstående ændringer og bekendtgøres efter planlovens bestemmelser herom:

- a) Redegørelsen: Der indføres tekst om oversvømmelsesrisiko og regnvandsledning
- b) Redegørelsen: Der indføres afsnit om kommuneplanens parkeringsnorm
- c) § 3.5: Der indføres ny bestemmelse: ”Bebyggelsen skal etableres med boliger af varieret størrelse for at fremme en bred beboersammensætning”.
- d) § 3.5 suppleres med en note: ”Bestemmelsen har til formål at sikre, at der ikke udelukkende opføres små boliger på op til 45 m<sup>2</sup> i området.”
- e) Redegørelsen suppleres med henvisning til kommuneplanens parkeringsnorm for området.
- f) § 6.7: Maksimumshøjden for overkant af parabolantenner nedsættes fra højst 1,8 m over terræn til højst 1 m over terræn.
- g) § 7.1: Bebyggelsesprocenten ændres fra 45 til 31.
- h) § 7.1 suppleres med en note: ”I den indledende byggesag skal der redegøres for, hvilke nicher som vil kunne overdækkes, således at det sikres, at overdækningerne kan rummes inden for bebyggelsesprocenten.”
- i) § 7.5: Der indføres ny bestemmelse: ”På arealer, som ligger lavere end kote 21,5 må der kun etableres bebyggelse og anlæg, når disse kan sikres mod oversvømmelsesskader”.
- j) § 7.5 suppleres med en note: ”Hvis der etableres byggeri og anlæg på det lavtliggende, østlige område, skal der i forbindelse med myndighedsbehandling, f.eks. byggesagen, redegøres for, hvordan byggeri/ anlæg sikres mod oversvømmelsesskader.”
- k) § 7.10: Den maksimale bygningshøjde ændres fra 8,5 m til 6 m. Som konsekvens heraf ændres Figur a i margen side 20 tilsvarende.
- l) Krav om genanvendelse af regnvand til toiletskyl udgår af lokalplanens redegørelse og § 6.4, såfremt dette vedtages i sag om salg af grunde til Boligforeningen 3B. Fastholdes kravet ændres lokalplanen ikke på dette punkt.

2. Administrationen bemyndiges til at foretage redaktionelle rettelser

### **Sagsfremstilling**

Planforslaget blev behandlet på Byrådsmøde den 30. august 2017, og har været i offentlig høring i perioden 1. september 2017- 28. oktober 2017.

I høringsperioden er der indkommet 3 høringssvar fra henholdsvis naboer i området, Novafos samt bygherre. Oversigt over samtlige høringssvar samt administrationens bemærkninger fremgår af bilag 1 - høringssnotat.

Høringssvarene vedrører i hovedsagen følgende forhold:

#### Oversvømmelsesrisiko

Novafos gør opmærksom på, at den østlige del af området er oversvømmelsestruet og ønsker sikring af bebyggelse i og udenfor området. Samtidig spørges til afløbskoefficient og sikring af forsyningens regnvandsledning i området.

#### Indbliksgener

Naboerne finder, at en bygningshøjde på 8,5 er for højt og kan give indbliksgener. De vil derfor gerne involveres i disponeringen af bebyggelsen på grunden. Bygherre har efter deltagelse i borgermødet fremsat forslag om at nedsætte bygningshøjden til 6 m.

#### Bebyggelsesprocent

Bygherre vil gerne nedsætte bebyggelsesprocenten fra 45 til 31 af hensyn til de ændrede boligbeskatningsregler og for samtidig at imødekomme naboernes ønsker.

#### Parkering

Naboerne frygter parkeringskaos og ønsker, at der sikres mindst 1 p-plads pr. bolig.

Administrationen vurderer, at parkeringsforholdene er tilstrækkeligt sikret, idet der som udgangspunkt skal etableres 1½ p-plads pr. bolig, dog med mulighed for nedsættelse af parkeringsnormen til ½ til boliger med nedsat parkeringsbehov efter en konkret vurdering. Ud fra max antal boliger og udlagt parkeringsareal vil der under alle omstændigheder kunne etableres ca. 1 p-plads pr. bolig. Det anbefales, at der i redegørelsen indarbejdes afsnit om kommuneplanens parkeringsnormer.

#### Parabolantenner.

Naboerne ønsker, at disse højst må have overkant 1 m over terræn.

#### Placering af legeplads m.v.

Naboerne ønsker placering i passende afstand fra skel. Administrationen finder, at lokalplanens principielle placering af legeplads og affaldsopsamling er hensigtsmæssig, men henviser til, at naboerne kan drøfte den endelige placering med Boligselskabet 3B.

#### Beboersammensætningen og regler for fælleshus.

Naboerne frygter for en ensidig beboersammensætning med social slagside og ønskes en kvoteordning samt regler for brug af fælleshus.

På baggrund af høringssvarene foreslår administrationen følgende justeringer af planen:

- Der tilføjes ny § 7.5: ”På arealer, som ligger lavere end kote 21,5 må der kun etableres bebyggelse og anlæg, når disse kan sikres mod oversvømmelseskader”.
- Der tilføjes note til §7.5: Hvis der etableres byggeri og anlæg på det lavtliggende, østlige område, skal der i forbindelse med myndighedsbehandling, f.eks. byggesagen, redegøres for, hvordan byggeri/ anlæg sikres mod oversvømmelseskader.
- Der tilføjes afsnit i redegørelsen om oversvømmelsesrisiko og regnvandsledning.
- Lokalplanens § 7.10 ændres, så den maximale bygningshøjde nedsættes fra 8,5 m til 6 m. Dette tilrettes ligeledes i på figur a side 20.
- Bebyggelsesprocenten fastsættes til max 31, og der indføres en note om, at der i den indledende byggesag skal redegøres for, hvilke nicher som vil kunne overdækkes, således at det sikres, at overdækningerne kan rummes inden for bebyggelsesprocenten.
- Lokalplanens §6.7 ændres, så højdegrænsen for overkant af parabol sænkes fra 1,8 m over terræn til 1 m over terræn.
- Der indføres en ny bestemmelse der sikrer en varieret boligstørrelse for at fremme en bred beboersammensætning, så der ikke kun etableres små boliger. Det vil samtidig betyde færre boliger i alt i området.

Administrationen vurderer, at de foreslåede justeringer af lokalplan 50 er af så begrænset betydning, at der ikke er behov for supplerende høring.

#### Opsamling fra borgermøde

I høringsperioden blev der afholdt samlet borgermøde for lokalplanerne nr. 48, 49 og 50, hvor lokalplanerne gennemgik og drøfted. De væsentligste spørgsmål og kommentarer fra borgerne til lokalplan 50 vedrørte de nye boligernes højde og boligantal, beboersammensætningen samt parkering. Disse temaer er kommenteret herover.

Der er ikke indgivet klage over afgørelsen om ikke at udarbejde miljøvurdering.

Krav om genanvendelse af regnvand til toiletskyl udgår af lokalplanens redegørelse og § 6.4, såfremt dette vedtages i sag om salg af grunde til Boligforeningen 3B. Fastholdes kravet ændres lokalplanen ikke på dette punkt.

Til orientering skal der meddeles skema A inden 31. december 2017, for at udnytte støttetilsagnet fra Staten til opførelse af boligprojektet. Vedtagelsen af lokalplanen er en forudsætning for at kunne meddele Skema A.

### **Konsekvenser for budgettet**

Lokalplanen har ingen konsekvenser for budgettet. Der henvises til separat sag om Skema A vedrørende boligprojektet og grundsalg.

### **Beslutning i Planudvalget 2014-2017 den 07-12-2017**

Anbefalet – dog udgår pkt. 1. L

## **Bilag**

Skema\_høringssvar\_LP50.docx

# Punkt 3: Lokalplan 49 for små og fleksible boliger ved Hjorteledet - endelig vedtagelse - beslutning

17/15055

## Beslutningstema

På baggrund af den afholdte offentlige høring skal det besluttes, om Lokalplan 49 kan vedtages endeligt.

## Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

## Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Lokalplan 49 vedtages endeligt med nedenstående ændringer og bekendtgøres efter planlovens bestemmelser herom:
  - a. § 3.3: Der indføres ny bestemmelse: ”Bebyggelsen skal etableres med boliger af varierende størrelse for at fremme en bred beboersammensætning”.
  - b. § 3.3 suppleres med en note: ”Bestemmelsen har til formål at sikre, at der ikke udelukkende opføres små boliger på op til 45 m<sup>2</sup> i området.”
  - c. § 5.6 suppleres med en note: ”Beboergrupper med begrænset parkeringsbehov kan være f.eks. unge, ældre, flygtninge og handicappede. Der kan stilles reducerede parkeringskrav til boliger med et areal på mindre end 60 m<sup>2</sup>. Det endelige antal p-pladser fastlægges i forbindelse med byggetilladelsen.”
  - d. § 6.6: Maksimumshøjden for overkant af parabolantennetårne nedsættes fra højst 1,8 m over terræn til højst 1 m over terræn.
  - e. § 7.1: Bebyggelsesprocenten ændres fra 50 til 35.
  - f. § 7.1 suppleres med en note: ”I den indledende byggesag skal redegøres for, hvilke nicher som vil kunne overdækkes, således at det sikres, at overdækningerne kan rummes inden for bebyggelsesprocenten.”
  - g. § 7.10: Den maksimale bygningshøjde ændres fra 8,5 m til 6 m. Som konsekvens heraf ændres Figur a i margen side 20 tilsvarende.
  - h. § 10.9 omformuleres til: ”Ved etablering af ny boligbebyggelse eller sammenlægning af boliger, skal der foretages tilstrækkelig støjskærmning som beskytter boligerne og deres primære opholdsarealer mod trafikstøj fra Krogholmvej. Ud mod Krogholmvej ... kan der således etableres støjvold/-skærm ... med placering i princippet som vist på Kortbilag 2”
  - i. § 10.9 suppleres med en ny note: ”Boligernes udendørs og indendørs opholdsarealer skal være beskyttet jf. Miljøstyrelsens vejledning om støj fra vejtrafik. Dette forhold gælder også ved evt. boligsammenlægning, hvor særligt indvendige opholdsarealer ændrer placering mod vej.”
  - j. § 10.10: Der indføres ny bestemmelse: ”Langs Krogholmvej skal der etableres en afskærmende beplantning bestående af mindre træer... osv. ... Støjvold eller skærm kan indgå som en integreret del i beplantningsbæltet.”
  - k. Som konsekvens heraf sammenskrives tidligere §§ 10.10 og 10.11 til ny § 10.11 omformuleres til: ”Ved etablering af støjvold, skal den beplantes med græs og en afskærmende beplantning ... som nævnt i § 10.10. Den side af volden, som vender væk fra Krogholmvej kan udformes, så den naturligt hænger sammen med bagved liggende friarealer ... osv....”
  - l. § 10.13 omformuleres fra: ”Mellem de fælles parkeringsarealer og den vest for liggende grønning kan der i forlængelse af støjvold/ støjskærm etableres en afskærmende beplantning i form af lav hæk eller træer og buske af tilsvarende arter, som benyttes til beplantningsbæltet mod Krogholmvej.” til: Det på Kortbilag 2 viste parkeringsareal skal mod nord og vest afskærmes med beplantning som angivet i § 10.10. Mod grønningen i vest kan parkeringsarealet alternativt afgrænses af lav hæk.
  - m. § 11: Nederste punkt vedr. ibrugtagningstilladelse ændres fra ”Der er etableret afskærmende beplantning og jordvold/støjskærm jf. § 10.9 – 10.12” til ”Det ved dokumentation er sikret, at miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafikstøj på udendørs- og indendørs opholdsarealer kan overholdes, herunder ved boligsammenlægning, f.eks. ved etablering af støjvold/-skærm jf. § 10.9 – 10.12”
  - n. Krav om genanvendelse af regnvand til toiletskyl udgår af lokalplanens redegørelse og § 6.3, såfremt dette vedtages i sag om salg af grunde til Boligforeningen 3B. Fastholdes kravet ændres lokalplanen ikke på dette punkt.
2. administrationen bemyndiges til at foretage redaktionelle rettelser

## Sagsfremstilling

Planforslaget blev behandlet på Byrådsmøde den 30. august 2017, og har været i offentlig høring i perioden 1. september 2017- 28. oktober 2017.

I høringsperioden er der indkommet 6 høringssvar fra henholdsvis naboer på Mårleddet og Hjorteledet (seniorboligerne) samt bygherre. Oversigt over samtlige høringssvar samt administrationens bemærkninger fremgår af bilag 1 - høringsnotat.

Høringssvarene vedrører i hovedsagen følgende forhold:

- Bygningshøjde for de fleksible boliger, hvor naboerne i området synes at 8,5 m er for højt og giver indbliksgener. Bygherre har efter deltagelse i borgermødet fremsat forslag om at nedsætte bygningshøjden til 6 m.

- Bebyggelsesprocent på 50, som bygherre gerne vil nedsætte til 32 af hensyn til de ændrede boligbeskatningsregler og samtidig imødegå beboerne omkring bebyggelsestæthed.

- Parabolantenner. Forslag om ændring af bestemmelse om højdegrænse placering af parabolantenner nedsættes fra 1,8 m til 1 m over terræn.

- Krav til støjafskærmning, hvor bygherre gør indsigelse mod planforslaget og ønsker en mere fleksibel og mindre konkret løsning.

Administrationens bemærkninger: Planloven bestemmer, at der ikke må planlægges for støjfølsom anvendelse (boliger) uden at lokalplanen beskriver, hvordan man vil sikre mod støj. Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser skal overholdes på udendørs opholdsarealer og på indendørs opholdsarealer ved åbne vinduer. Støj er sundhedsskadeligt og dermed en samfundsøkonomisk byrde. Støjrapporten for Hjorteledet anbefaler en støjafskærmning på op til 3 m langs Krogholmvej, som en optimal løsning. En støjskærm af den størrelse er lokalplanpligtig, og skal derfor beskrives. Der er ikke modtaget alternative forslag til hvordan der i tilstrækkelig grad kan sikres mod støj, herunder ved boligsammenlægning.

- Hegning, hvor naboerne på Hjorteledet ønsker, at de nye boliger hegnes langs cykel-/gangstien af hensyn til helhedsindtryk af vejen og regulering af cyklisterne færdsel.

Administrationens bemærkninger: Bygherre ønsker ikke hegning af området, der kommer beplantningsbælte. Lokalplanen muliggør levende hegn, og bygherre har således mulighed for at plante hegn langs cykelstien, hvis de på et tidspunkt ønsker det.

- Parkeringsnorm. Der ønskes den samme parkeringsnorm som i lokalplanerne 48 og 50, da den anses for lav i lokalplan 49.

Administrationens bemærkninger: Lokalplanområdet for Hjorteledet ligger stationsnært. Lokalplanerne for Smørumparken (48) og Kratkær/Brændekær (50) ligger ikke stationsnært. Kommuneplanens retningslinjer for parkeringsnormer i stationsnære områder udlægger højst 1 p-plads pr. tæt-lav bolig, samt 1 p-plads pr. 3 ældre-, ungdoms- og lignende typer boliger. Dertil kan udlægges gæsteparkeringspladser til de små boliger. Lokalplanen er i overensstemmelse hermed, og udlægger derfor ½ p-plads pr. 30-45 m<sup>2</sup> boliger inkl. evt. gæsteparkering. Antallet fastlægges endeligt i byggetilladelsen. Der vil således ikke kunne etableres flere boliger, end at de kan overholde parkeringsnormen.

Ghettodannelse. Bebyggelsen anses at blive en ghetto, hvis der skal bo flygtninge og socialt udsatte, og man ønsker slet ikke bebyggelse på grunden.

På baggrund af høringssvarene foreslår administrationen følgende justeringer af planen:

- *Den maksimale bygningshøjde nedjusteres til 6 meter for dermed at imødekomme borgernes bekymringer om indbliksgener. Dette tilrettes ligeledes i på figur a side 20.*
- *Bebyggelsesprocenten ændres fra 50 til 35, og at der indføres en note om, at der i den indledende byggesag skal redegøres for, hvilke nicher som vil kunne overdækkes, således at det sikres, at overdækningerne kan rummes inden for bebyggelsesprocenten.*
- *Bestemmelserne om støj revideres, så de åbner mulighed for alternative løsninger til støjvold-/skærm som skal sikres ved dokumentation, så lovgivningen fortsat kan overholdes.*
- *Det præciseres desuden i en note til § 10.9, at der også skal tages højde for dette ved sammenlægning af boliger.*
- *Der indarbejdes krav om afskærmende beplantning mod Krogholmvej, med mulighed for at støjvold eller -skærm kan integreres heri.*
- *Den maksimale højde for placering af parabolantenner nedsættes fra 1,8 m til 1 m.*
- *Der tilføjes en ny bestemmelse, der sikrer en varieret boligstørrelse, som kan fremme en bred beboersammensætning. Dette var også hensigten med boligområderne, og en del af udbudskravet.*
- *Bemærkninger omkring parkeringsnormer indarbejdes i redegørelsen side 12 og der tilføjes en note til § 5.6, der uddyber den administrative praksis ift. begrebet "Beboergrupper med begrænset parkeringsbehov",*

Administrationen vurderer, at justeringerne er af så begrænset betydning, at der ikke er behov for supplerende høring.

### Opsamling fra borgermøde:

I høringsperioden blev der afholdt samlet borgermøde for lokalplanerne nr. 48, 49 og 50, hvor lokalplanerne blev gennemgået og drøftet. De væsentligste spørgsmål og kommentarer fra borgerne til lokalplan 49 vedrørte bebyggelse af grundarealet i det hele taget, boligstørrelse på 30m<sup>2</sup> som ansås for småt, boligernes højde, boligantal og ønske om hegning mod seniorboligerne på Hjorteledet. For alle tre lokalplaner var der generelt bekymring omkring fremtidige beboere (flygtninge og socialt udsatte), og en stor del af borgermødet vedrørte dette emne, som lokalplanerne ikke regulerer. Parkeringsforhold og regler for parabolantenner blev endvidere drøftet for de enkelte boligområder.

Der er ikke indgivet klage over afgørelsen om ikke at udarbejde miljøvurdering.

Krav om genanvendelse af regnvand til toiletskyl udgår af lokalplanens redegørelse og § 6.3, såfremt dette vedtages i sag om salg af grunde til Boligforeningen 3B. Fastholdes kravet ændres lokalplanen ikke på dette punkt.

Til orientering skal der meddeles skema A inden 31. december 2017, for at udnytte støttetilsagnet fra Staten til opførelse af boligprojektet. Vedtagelsen af lokalplanen er en forudsætning for at kunne meddele Skema A. Der henvises til separat sag om Skema A vedrørende boligprojektet og grundsalg.

### **Konsekvenser for budgettet**

Lokalplanen har ingen konsekvenser for budgettet.

### **Beslutning i Planudvalget 2014-2017 den 07-12-2017**

Anbefalet, dog udgår pkt. 1 N.

### **Bilag**

Bilag 1 - høringsnotat 49

# Punkt 4: Lokalplan 48 for Smørumparken, blandet byområde med boliger og rekreativ park - endelig vedtagelse - beslutning

17/15054

## Beslutningstema

På baggrund af den afholdte offentlige høring skal det besluttes, om Lokalplan 48 kan vedtages endeligt.

## Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

## Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Lokalplan 48 vedtages endeligt med nedenstående ændringer og bekendtgøres efter planlovens bestemmelser herom:
  - a. § 3.5: Der indføres ny bestemmelse: ”Bebyggelsen skal etableres med boliger af varierende størrelse for at fremme en bred beboersammensætning”.
  - b. § 3.5 suppleres med en note: ”Bestemmelsen har til formål at sikre, at der ikke udelukkende opføres små boliger på op til 45 m<sup>2</sup> i området.”
  - c. § 6.7: Maksimumshøjden for overkant af parabolantennetårne nedsættes fra højst 1,8 m over terræn til højst 1 m over terræn.
  - d. § 7.3: Bebyggelsesprocenten ændres fra 35 til 32. Bebygget areal rundes op til heltal fra 1.690 m<sup>2</sup> til 1.700 m<sup>2</sup>. Der indføres note om, at der i den indledende byggesag skal redegøres for, hvilke niches der vil kunne overdækkes, således at det sikres, at overdækningerne kan rummes inden for bebyggelsesprocenten.
  - e. § 7.14: Den maksimale bygningshøjde ændres fra 8,5 m til 6 m. Som konsekvens heraf ændres Figur a i margen side 23 tilsvarende
  - f. § 10.10: Der indføres ny bestemmelse: ”Der skal etableres tæt afskærmende beplantningsbælte ... som afgrænsning mod åbent land. Beplantningsbæltet skal bestå af ... og kan udføres i kombination med støjafskærmende foranstaltninger jf. § 11.”
  - g. § 11.2: Præciseres ved at bestemmelsen tilføjes ”med placering i princippet som vist på Kortbilag 5”.
  - h. § 11.2 suppleres med en note: ”Boligernes udendørs og indendørs opholdsarealer skal være beskyttet jf. Miljøstyrelsens vejledning om støj fra vejtrafik. Dette forhold gælder også ved evt. boligsammenlægning, hvor særligt indvendige opholdsarealer ændrer placering mod vej.”
  - i. § 11.3: Bestemmelsen præciseres, så støjvolden føres om hjørnet af Skebjergvej. Omfang af støjvold/-skærm konsekvensrettes på kortbilag 5.
  - j. § 11.5: Ændres fra ”Støjafskærmning mod Skebjergvej skal ske...” til ”Støjafskærmning mod Skebjergvej kan ske...”
  - k. § 11.6: Bestemmelsen justeres således at parkeringsarealer udgår.
  - l. § 12: Punkt 6 vedr. ibrugtagningstilladelse ændres fra at der henvises til jf. § 11.2 – 11.6 til jf. § 11.2 – 11.4
  - m. § 12: Der indføres nyt punkt vedr. ibrugtagningstilladelsen: ”Det er ved dokumentation sikret, at Miljøstyrelsens Vejledning om støjgrænser for vejtrafik på udendørs- og indendørs opholdsarealer kan overholdes, herunder ved senere sammenlægning af boliger, f.eks. ved etablering af støjvold/-skærm jf. § 11.2, 11.5 og 11.6”
  - n. Kortbilag 4: Der tilføjes parkeringsudlæg nord for ældreboligernes parkeringspladser til brug for kulturhuset. Ligeledes udvides parkeringsudlæg langs med Skebjergvej
    - o. Krav om genanvendelse af regnvand til toiletskyl udgår af lokalplanens redegørelse og § 6.4, såfremt dette vedtages i sag om salg af grunde til Boligforeningen 3B. Fastholdes kravet ændres lokalplanen ikke på dette punkt.

2. administrationen bemyndiges til at foretage redaktionelle rettelser

## Sagsfremstilling

Planforslaget blev behandlet på Byrådsmøde den 30. august 2017, og har været i offentlig høring i perioden 1. september 2017- 28. oktober 2017.

I høringsperioden er der indkommet 3 høringssvar fra henholdsvis KAB på vegne af ældreboligerne, Egedal Idrætsforening og bygherre. Oversigt over samtlige høringssvar samt administrationens bemærkninger fremgår af bilag 1 - høringsnotat.

Høringssvarene vedrører i hovedsagen følgende forhold:

Bygningshøjde: Ældreboligernes beboere finder, at en bygningshøjde på 8,5 er for højt og kan give indbliksgener i forhold til ældreboligerne. Bygherre har efter deltagelse i borgermødet fremsat forslag om at nedsætte bygningshøjden til 6 m.

- Bebyggelsesprocent: Bygherre vil gerne vil nedsætte bebyggelsesprocenten fra 35 til 32 af hensyn til de ændrede boligbeskatningsregler og for samtidig at imødekomme naboernes indsigelser omkring bebyggelsestæthed.

- Krav til støjafskærmning: Bygherre ønsker en mere fleksibel og mindre konkret løsning.

Administrationens bemærkninger: Planloven bestemmer, at der ikke må planlægges for støjfølsom anvendelse (boliger) uden at lokalplanen beskriver, hvordan man vil sikre mod støj. Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser skal overholdes på udendørs opholdsarealer og på indendørs opholdsarealer ved åbne vinduer. Støjrapporten for Smørumparken anbefaler en støjafskærmning på op til 3 m langs Smørum Parkvej og Skebjergvej, som en optimal løsning. En støjskærm af den størrelse er lokalplanpligtig, og skal derfor beskrives. Der er ikke modtaget alternative forslag til hvordan der i tilstrækkelig grad kan sikres mod støj, herunder ved boligsammenlægning.

- Tilkørselsforhold: Vejadgang til nye boliger ønskes af ældreboligernes beboere sikret fra Skebjergvej.

Administrationens bemærkninger: Lokalplanen sikrer allerede ovennævnte forhold.

- Færdsel og hegning: Ældreboligernes beboere ønsker mulighed for hegning langs naboskel til de nye boliger, da man ikke ønsker færdsel gennem området fra cyklister og andre.

Administrationens bemærkninger: Det er muligt at hegne langs naboskel og etablere trafikchikaner.

- Lokalplanafgrænsning: Lokalplanafgrænsningen ønskes af Egedal Idrætsforening ændret, så de arealer ved Flodvej, der i dag anvendes som Springbrættets og Idrætsklubbens friareal, overføres til delområde I, i lokalplan 020512, for at sikre, at der kan laves rabalderpark(skaterbane) eller bygges på arealet, idet der henvises til visionsplaner for idrætsområdet.

Administrationens bemærkninger: Lokalplan 48 muliggør, at der kan laves skaterbane, bygges nyt, ligesom anvendelsen kan fortsætte som hidtil på idrætsklubbens areal ved Flodvej. Lokalplanen er således ikke i strid med visionsplanerne. Det er ikke muligt at overføre arealet til et andet delområde i lokalplan 051202 uden en ny lokalplan. Lokalplan 48 erstatter hele delområde II i lokalplan 051202, jf. planudvalgets beslutning af 19. januar 2017, for at sikre et klart administrationsgrundlag.

- Parkering til Kulturhuset. Egedal Idrætsforening ønsker at der indarbejdes flere parkeringspladser ved kulturhuset.

- På baggrund af hørings svarene foreslår administrationen følgende justeringer af planen:

- Den maksimale bygningshøjde nedjusteres til 6 meter for dermed at imødekomme borgernes bekymringer om indbliksgener. Dette tilrettes ligeledes i på figur a side 23.
- Bebyggelsesprocenten ændres til 32 for dermed begrænse grundudnyttelsen og sikre en lav husleje, men det skal stadig sikres, at der kan bygges til med udestuer og cykelskure inden for den ønskede bebyggelsesprocent, dette gøres i forbindelse med byggesagsbehandlingen.
- Bestemmelserne om støj revideres, så de åbner mulighed for alternative løsninger til støjvold-/skærm som skal sikres ved dokumentation, så lovgivningen fortsat kan overholdes. Det har længe været planlagt af støjvolden skulle føres hele vejen rundt om hjørnet langs Skebjergvej, jf. lokalplan 020512 og dette foreslås præciseret i lokalplanen.
- Den maksimale højde for overkant af parabolantener nedsættes fra 1,8 m til 1 m. svarende til de ændringer, der foreslås i lokalplan 49 og 50, således at der er et ensartet administrationsgrundlag.
- Der tilføjes parkeringsudlæg nord for ældreboligernes parkeringspladser og langs med Skebjergvej til brug for Kulturhuset og idrætsparken på kortbilag 4.

§ Der tilføjes derfor en ny bestemmelse, der sikrer en varieret boligstørrelse, som kan fremme en bred beboersammensætning. Dette var også hensigten med boligområderne, og en del af udbudskravet.

Administrationen vurderer, at justeringerne er af så begrænset betydning, at der ikke er behov for supplerende høring.

Opsamling fra borgermøde:

I høringsperioden blev der afholdt samlet borgermøde for lokalplanerne nr. 48, 49 og 50, hvor lokalplanerne blev gennemgået og drøftet. De væsentligste spørgsmål og kommentarer fra borgerne til lokalplan 48 vedrørte de nye boligernes placering og højde i forhold til ældreboligerne samt cykelfærdsel i området, hvorfor ældreboligerne ønsker mulighed for hegning. For alle tre lokalplaner var der generelt bekymring omkring fremtidige beboere (flygtninge og socialt udsatte), og en stor del af borgermødet vedrørte dette emne, som lokalplanerne ikke regulerer. Parkeringsforhold og regler for placering af parabolantener blev endvidere drøftet for de enkelte boligområder.

Der er ikke indgivet klage over afgørelsen om ikke at udarbejde miljøvurdering.

Krav om genanvendelse af regnvand til toiletskyl udgår af lokalplanens redegørelse og § 6.4, såfremt dette vedtages i sag om salg af grunde til Boligforeningen 3B. Fastholdes kravet ændres lokalplanen ikke på dette punkt.

Til orientering skal der meddeles skema A inden 31. december 2017, for at udnytte støttetilsagnet fra Staten til opførelse af boligprojektet. Vedtagelsen af lokalplanen er en forudsætning for at kunne meddele Skema A. Der henvises til separat sag om Skema A vedrørende boligprojektet og grundsalg.

### **Konsekvenser for budgettet**

Lokalplanen har ingen konsekvenser for budgettet.

### **Beslutning i Planudvalget 2014-2017 den 07-12-2017**

Anbefalet, dog udgår pkt. 1 o.

### **Bilag**

Bilag 1 - Høringsnotat lokalplan 48

## **Punkt 5: Indkaldelse af idéer og forslag for udvidelse af Hovegård - til offentlig høring - beslutning**

17/11563

### **Beslutningstema**

På baggrund af beslutning i Planudvalget den 7. september 2017 om at udarbejde kommuneplantillæg og lokalplan for udvidelse af transformerstationen Hovegård i Hove, skal det besluttes, om debatoplæg til 'indkaldelse til idéer og forslag' kan vedtages.

### **Kompetence til afgørelse**

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at:

1. Debatoplæg vedtages og fremlægges i offentlig høring i 4 uger
2. administrationen bemyndiges til at foretage redaktionelle rettelser
3. Der afholdes borgermøde den 23. januar 2017 kl 19-21 i Smørum Kulturhus eller på Møllehøjgård i Hove.

### **Sagsfremstilling**

Energinet har anmodet Egedal Kommune om at udarbejde plangrundlaget for en udvidelse af Hovegård transformerstation. Planudvalget besluttede den 7. september 2017, at en ny lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg skulle medtages i lokalplanprioriteringen 2017-2018.

Hovegård ligger nordvest for Hove landsby og udgør et væsentligt knudepunkt i det overordnede sjællandske elnet. Årsagen til udvidelsen er et behov for et øget strømforsyning til København.

Energinet ønsker at udvide transformerstationen vest for den eksisterende transformerstation med samlet areal på ca. 61.000 m<sup>2</sup>. Der skal opføres en ny bygning, som vil blive op til 80 m lang, 18 m bred og 14 m høj. Udformningen af den nye bygning er endnu ikke fastlagt, men den skal placeres centralt i området indenfor udvidelsen. Ud over bygningen skal der opstilles teknisk udstyr og komponenter svarende til det, som findes på den eksisterende transformerstation.

Den eksisterende transformerstation ligger indenfor et rammeområde udlagt til teknisk anlæg i Kommuneplan 2017. Udbygningen vil kræve at rammeområdet udvides, hvilket kan ske ved forslag til kommuneplantillæg. Der skal også udarbejdes forslag til lokalplan for det samlede anlæg.

Byrådet kan tilvejebringe forslag til kommuneplantillæg, der ikke er truffet beslutning om i en planstrategi, men skal først indkalde ideer og forslag fra offentligheden med henblik på planlægningen for området.

Administrationen har udarbejdet et udkast til debatoplæg til 'indkaldelse af idéer og forslag', som foreslås offentliggjort i 4 uger. Debatoplægget er vedlagt som bilag 1. De idéer og forslag kommunen modtager bliver præsenteret for Byrådet, inden der arbejdes videre med planlægningen.

Energinet afventer forsat Miljøstyrelsens afgørelse om hvorvidt anlægget er VVM-pligtigt. Energinet har i forbindelse med sagsbehandling i Miljøstyrelsen udarbejdet to baggrunds-redegørelser. Den ene redegørelse handler om støj fra anlægget og den anden redegør for den visuelle påvirkning ved udvidelsen af transformerstationen.

### **Støjredegørelse**

Med hensyn til støjpåvirkningen blev der for nogle år siden konstateret væsentlige overskridelser af de vejledende støjgrænseværdier fra den eksisterende transformerstation. Efterfølgende igangsatte Energinet i samråd med Egedal Kommune et særskilt projekt til nedbringelse af støjen ved at støjdampe to transformere ved afskærmning og udskifte to reaktorer med nye.

Den seneste støjredegørelse viser, at de vejledende støjgrænseværdier nu er overholdt, og at den ønskede udvidelse af Hovegård også kan overholde de vejledende støjgrænseværdier.

Egedal Kommune afventer dog konkrete målinger af 'tydelige hørbare toner' fra det eksisterende anlæg. Hvis der konstateres hørbare toner vil støjgrænseværdien for to naboejendomme være overskredet, og Egedal Kommune vil

skulle træffe afgørelse om, hvorvidt naboerne skal tåle dette.

### **Visuel påvirkning**

Den anden redegørelse handler om den visuelle påvirkning ved udvidelsen af Hovegård. Redegørelsen er vedlagt som bilag 2. Visualisering viser, at den nye bygning og de øvrige nye tekniske anlæg bliver synlige fra de lavtliggende arealer i Værebros Ådal.

Det forstående planarbejde med forslag til kommuneplantillæg og lokalplan vil begge skulle miljøvurderes, således at udvidelsen i nødvendigt omfang kan tilpasses for at undgå væsentlige negative miljømæssige påvirkninger, herunder støj og den visuelle påvirkning.

### **Borgerinddragelse**

Der afholdes borgermøde den 23. januar 2017 kl 19-21 på Smørum kulturhus eller på Møllehøjgård i Hove.

### **Beslutning i Planudvalget 2014-2017 den 07-12-2017**

Anbefalet, dog ønskes borgermødet flyttet til februar efter Planudvalgets møde.

### **Bilag**

Bilag 2\_ Visualisering af Hovegård transformestation

Bilag 1\_Udkast til debatoplæg.pdf

# Punkt 6: Foreløbig anskaffelsessum (skema A) for fleksible familieboligerbeslutning

17/15076

## Beslutningstema

På baggrund af ansøgning fra Boligforeningen 3B skal det besluttes, om den foreløbige anskaffelsessum og husleje (skema A) for opførelse af 104 fleksible familieboliger på adresserne Hjorteledet 39 i Stenløse, Gammel Roskildevej 16A (Svanholm Vænge) i Ølstykke, Smørumparken og Brændekær 5 i Smørum kan godkendes, herunder om tillægsbevillinger på -268.000 kr. i 2019 til støttesagsgebyr, -7.400.000 kr. i 2019 til støtte fra staten og 8.303.000 kr. i 2018 til kommunal grundkapital kan godkendes.

## Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet

## Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. den foreløbige anskaffelsessum på 108.913.000 kr. og den heraf følgende husleje på 1.232 kr./pr m<sup>2</sup> inkl. forbrugsafgifter (Skema A) godkendes
2. der gives tillægsbevilling på -268.000 kr. til støttesagsgebyr i 2019.
3. der gives tillægsbevilling på -7.400.000 kr. til statsstøtte i 2019
4. der gives tillægsbevilling på 8.303.000 kr. til kommunal grundkapital i 2018, så der i alt er afsat 10.891.000 kr.

## Sagsfremstilling

Boligforeningen 3B har på vegne af Boligforeningen 3B almennyttige Boligselskab ansøgt om godkendelse af en foreløbig anskaffelsessum og husleje (skema A) til opførelse af 104 fleksible familieboliger. Boligerne opføres på Hjorteledet 39 i Stenløse, Gammel Roskildevej 16A (Svanholm Vænge) i Ølstykke samt Smørumparken og Brændekær 5 i Smørum. Der er tale om familieboliger, med 100 % kommunal anvisning, der hører under en særlig ordning, hvor kommunen får støtte til den kommunale grundkapital fra staten. Støtten fra staten gives kun til de boliger, der opføres med kommunal anvisningspligt. Boligerne kan godt senere omlægges, til familieboliger med en anden anvisningsaftale.

Følgende forudsætninger er gældende for ansøgningen:

Samlet etageareal	Inkl. 120 m <sup>2</sup> fællesareal	4.560 m <sup>2</sup>
Antal boliger		104
Ejendomspris	Inkl. moms og boligselskabet omkostninger til køb	14.372.000 Kr.
Statstilskud til grundkapital	104 boliger á 71.190 kr.	-7.400.000 kr.
Anskaffelsessum inkl. moms	Maksimumbeløb tillagt fastprisregulering	108.913.000 Kr.
Kommunal grundkapital	10%	10.891.000 Kr.
Sagsgebyr til kommunen		-268.000 Kr.
Husleje/m <sup>2</sup> , foreløbig	Ekskl. individuelt forbrug	1.232 Kr.

Boligfordeling:

1-rum      48 stk.    ca. 30 m<sup>2</sup>

2-rum	32 stk.	ca. 45 m <sup>2</sup>
3-rum	20 stk.	ca. 60 m <sup>2</sup>
4-rum	4 stk.	ca. 90 m <sup>2</sup>
Fælleslokale		120 m <sup>2</sup>

Egedal Kommune fik i 2017 andel i Udlændinge- og Integrationsministeriets pulje til Grundkapital til almene boliger målrettet flygtninge. Der blev i den sammenhæng vedtaget et prioriteringsforslag CAS17-01 B på 2.588.000 kr. svarende til en beregning af kommunens egenbetaling til grundkapital i forbindelse med et kommende alment boligbyggeri. Egenbetalingen blev beregnet på baggrund af det maksimale støttebeløb fra staten på 7.764.000 kr. som ville udgøre ca. 75% af den samlede udgift til grundkapital, hvilket medførte en egenbetaling på 2.588.000 kr. Bevillingen blev siden rykket til budget 2018.

På baggrund af det konkrete projekt er støtten fra staten beregnet til 7.400.000 kr. og den samlede udgift til grundkapital er 10.891.000 kr. Derudover opkræver kommunen et støttesagsgebyr på 268.000 kr.

Statsstøtte	-7.400.000 kr.	Tillægsbevilling Indtægt 2019
Kommunal grundkapital fratrukket allerede afsat budget (10.891.000 kr. – 2.588.000 kr.)	8.303.000 kr.	Tillægsbevilling Udgift 2018
Støttesagsgebyr	-268.000 kr.	Tillægsbevilling Indtægt 2019

Det bliver en samlet udgift for kommunen på 3.223.000 kr. i 2018/2019, hvilket er 635.000 kr. mere end beregnet i den oprindelige bevilling på 2.588.000 kr.

### **Konsekvenser for budgettet**

Den kommunale grundkapital på 10.893.000 kr. betales til landsbyggefonden, når de opkræver den. Det sker på baggrund af indberetninger fra byherre om afholdte udgifter, og kan ske samlet eller løbende. Udbetalingen af grundkapitalen forventes at falde i 2018. Grundkapitalen reguleres i forhold til den endelige anskaffelsessum.

Der søges om tillægsbevilling på -268.000 kr. til støttesagsgebyr (indtægt), i 2019, som påvirker servicerammen. Beløbet tilgår kassen.

Der søges om tillægsbevilling på 8.303.000 kr. til kommunal grundkapital i 2018, beløbet finansieres af kassen. Samtidig søges der om -7.400.000 kr. i 2019 til statsstøtte til grundkapital, beløbet tilgår kassen. Kommunal grundkapital er en balancepost, der ikke påvirker drifts- og anlægsbudgettet.

### **Beslutning i Planudvalget 2014-2017 den 07-12-2017**

Anbefalet. Udvalget ønsker at få forelagt skema B.

## **Punkt 7: Lukket: Salg af grunde til Boligforeningen 3B- beslutning**

17/15705

## **Punkt 8: Undersøgelse af ny hal ved Østykke Hallen - beslutning**

17/14842

### **Beslutningstema**

På baggrund af en henvendelse fra nogle anonyme borgere, som ønsker at donere 8-10 mio. kr. til Egedal Kommune til en ny træningshal i Ølstykke, skal det godkendes, at administrationen undersøger om der kan etableres en ny hal ved siden af den eksisterende Ølstykke Hal.

### **Kompetence til afgørelse**

Planudvalget – Kultur- og Erhvervsudvalget

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at det godkendes, at der arbejdes videre med et skitseforslag til etablering af en ekstra træningshal i Ølstykke, herunder at der gennemføres relevante geotekniske undersøgelser, med henblik på at fremlægge et udvidelsesforslag, som kan indgå i budgetforhandlingerne for 2019.

### **Sagsfremstilling**

Administrationen har modtaget en henvendelse fra nogle anonyme borgere, som vil donere 8-10 mio. kr. til en ny træningshal i Ølstykke. Det er borgernes vurdering, at der er et akut behov for en træningshal, som beskrevet i deres henvendelse i bilag 1.

Administrationen har været i dialog med borgerne omkring projektet, og vurderer, at der ikke kan etableres en fuld træningshal indenfor et anlægsbudget på 8 mio. kr. Derfor anslår administrationen, at det vil det være nødvendigt, at tilføre kommunale midler på mellem 4-8 mio. kr. for at kunne gennemføre anlægsprojektet.

For at få et mere validt bud på anlægsudgiften har administrationen vurderet, at der er behov for at afsætte 100 t. kr. til en rådgiver for at komme med et konkret udkast til, hvordan den nye hal kan etableres. De pågældende borgere har indvilget i at dække udgiften på de 100 t. kr., selvom der ikke er garanti for, at projektet bliver realiseret. Derudover vil administrationen skulle afsætte ressourcer til afdækningen sammen med rådgiveren.

Undersøgelsen vil medføre, at der udarbejdes et skitseforslag for projektet, samt at der udføres geotekniske undersøgelser. Der er pt. flere placeringer i spil både øst og vest for den nuværende Ølstykke Hal.

Sideløbende med at skitseforslaget udarbejdes, vil administrationen afdække rammerne for fremtidig brug og drift af en eventuel ny hal. Derudover skal det afklares, hvordan modtagelsen af gaven/donationen håndteres rent juridisk, herunder momsforhold.

### **Konsekvenser for budgettet**

Indstillingen har ingen økonomiske konsekvenser, da borgerne selv vil finansiere udgifterne til udarbejdelse af skitseforslag.

### **Beslutning i Kultur- og Erhvervsudvalget 2014-2017 den 04-12-2017**

Anbefalet

### **Beslutning i Planudvalget 2014-2017 den 07-12-2017**

Anbefalet

### **Bilag**

Bilag 1. Anonymiseret henvendelse fra borgere om ny træningshal i Ølstykke

**Punkt 9: Lukket: Udnyttelse af Tilbagekøbsret på Kærdalen 6, Stenløse  
Stenløse syd - beslutning**

17/14680

**Punkt 10: Lukket: Udnyttelse af Tilbagekøbsret, Kærdalen 14 og  
Kildebækken 20 Stenløse syd -beslutning**

17/16935

## **Punkt 11: Status på ejendomme til salg eller som påtænkes solgt - orientering**

13/3925

### **Beslutningstema**

Som led i den kvartalsvise afrapportering orienteres om ejendomme, der er til salg eller påtænkes solgt.

### **Kompetence til afgørelse**

Planudvalget - Økonomiudvalget

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

Egedal Kommunen er ejer af en række ejendomme og matrikler, der på kort eller lang sigt ønskes solgt.

Vedlagt findes en oversigt over de ejendomme/matrikler, som administrationen har udbudt til salg eller på sigt påtænker at udbyde.

### **Konsekvenser for budgettet**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

### **Beslutning i Planudvalget 2014-2017 den 07-12-2017**

Taget til efterretning.

### **Bilag**

Bilag\_december

# Punkt 12: Status på anlægsprojekter - 4. kvartal 2017 - orientering

17/11146

## Beslutningstema

Orientering om status på anlægsprojekter i Center for Ejendomme og Intern Service for 4. kvartal 2017.

## Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

## Sagsfremstilling

Byrådet besluttede i december 2016, at frigive anlægsmidler til en række anlægsprojekter, der skulle gennemføres i 2017. Administrationen fremlagde en status på anlægsprojekterne for Planudvalget og Økonomiudvalget i april og oktober måneder 2017.

I vedhæftede bilag 1 gives en ny status på anlægsprojekterne for 2017. Der gennemføres i alt 20 anlægsprojekter i 2017 for minimum 75 mio. kr., hvoraf 16 projekter er gennemført og 4 projekter er under udførsel. De 4 projekter under udførsel forventes først at være gennemført i starten af 2018.

I nedenstående tabel 1 fremgår en samlet oversigt over de projekter, der gennemføres fordelt på fagområde.

Tabel 1. Oversigt over anlægsprojekter i 2017

Tilbudstype	Navn	Projekt
Skoler	Balsmoseskolen	Tagrenovering – etape 4 og 5 (ud af 5 etaper)
	Boesagerskolen	Renovering af skolens svømmehals facade og tag gymnastikhallens vinduer.
	Ganløse Skole	Loftsrenovering og energirenovering i form af udskiftning af ventilation
	Lærkeskolen	Renovering af gangbro
	Maglehøjskolen	Tagrenovering - etape 3 (ud af 3 etaper)
	Diverse skoler	Malerarbejde på 12 skoler
	Stengårdsskolen	Tagrenovering - etape 1 og 2 (ud af 4 etaper) og energirenovering i form af udskiftning af ventilation
Dag	BH Bækkegården	Køkkenrenovering med ventilation
	BH Degnebakken	Nyt tag
	BH Mælkebøtten	Renovering af tag og facade.
	BH Åkandehaven	Nyt tag
	Diverse børnehuse	Malerarbejder i 9 børnehuse
	8 børnehuse	Udskiftning til energibesparende anlæg på 8 børnehuse
Fritidstilbud	Ganløse Hallen	Energirenovering

	Stenløse Hallen	Isolering af nordfacade herunder udskiftning af vinduer og indgange
	Ølstykke Hallen	Nyt tag og energirenovering
	Ølstykke Hallen	Energirenovering
Øvrige	Familiehuset	Nybyggeri
	Rådhuset og Sundhedscenter	Terrænarbejde i forbindelse med sokler, Rådhusplads og parkeringsplads
	Hele kommunens bygningsmasse	Opsætning af fjernaflæste energimålere

## Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## Beslutning i Planudvalget 2014-2017 den 07-12-2017

Taget til efterretning.

## Bilag

Bilag 1. Status på anlægsprojekter i 2017

# Punkt 13: Solceller, selskabsdannelse og nettomålerordning - orientering

17/2980

## Beslutningstema

På baggrund af orientering til Økonomiudvalget den 19. april 2017, orienteres hermed opfølgende om konsekvenser af Energiklagenævnets afgørelse vedr. årsnettomålerordningen for de opsatte solceller i Egedal Kommune.

## Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget

## Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

## Sagsfremstilling

Administrationen har nu afklaret konsekvenserne af Energiklagenævnets afgørelse, vedrørende afslag på årsnettomålerordningen for 7 solcelleanlæg i Egedal Kommune.

I orienteringen af 19. april 2017, blev der nævnt to væsentlige konsekvenser for kommunen. Den ene var, at 7 anlæg skulle selskabsudskilles, hvilket blev begrundet i lovændringer på solcelleområdet. Derudover ville administrationen undersøge de økonomiske konsekvenser af afgørelsen, herunder at kommunen kunne blive mødt med et tilbagebetalingskrav.

Vedrørende udskillelsen af de 7 solcelleanlæg i et selskab, har administrationen fået endeligt bekræftet, at dette ikke er relevant. Det skyldes primært, at 6 solcelleanlæg er opført før den tidsfrist, der automatisk giver fritagelse fra kravet om selskabsmæssig udskillelse. Den afgørende skæringsdato er den 28. juni 2013.

Det 7. anlæg er opført og idriftsat efter tidsfristen, men har fået delvis dispensation fra selskabsdannelse. Den del af anlægget, der *ikke* har fået dispensation, er frokoblet for at undgå selskabsdannelse. Administrationen arbejder på at finde en løsning for den sidste del af anlægget, således at det enten kan anvendes på eksisterende placering eller i anden sammenhæng i Kommunen.

Det bemærkes i øvrigt, at nyere anlæg i kommunen, etableret efter 2013, også er fritaget fra selskabsdannelse. Det skyldes, at solcellerne er en del af energirammeberegningen for de pågældende bygninger, herunder Rådhuset og Familiehuset.

Vedrørende de økonomiske konsekvenser for kommunen har administrationen arbejdet for, at de blev begrænset.

Administrationen har fået tilmeldt de 7 anlæg til den næstbedste nettomålerafregningsgruppe (gruppe 2), hvilket betyder at solcelleanlæggenes produktion kan anvendes indenfor den time, den produceres. Dette giver den bedst mulige businesscase, da det stort set kun vil være i skolernes sommerferie, at overskudsproduktion fra solcelleanlæggenes, sendes ud på elnettet (på grund af lav aktivitet). Den overskydende produktion vil blive refunderet til kommunen med mellem 0,6 og 1,45 kr. mod tidligere estimeret 0,2 – 0,3 kr. Årsnettomålerordningen giver en refusion på 1:1, dvs. for nuværende elpris 1,69 kr.

Kommunen er ikke blevet mødt med et tilbagebetalingskrav, og den forventede merudgift til energiforbruget på godt 1 mio. kr. årligt forventes at blive væsentligt mindre med tilmelding til nettomålerafregningsgruppe 2. Det skyldes både timebaseret produktion og afregning samt den gode pris for overskydende el.

En anden økonomisk konsekvens er dog, at kommunen *ikke* er blevet faktureret for elforbruget på de 7 ejendomme, hvor solcelleanlæggenes er placeret, i afklaringsfasen fra marts 2016 til nu. Dette betyder, at kommunen får en elregning på mellem 2-3 mio. kr. Denne udgift forventes at kunne dækkes af energibudgettet for 2017.

## Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Refusioner for den del af solcelleanlæggenes produktion, der sendes ud på elnettet, indgår som indtægt i kommunens energibudget.

Den kommende elregning på mellem 2-3 mio. kr. forventes at kunne dækkes af energibudgettet for 2017.

## **Beslutning i Planudvalget 2014-2017 den 07-12-2017**

Taget til efterretning

# Punkt 14: Frigivelse af midler til ETA projektet 2018 - beslutning

17/16011

## Beslutningstema

På baggrund af budget 2018-2021, der blev vedtaget 3. oktober 2017, indstiller administrationen beslutning om fordeling samt frigivelse af midlerne til energirenoveringsprojektet i 2018. Der søges om frigivelse af et rådighedsbeløb på 34,5 mio. kr. i 2018.

Derudover orienteres Planudvalget om, at ETA2020 projektet skifter navn til ETA projektet (konsekvens af udskydelsen).

## Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

## Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Scenarie 1 vælges som den gruppe af bygninger, der energirenoveres i 2018.
2. At rådighedsbeløbet på 34,5 mio. kr. til ”Energioptimering af Tekniske Anlæg” frigives i 2018.
3. Orienteringen om ændring af navnet på projektet tages til efterretning.

## Sagsfremstilling

I forlængelse af vedtagelsen af budgettet for 2018 anmoder administrationen om at få frigivet rådighedsbeløb på 34,5 mio. kr., som er afsat i investeringsoversigten for 2018. Beløbet skal finansiere næste del af projektet ”Energioptimering af Tekniske Anlæg” (herefter ETA projektet).

På baggrund af budgettet for 2018-2021 har administrationen udarbejdet 2 scenarier for anvendelsen af de 34,5 mio. kr. i 2018.

Administrationen anbefaler at scenarie 1 gennemføres. Se fuld præsentation af scenarierne i bilag 1.

Scenarierne er udarbejdet med det udgangspunkt, at skoler, SFOer og klubber ikke energirenoveres i 2018, at kultur- og fritidsområdet prioriteres samt at energirenoveringen så vidt muligt skal koordineres med kommende og igangværende vedligeholdelsesprojekter for at genere brugerne mindst muligt.

Ud af de 34,5 mio. kr. er 13,2 mio. kr. allerede låst til første del af energirenoveringsprojektet, der er i gang på Ganløse Skole, Hal og Ølstykkehallen. Det er således 21,3 mio. kr., der skal prioriteres og fordeles.

**I scenarie 1**, som anbefales, er en energirenovering af Boesagerskolen medtaget. Argumenterne for at tage Boesagerskolen med er:

- Der er allerede brugt adskillige midler på projektering af Boesagerskolen, da den blev igangsat inden budgetforhandlingerne. Skolen er på nuværende tidspunkt projekteret og udbudt til entreprenører.
- Der er sandsynligvis PCB i de gamle armaturer på Boesagerskolen. På nuværende tidspunkt er det ikke et problem, da PCB'en er indkapslet, men en udskiftning kan forebygge, at der opstår en udfordring ift. PCB i armaturer.

På grund af det foregående arbejde i projektet multifunktionelle m<sup>2</sup>, har administrationen undersøgt, om dele af energirenoveringen på Boesagerskolen kan fravælges for ikke at lave en for stor energirenovering, hvis skolen efterfølgende skal ombygges eller lign. Energi-renovering af belysningen er budgetteret til ca. 6 mio. kr. og udbudt som option for at muliggøre et eventuelt fravalg.

Såfremt scenarie 1 vælges vil følgende bygninger blive energirenoveret i 2018:

- Boesagerskolen inkl. belysning.
- Smørum Gamle Skole
- Kulturhuset i Smørum
- BH Mariehønen
- BH Regnbuen
- FC Springbrættet
- Ledøje-Smørum IC

Følgende bygninger energirenoveres i forbindelse med anden vedligehold:

- BH Eventyrhuset
- BH Junglen
- BH Vandfaldet
- Ølstykke Svømmehal (resterende arbejder ifm anden vedligehold)
- Stenløse Kulturhus

**I scenarie 2** er belysningen på Boesagerskolen taget ud og erstattet med de resterende børnehuse i kommunen, der skal energirenoveres med rådgiverbistand. Scenarie 2 vil derfor indeholde samme bygninger som i scenarie 1, minus belysning på Boesagerskolen, samt følgende børnehuse:

- Brøndsted børnegård
- BH Stjernehuset
- BH Boelholm
- BH Bækkegården
- BH Havrevænget
- BH Hindbærvangen
- BH Hvidehøj
- BH Jordbærvangen
- BH Kildeholm
- BH Margretheholm
- BH Marienlyst
- BH Mælkebøtten
- BH Paletten
- BH Tryllefløjten

Administrationen anbefaler scenarie 1, da det giver den bedste totaløkonomiske løsning at udføre energirenovering af belysning sammen med de øvrige planlagte energirenoveringer på skolen. Desuden generes brugerne mindst i denne løsning. Ved at udskifte gamle armaturer samtidig med, at ventilationen udskiftes, forbedres indeklimaet endvidere for elever og lærere på skolen. Samtidig fjernes den iboende risiko for udslip af PCB fra armaturerne der er, når disse tages ned og sættes op igen, ved den kommende energirenovering af ventilationen i lofterne på skolen. Såfremt scenarie 1 vælges, vil børnehuse i scenarie 2 blive energirenoveret i 2020 eller 2021.

### **Konsekvenser for budgettet**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for anlægsbudgettet, da rådighedsbeløbet på 34,5 mio. kr. er afsat i investeringsoversigten for 2018.

### **Borgerinddragelse**

Beslutningen kommunikerer til alle relevante parter involveret i ETA projektet.

### **Beslutning i Planudvalget 2014-2017 den 07-12-2017**

Anbefalet

### **Bilag**

Bilag 1\_Præsentation af 2 scenarier for fordeling af ETA midler i 2018.pdf

# Punkt 15: Frigivelse af anlægsbevillinger til ejendomsrenovering 2018 - Beslutning

17/16326

## Beslutningstema

Der skal tages stilling til frigivelse af anlægsbevillinger til ejendomsrenovering i 2018.

## Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at

- a. der meddeles frigivelse af anlægsbevillinger (frigivelse af rådighedsbeløb for 2018 anlægspuljer) på i alt kr. 30.183.000, som er fordelt med
- b. kr. 16.728.000 til ejendomsrenovering/nedbringelse af efterslæb på kommunale bygninger
- c. kr. 6.525.000 til energistyringsprojekter
- d. kr. 6.728.000 til kvalitetsfundsprojekter

## Sagsfremstilling

I forbindelse med vedtagelse af budget 2018-2021 blev der afsat rådighedsbeløb på i alt kr. 30.183.000 til ejendomsrenovering af kommunale ejendomme i 2018. Beløbet er fordelt på tre puljer, kr. 16.728.000 til ejendomsrenovering/nedbringelse af efterslæb på kommunale bygninger, kr. 6.525.000 til energistyringsprojekter og kr. 6.728.000 til kvalitetsfundsprojekter.

Anlægsmidlerne er i tråd med den politisk vedtagne ejendomsstrategi af 1. november 2017, hvor det er et princip at alle eksisterende og nye ejendomme drives og renoveres bæredygtigt med fokus på mindst mulig miljøbelastning og et godt indeklima for både brugere og medarbejdere på kommunens arbejdspladser.

Prioriteringen af anlægsprojekter i 2018 er sket på baggrund af en konkret vurdering af de kommunale bygningers generelle vedligeholdsmæssige stand, herunder en vurdering af risici for følgeskader, såfremt vedligeholdelsesmæssige arbejder ikke igangsættes inden for en kortere tidshorizont. Sammen med tilstandsvurdering tages der endvidere også højde for sikkerheds- og sundhedsmæssige forhold samt myndighedskrav og brugerønsker.

Det afsatte rådighedsbeløb anvendes primært til klimaskærme på de kommunale bygninger, da de er en grundlæggende forudsætning for, at det indre af bygningerne kan fungere. Derudover er en del af projekterne koordineret med energirenovering af bygningerne i forbindelse med ETA projektet. Se i øvrigt separat sag om frigørelse af anlægsmidler i ETA projektet.

De konkrete projekter, som midlerne anvendes på fremgår af bilag 1.

Det forventes at midlerne fordeler sig på tilbudstyperne så at:

- Dagtilbud ca. 3,2 mio. kr.
- Fritidsområdet ca. 2,5 mio. kr.
- Skolerne ca. 15,1 mio. kr.
- Øvrige bygninger ca. 9,2 mio. kr.

Udover de 30 mio. kr. i anlægsmidler er der afsat 20 mio. kr. i driftsmidler i 2018, som løbende prioriteres til vedligehold. Hvis der ikke opstår større akutte problemer, der skal løses, kan midlerne i løbet af året prioriteres til mindre renoveringssager.

## Konsekvenser for budgettet

Frigivelse af afsatte rådighedsbeløb på anlægsbudgettet i 2018.

## Borgerinddragelse

Hvor renoveringsprojekter vil påvirke fritidsbrugere vil der blive koordineret med disse omkring tidsplaner og udførsel. Derudover vil forældre blive orienteret om renoveringerne af skoler og daginstitutioner.

## **Beslutning i Planudvalget 2014-2017 den 07-12-2017**

Anbefalet

### **Bilag**

Bilag 1. Oversigt over renoveringssager i 2018

# Punkt 16: Etablering af daginstitution i Smørum - beslutning

17/16611

## Beslutningstema

På baggrund af, at der i budget 2016 og 2018 er afsat 47,5 mio. kr. til etablering af en ny daginstitution i Smørum skal der træffes beslutning om tidsplan for og placering af institutionen. Der skal desuden frigives midler til projektering.

## Kompetence til afgørelse

Børne- og Skoleudvalget - Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

## Indstilling

Administrationen indstiller:

1. At daginstitutionen placeres på grunden nord for Kirkevangen.
2. At godkende et af scenarierne for tidsplanen.
  - a. *Tidsplan 1:* Daginstitutionen forventes først at stå klar til primo 2021, så der er tid til at udarbejde en kapacitetsanalyse for daginstitutionerne i Egedal Kommune, samt en mere omfattende brugerinddragelse eller,
  - b. *Tidsplan 2:* Daginstitutionen forventes at stå klar 1. juli 2020, som besluttet i budgetaftalen for 2018.
3. At der meddeles frigivelse af anlægsbevilling (frigivelse af rådighedsbeløb for 2018 anlægspuljer) for 2,5 mio. kr. til projektering af institutionen i 2018.

## Sagsfremstilling

Der blev i budget 2015 afsat 31,5 mio. kr. til at etablere en ny daginstitution i Smørum. Der blev i budgetaftalen for 2018 afsat yderligere 16 mio. kr. til institutionen, da der ikke i det oprindelige beløb var afsat midler til inventar, totalrådgivning og vinterforanstaltninger. Derved er der et samlet budget på 47,5 mio. kr. til etableringen af institutionen.

Derudover blev det i budgetaftalen 2018 besluttet, at institutionen skulle stå klar i 1. juli 2020. Beslutningen var baseret på prognosen for Smørum, som fremgår af bilag 1. I prognosen blev det vurderet, at der i 2020 ville mangle ca. 69 pladser i gennemsnit, som vil stige til 118 pladser. Dog er der siden prognosen blev udarbejdet sket en forsinkelse i boligindflytningsplanen. Der forventes nu en udskydelse på et år på indflytningen i de nye boliger på Dyvelåsen, og at der bliver færre boliger færdige til indflytning i 2019. Dette vil medføre et lavere behov for pladser i daginstitutionerne end i prognosen fra september 2017. Hvor meget kan først siges, når der foreligger en ny befolkningsprognose i foråret 2018. På baggrund af disse tal er det derfor svært at vurdere, hvor stor institutionen skal være. Der er pt. afsat midler til en institution på op til 150 børn.

Administrationen foreslår derfor, at etableringen af institutionen udskydes med et halvt år, så det er muligt at få analyseret det konkrete behov for pladser, herunder potentiale for udvidelse eller nedlæggelse af pladser i de daginstitutioner, der allerede ligger i Smørum. Kapacitetsanalysen skal afdække om det er muligt at udvide kapaciteten for de øvrige daginstitutioner i Smørum, samt en grundigere analyse af behovet og beskrivelse af det pædagogiske grundlag. Derved kan skabes et bedre grundlag for at daginstitutionen bliver dimensioneret korrekt fra starten af, og om der for få midler kan skabes mere plads på de eksisterende matrikler. Dette vil samtidig give mulighed for at sikre en endnu bedre brugerinddragelse, samt at indtænke hvordan daginstitutionen kan indrettes multifunktionelt.

Udover kapacitetsanalysen vil det blive afdækket hvordan der hurtigt kan etableres ekstra pladser i Smørum, hvis analysen viser, at der er et behov for pladser i 2019-2020. Yderligere pladser kan f.eks. oprettes ved mindre ombygninger af eksisterende institutioner og/eller etablering af pavilloner.

### *Placering af daginstitutionen*

Administrationen anbefaler, at institutionen placeres på grunden nord Kirkevangen. Grunden, som er kommunalt ejet, er godt placeret i forhold til de nye boliger, der bliver etableret i Smørum, og ligger samtidig tæt på grønne områder, der kan anvendes af den nye daginstitution. Før institutionen kan etableres, skal der udarbejdes en ny lokalplan for området. Grunden er ikke byggemodnet, og der vil skulle etableres vej, kloak mv. Grunden ligger i byudviklingsområdet Smørum Vest, som er udlagt til boliger. I bilag 2 fremgår foreløbig placering af daginstitutionen på grunden. I bilag 3 fremgår placering af grunden i forhold til de øvrige daginstitutioner i Smørum, samt hvor børnene i daginstitutionens alder bor i dag (de røde skyer), og hvor byudviklingsområderne er placeret (de gule felter).

### *Scenarier for videre proces*

Der er to scenarier for hvornår institutionen skal stå færdig.

I tidsplan 1 (bilag 4) foreslås det at institutionen står klar i starten af 2021, så der gives et halvt år ekstra til at analysere kapacitetsbehovet i Egedal Kommune, samt en bedre brugerinddragelse. Derved kan daginstitutionen dimensioneres korrekt fra starten af, og brugerne bliver i højere grad inddraget i hvilke funktioner der skal prioriteres i indretningen af daginstitutionen. Ved tidsplan 2 er det kun muligt at inddrage brugere frem til april 2018, fordi der byggeprogrammet skal udbydes i maj måned. Ved tidsplan 1 vil brugerinddragelsen kunne fortsætte til oktober måned.

I tidsplan 2 (bilag 5) foreslås det at institutionen står klar 1. juli 2020, som aftalt i budgetaftale 2018. Institutionen vil blive indrettet med plads til 150 børn, som der er afsat anlægsmidler til.

#### *Usikkerheder ved tidsplanen*

Uanset hvilket scenarie der vælges vil der være en række væsentlige usikkerheder ved tidsplanen og økonomien.

Disse usikkerheder er:

- Geotekniske forhold. De geotekniske forhold herunder forurening og bundforhold kan medføre ekstra udgifter til oprensning af jord og sikring af fundament (også kaldet pilotering). Usikkerhederne afdækkes ved at foretage en geoteknisk undersøgelse af grunden.
- Arkæologiske fund. Arkæologiske fund kan medføre forsinkelse
- Markedsforhold. Markedet for byggeri er i øjeblikket overophedet på grund af de mange anlægs- og byggesager, der er i gang. Der kan derfor være fare for at det bliver svært at gennemføre byggesagen, fordi byggeriet bliver dyrere end forventet da priserne stiger pga. overophedningen af markedet eller at det bliver svært at gennemføre til tiden pga. stor efterspørgsel efter medarbejdere og materialer.

### **Konsekvenser for budgettet**

Der er afsat i alt 47,5 mio. kr. til institutionen, hvoraf der frigives et anlægsbeløb på 2,5 mio. kr. (frigivelse af rådighedsbeløb) i 2018. Midlerne anvendes til den indledende projektering af institutionen, herunder udgifter til bygherrerådgivning, geotekniske undersøgelser og øvrige undersøgelser af grunden.

### **Borgerinddragelse**

Brugerinddragelse skal gennemføres for ønsker til institutionen ved begge tidsplaner i koordinering med områdebestyrelsen og fagudvalget. Der vil indkaldes til en indledende workshop i starten af 2018 med forældre, medarbejdere, medlemmer af fagudvalg og øvrige interessenter.

Før workshoppen afholdes børneinterviews. Derefter vil der blive nedsat en referencegruppe hvor forældrerepræsentanter, medlemmer af fagudvalg eller andre interessenter kan deltage.

### **Beslutning i Børne- og Skoleudvalget 2014-2017 den 05-12-2017**

Punkt 1: Anbefalet.

Punkt 2b: Anbefalet.

Punkt 3: Anbefalet.

### **Beslutning i Planudvalget 2014-2017 den 07-12-2017**

Pkt. 2 b anbefales

### **Bilag**

Bilag 1. Pladskapacitet i Smørum 2017-2021

Bilag 2. Placering af ny daginstitution på grund nord for Kirkevangen

Bilag 3. Placering af grund ifht. eksisterende daginstitutioner og børnenes bopæl

Bilag 4. Tidsplan 1

Bilag 5. Tidsplan 2

# Punkt 17: Anlægsregnskab for Energoptimering af tekniske anlæg – parat til fremtiden, del 1 - beslutning

15/2346

## Beslutningstema

På baggrund af kommunens styringsregler skal det besluttes, om anlægsregnskabet for del 1 af projektet Energoptimering af tekniske anlæg – parat til fremtiden kan godkendes.

## Kompetence til afgørelse

Planudvalget - Økonomiudvalg - Byrådet

## Indstilling

Administrationen indstiller, at anlægsregnskabet godkendes.

## Sagsfremstilling

Ifølge principper for økonomistyring skal alle anlægsregnskaber med en bevilling på over 2 mio. kr. eller en afvigelse på +/- 10+ % forelægges til politisk behandling.

Byrådet bemyndigede på sit møde den 24. juni 2015 administrationen til at gennemføre første del af projektet energioptimering af tekniske installationer under programmet Parat til fremtiden. Byrådet afsatte en samlet ramme på 3,5 mio. kr. til første del af projektet, der skulle bruges på at gennemføre en energiscreening af kommunens ejendomme med henblik på at gennemføre udbud af energioptimering af kommunens tekniske anlæg. Bevillingen blev givet med den forudsætning, at beløbet skulle finansieres ved lånoptagning i kommunekredit

Første del af projektet har dannet grundlaget for de store energirenoveringer af kommunens ejendomme, der blev skudt i gang i indeværende år og løber frem til 2023. Udgifterne for første del af projektet har primært bestået af rådgiverhonorar, følgeomkostninger mv. Der har desuden været brugt en del midler på kommunikation om projektet. Blandt andet har rådgiver udarbejdet en omfattende kommunikationsplan og diverse pressemeddelelser for projektledelsen.

Del 1 af projektet er nu afsluttet og forelægges Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Bemærkninger	Beløb i 1.000 kr.
Anlægsbevilling d. 24.06.15	1.500
Anlægsbevilling d. 27.04.16	2.000
<b>I alt anlægsbevilling</b>	<b>3.500</b>
Forbrug udgifter	
2015	166
2016	2.580
2017	93
<b>I alt forbrug</b>	<b>2.839</b>
Mer-/mindreforbrug	-661
Forbrugs pct.	81,1%

Projektet har i forhold til anlægsbevillingen et mindreforbrug på 661.000 kr. En del af mindreforbruget skyldes, at der ved anlægsrevisionen i april i indeværende år, blev nedlagt 768.000 kr. på sagen, som svarede til det, der blev overført fra 2016.

Rådighedsbeløbet i 2017 lød herefter på 18.000 kr., og idet forbruget i 2017 har været på knap 93.000 kr. har der i 2017 været et merforbrug på 75.000 kr. Merforbruget skyldes ekstra bistand fra rådgiver.

## **Konsekvenser for budgettet**

Merforbruget i 2017 på 75.000 kr. finansieres af kassen.

## **Beslutning i Planudvalget 2014-2017 den 07-12-2017**

Anbefalet

# Punkt 18: Tredje politiske budgetopfølgning PU - beslutning

17/16915

## Beslutningstema

På baggrund af 3. politiske budgetopfølgning skal det besluttes, om budgetopfølgningen kan godkendes. Administrationen orienterer samtidig om målopfølgningen.

## Kompetence til afgørelse

Planudvalget - Byrådet

## Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Orienteringen om strategiske mål i CPK tages til efterretning.
2. Der gives tillægsbevilling til merudgifter på driften i Center for Plan, Kultur og Erhverv for 15.000 kr.
3. Der gives tillægsbevilling til mindreudgifter på driften i Center for Ejendomme og Intern Service for -5 mio. kr.
4. Der gives tillægsbevilling til merudgifter på anlæg i Center for Ejendomme og Intern Service for 5 mio. kr. til ejendomsrenovering.

## Sagsfremstilling

Der er udarbejdet målopfølgning på de 1-årige strategiske mål relateret til Egedals strategiske emner. Idet CPK har ramme under Planudvalget, er dette centers målopfølgning vedlagt.

Arbejdet med målene forløber efter planen og tre mål er opfyldt eller afsluttede.

I det følgende er beskrevet budgetopfølgningens konsekvenser for Kommunens samlede økonomi.

**Tabel 1 Nøgletal i forhold til den Økonomiske politik**

Hele mio. kr.	Byrådets mål	Oprindeligt budget	Korrigeret budget	Forventet årsresultat
Overskud på driftsbalance	175	109	101	135
Serviceramme *	Overholdes (1.794)	1.797	1.828	1.802
Anlægsramme	60-100	100	117	106
Kassebeholdning ultimo året	100-125	111	83	143

Korrigeret budget indeholder tillægsbevillinger til 2017 pr. 01.11.17

\* Korrigeret sigtepunkt for serviceudgifter i 2017 som udmeldt af KL. Oprindeligt sigtepunkt var 1.803 mio. kr.

Der søges tillægsbevilling til mindreforbrug på driften for 39,663 mio. kr.

Til finansiering søges bevilling til mindreudgifter for 0,655 mio. kr. På anlæg søges mindreudgifter for 18,839 mio. kr.

## Konsekvenser for budgettet

Driftsbalancen

Overskuddet på driftsbalancen vil med resultatet af budgetopfølgningen stige med 34 mio. kr. til 135 mio. kr.

Servicerammen

Det korrigerede sigtepunkt for størrelsen af serviceudgifterne udgør 1.794 mio. kr. Serviceudgifterne falder ved budgetopfølgningen med 26 mio. kr. og vil derefter ligge 8 mio. kr. over sigtepunktet.

Anlæg

Bruttoanlægsudgifterne mindskes med 11 mio. kr. til 106 mio. kr., og er derved 6 mio. kr. over anlægsrammen.

Kassebeholdning

Kassebeholdningen stiger med ca. 60 mio. kr. til 143 mio. kr. ultimo året. Heri bidrager de ansøgte overførsler til 2018 på drift og anlæg med 34 mio. kr.

## Beslutning i Planudvalget 2014-2017 den 07-12-2017

Anbefalet

## **Bilag**

Bilag 4.2 Center for Ejendomme og Intern Service PU Anlæg

Bilag 4.1 Center for Ejendomme og Intern Service PU

Bilag 3.2 Center for Plan, Kultur og Erhverv PU Anlæg

Bilag 3.1 Center for Plan, Kultur og Erhverv PU

Bilag 1 Målopfølgning CPK

Bilag 2 Notat om samlet budgetopfølgning

# **Punkt 19: Nye lokaler til Udrednings- og Afklaringstilbud Broen - orientering**

17/14428

## **Beslutningstema**

Der skal findes nye lokaler til Udrednings- og Afklaringstilbud Broen, Slotsgyden 2, 3670 Veksø.

## **Kompetence til afgørelse**

Planudvalget

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,

1. At det tages til efterretning, at der undersøges muligheder for en ny lokation til Udrednings- og Afklaringstilbuddet Broen.
2. At administrationen i marts 2018 vender tilbage med et oplæg, der forelægges Planudvalget og Social- og Sundhedsudvalget til beslutning.

## **Sagsfremstilling**

Social- og Sundhedsudvalget besluttede den 8. november 2017 under dagsordenspunkt 2, at udrednings- og afklaringstilbuddet Broen skal flyttes til en ny lokation. Den nuværende lokation er Slotsgyden 2 i Veksø Bymidte.

På baggrund af beslutningen har Social- og Sundhedsudvalget bedt Planudvalget om at finde nye lokaler til Broen. Baggrunden for beslutningen om at flytte Broen er, at naboerne har udtrykt utryghed ved at have målgruppen af borgere med psykosociale problemer beliggende tæt på daginstitutioner og andre børneområder. Dette medfører at botilbuddet med sin nuværende placering ikke kan opfylde sine mål om, at borgerne i tilbuddet bliver integreret i lokalsamfundet og ikke oplever stigmatisering. Se i øvrigt indstillingen til Social- og Sundhedsudvalget i bilag 1.

Administrationen vil på baggrund af Social- og Sundhedsudvalgets beslutning undersøge, hvilke muligheder der er for at flytte Broen indenfor de eksisterende kommunale ejendomme, og hvilke udgifter dette vil medføre til indretning af et nyt tilbud.

Følgende principper vil indgå i at finde en lokation til Broen:

- Tilbuddet skal være placeret, så det er til mindst mulig gene for naboer.
- Da Broen er et udrednings- og afklaringstilbud skal tilbuddet etableres som et midlertidigt botilbud efter servicelovens § 107 stk. 1. Dette betyder, at tilbuddet ikke kan etableres i almene plejeboliger.
- Tilbuddet skal indrettes, så det kan rumme målgruppen af socialt udsatte borgere med psykosociale problemer

Det vil blive undersøgt hvilke kommunale bygninger der kan anvendes til formålet. Det forventes, at når den nuværende bygning i Veksø er fraflyttet skal denne sælges.

## **Konsekvenser for budgettet**

Der er ikke afsat midler til flytningen af Broen fra den nuværende lokation. Omkostning til flytning vil afhænge af den fremtidige løsning.

## **Borgerinddragelse**

Naboer til den nuværende placering vil løbende blive orienteret om fremskridtet i at finde en ny placering for Broen. Naboer til den kommende placering vil blive hørt før en flytning gennemføres.

## **Beslutning i Planudvalget 2014-2017 den 07-12-2017**

Taget til efterretning.

## **Bilag**

Bilag 1. Indstilling til Social - og Sundhedsudvalget om flytning af Broen

## **Punkt 20: Administrative afgørelser indenfor Bygge- Plan- og Naturbeskyttelsesloven mv- orientering**

16/18403

### **Beslutningstema**

Planudvalget orienteres om administrationens afslag og dispensationer i henhold til byggeloven, planlovens landzonebestemmelser, lokalplaner og naturbeskyttelseslovens bestemmelser om bygge- og beskyttelseslinjer, reklamer i det åbne land, offentlighedens adgang til naturen og fredninger samt afgørelser efter Lov om almene boliger.

### **Kompetence til afgørelse**

Planudvalget

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at afgørelserne tages til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

#### Byggelov

*Ganløseparken 54, Ganløse* – der er den 26. oktober 2017 givet byggetilladelse til en tilbygning, som overskrider det skrå højdegrænseplan. Der er foretaget en helhedsvurdering af ansøgningen. Der er lagt vægt på, at det er svært at overholde højdegrænseplanet, da grunden er meget skrå. Der har være besigtigelse i området, og det er konstateret, at der er meget stor forskel på terrænet i området omkring Ganløseparken. Administrationen vurderer, at der kan gives byggetilladelse til tilbygningen.

*Engkær 7, Stenløse* – der er den 13. november 2017 givet dispensation til sorte tagsten. Der er flere steder i bebyggelsen allerede givet dispensation, og der lægges vægt på, at tagstenene er i glans 5, og de vil derfor ikke være til gene for andre. Administrationen vurderer, at der kan gives dispensation.

*Egernleddet 106, Stenløse* – der er den 14. november 2017 givet byggetilladelse til opførelse af en carport med en højde på 2,75 m. Ansøgningen er begrundet med, at der skal kunne være en invalidebil med en højde på 2,35 + antenne på 10 cm. Man vægter, at det ikke vil give gener for naboer. Administrationen vurderer derfor, at carporten kan bygges som ansøgt.

#### Planlov

*Egernleddet 108, Stenløse* – der er den 6. november 2017 givet dispensation til opførelse af en carport. Det vægtes, at der tidligere er givet en dispensation på Egernleddet. Ejendommen er omfattet af lokalplan 3.1.4. Administrationen vurderer, at den ansøgte carport vil passe fint ind i gadebilledet.

*Egernleddet 106, Stenløse* – der er den 6. november 2017 givet dispensation til opførelse af en carport, blandt andet på baggrund af at der allerede er givet dispensation i området, samt at den vil passe fint ind i gadebilledet.

*Egernleddet 104, Stenløse* – der er den 6. november 2017 givet dispensation til opførelse af en carport. Der er søgt om at opføre en anden carport end illustreret i lokalplanen. Administrationen vurderer, at carporten vil passe godt ind i gadebilledet.

*Engkær 7, Stenløse* – der er den 13. november 2017 givet dispensation til at terrænregulere grunden mere, end lokalplanen tillader. Administrationen vurderer, at der på matriklen er en del niveauforskel i terrænet. Samlet set kan det ansøgte, derfor godt tillades.

*Sikaledet 8-34 (lige numre)* - der er den 21. november 2017 givet dispensation til oprettelse af en separat grundejerforening for den 2. etape af bebyggelsen. Lokalplan 3.1.5 fastlægger, at der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme indenfor området. Den eksisterende grundejerforening i området har ved høringen tilkendegivet, at de enstemmigt er positivt indstillet overfor en dispensation, og det vurderes i øvrigt, at det ansøgte er i overensstemmelse med lokalplanens formål.

#### Landzone

*Rytterbakken 2A, Ølstykke* – der er den 26. oktober 2017 givet landzonetilladelse til indretning af 7 ferielejligheder á 65m<sup>2</sup> i en tidligere hestestald. Egedal Rideskole og Rideklub holder til på ejendommen, hvor der også arrangeres ridestævner og undervisning. Ferielejlighederne skal huse ryttere, der kommer til stævner og øvrige arrangementer i rideklubbens regi. Administrationen vurderer, at funktionen med ferielejligheder ikke vil være i strid med den nuværende planlægning og landzonebestemmelserne. Dog er det en forudsætning forud for projektets gennemførelse, at der skal der findes varige løsninger vedr. vej- og trafikforhold.

*Ny Sperrestrupvej 1, Ølstykke* – der er den 15. november 2017 givet landzonetilladelse til at lovliggøre etableret hestepension samt etablere en møddingsplads hertil. Det er en forudsætning for afgørelsen, at der udover møddingspladsen ikke bygges nyt til hestepensionen, samt at der ikke sker udsivning fra møddingspladsen. Administrationen vurderer, at en hestepension med møddingsplads ikke strider imod de hensyn, som planloven skal sikre, idet pensionen etableres i eksisterende bygninger. Der lægges også vægt på at gødningsforholdene forbedres og møddingspladsen indpasses fint ifb. bygningsmassen.

## **Beslutning i Planudvalget 2014-2017 den 07-12-2017**

Taget til efterretning.

## **Punkt 21: Sager til orientering**

15/20241

### **Beslutningstema**

Sager til orientering i udvalget

### **Kompetence til afgørelse**

Planudvalget

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

### **Beslutning i Planudvalget 2014-2017 den 07-12-2017**

til efterretning