

REFERAT Planudvalget d. 09-04-2018

Mødedato Mandag d. 09. april 2018 kl. 19:00

Mødested Møderum M1.14

Mødedeltagere Ib Sørensen, Ole B. Hovøre, Hamad Mahmoud, Ulrik John
Nielsen, Niels Lindhardt Johansen, Katrine Buhl Møller, Lars
Østergaard

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Introduktion til Byggesag, Ejendom og GIS - Orientering.....	4
Byggesagsgebyrer - beslutning.....	6
Hørings svar til planer for udvidelse af hovedgård transformerstation - orientering.....	9
Frigivelse af rådighedsbeløb til markedsføring af Egedal By - beslutning.....	11
Status på ny hal ved Ølstykke Hallen - orientering.....	13
Status på ejendomme til salg eller som påtænkes solgt - orientering.....	14
Anlægsregnskab vedr. etablering af solcelleanlæg - Beslutning.....	15
Anlægsregnskab vedr. Energistyring 2012-2016 - Beslutning.....	17
Status på anlægsprojekter i 2018 - 1. kvartal - orientering.....	19
Reduktions- og udvidelsesmuligheder ifm. Budget 2019 - Drøftelse.....	21
Fremtidens skolestruktur og multifunktionel ejendomsudnyttelse af skolerne - orientering.....	27
Administrative afgørelser indenfor Bygge- Plan- og Naturbeskyttelsesloven mv - orientering.....	29
Sager til orientering.....	32

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

17/17920

Beslutningstema

Godkendelse af dagsorden idet det præciseres at punkt 10 udelukkende er en orienteringssag.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

Indstilling

At dagsorden godkendes.

Beslutning i Planudvalget den 09-04-2018

Godkendt

Punkt 2: Introduktion til Byggesag, Ejendom og GIS - Orientering

18/4448

Beslutningstema

Som en introduktion til Planudvalget gives en orientering om myndighedsområdet Byggesag, Ejendom og GIS.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Center for Plan, Kultur og Erhverv varetager blandt andet myndighedsområdet Byggesag, GIS (geografisk Informationssystem), tilsyn med de almene boligorganisationer, opkrævning af ejendomsskatter og sagsbehandling af lån til betaling af ejendomsskatter.

Der arbejdes løbende på at effektivisere organisering og arbejdsgange i afdelingen med henblik på en mere smidig og effektiv sagsbehandling, også de understøttende funktioner i afdelingen har en stor andel i denne proces.

I den forbindelse er de mest aktuelle emner:

- Sagsbehandlingstid på byggesager
- Afdelingens rolle i erhvervsudvikling
- Flytning af opgaver vedrørende ejendomsskat til SKAT.
- Digitalisering af arbejdsgange
- Tilsyn med almene boligorganisationer – det interne samarbejde

Byggesag

Byggesager og landzonesager behandles efter henholdsvis Byggeloven og Planloven. De samme type sager kan være meget forskellige alt efter, hvilke andre bindinger, der skal inddrages i sagen. Det kan være bestemmelser i kommuneplanen om hensyn til landskab, dyreliv og grundvand, en lokalplans bestemmelser eller andre lovgivninger som:

- Vejloven
- Miljøloven
- Naturbeskyttelsesloven
- Hegnsloven
- Bekendtgørelse om Husdyrhold
- Udstykningsloven og Lov om lejlighedsopdeling
- Sommerhusloven
- Campingloven

I forbindelse med kommunesammenlægningen i 2007 blev der den 28. marts af Byrådet vedtaget nogle principper for delegation fra det politiske til det administrative niveau. Her blev det besluttet, at administration af lovgivning og enkeltsager skal behandles og afgøres administrativt, dog med undtagelse af sager, hvor administrationsgrundlaget er usikkert. I Planudvalget har det længe været praksis, at udvalget 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. Hvis administrationen er i tvivl, vil vi tage en snak med formanden om, hvorvidt sagen skal behandles i udvalget.

Planudvalget og Byrådet har indflydelse på administrationsgrundlaget gennem vedtagelse af lokalplaner og kommuneplanen. Lokalplaner kan indeholde bestemmelser om bebyggelsesprocenter, placering af bebyggelser, mm., der tilsidesætter bygningsreglementet.

Ejendomsskat

Det er besluttet at inddrivelsen af ejendomsskatter skal overdrages fra kommunerne til SKAT. Der er dog ikke kommet en endelig udmelding fra KL og staten vedrørende forhandlingerne omkring denne overdragelse.

I forbindelse med overdragelsen er SKAT i gang med at få opdateret opkrævningsgrundlaget i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). De er startet med erhvervsvirksomhederne, og der hvor registeret ikke er retvisende, sender de en meddelelse til kommunen, hvorefter afdelingen undersøger sagen, og enten retter BBR eller opretter en byggesag om lovliggørelse.

GIS

GIS (Geografiske Informations Systemer) er i Egedal Kommune flere lag af digitale kort der vises på hjemmesiden. Kommunen har over 300 kortlag, som for eksempel veje, stier, adresser, skoler, skoledistrikter, beskyttede naturområder, vandløb, lokalplaner, matrikler, osv. Mange kortlag bruges kun af [administrationen](#) til sagsbehandling og vises derfor kun internt, men en stor del kan have interesse for borgerne og vises derfor på [hjemmesiden](#). Alle kortlag skal løbende opdateres og vedligeholdes, og det sker med forskellige kadencer alt efter, hvor ofte der er ændringer, i data

GIS bruges også til analyser, som hvilke bindinger der er for en bestemt ejendom, hvor mange 5-årige bor der i et givet skoledistrikt, hvor ligger der flest lejeboliger, hvor er befolkningen ældst, mv.

Grunddata

Grunddata er ejendomsdata (BBR og ESR), adressedata (DAR), vand- og klima-data, geodata (GIS), persondata (CPR) og virksomhedsdata (CVR). Grunddataprogrammet, som køres af staten i samarbejde med kommunerne, er derudover distributionen af data (Datafordeleren) samt hvordan de forskellige dataområder standardiseres og kobles (Datamodellen).

Målet med programmet er standardiseret data, så de kan kombineres og anvendes sammenhængende.

Almene boliger

En almen bolig er administreret af en af almen boligorganisation.

Der er tre typer af almene boliger:

- Almene familieboliger, herunder ældreegnede boliger
- Almene ungdomsboliger
- Almene ældreboliger (plejeboliger)

De almene boliger er typisk samlet i afdelinger af boligforeninger. De enkelte afdelinger udgør en selvstændig økonomisk enhed og er styret af en bestyrelse, som vælges på det årlige afdelingsmøde. Hver bolig har minimum to stemmer på afdelingsmødet.

Kommunen har anvisningsret til ca. hver 4. bolig. Dog har kommunen anvisningsret og pligt til alle de almene ældreboliger og til de kommende små fleksible familieboliger.

Boligerne er opført med offentlig støtte, og kommunen skal føre tilsyn med, at byggeri og drift af de almene boliger sker i overensstemmelse med lovgivningen. Planudvalget orienteres løbende om sager i henhold til lov om almene boliger.

Tilsynet med det almene byggeri baseres i høj grad på mål- og aftalestyring. I Egedal Kommune er der indgået aftale med boligselskaberne om en dialogform, der består af et årligt individuelt møde med det enkelte boligselskab og et årligt fællesmøde, med politisk deltagelse. Der fremlægges årligt en orientering om dialogen til Planudvalget og Byrådet.

Beslutning i Planudvalget den 09-04-2018

Taget til efterretning

Punkt 3: Byggesagsgebyrer - beslutning

14/400

Beslutningstema

På baggrund af § 28 stk.1 og 5 i Byggeloven skal det besluttes, om der skal ske en tilpasning af de vedtagne byggesagsgebyrer, eller om der skal vedtages en ny model.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at

1. Det faste byggesagsgebyr tilpasses fra 1.990 kr. ned til de maksimale 1.011 kr. Der søges om tillægsbevilling på 200.000 kr.
2. Model a:
 - a. Der opkræves fast gebyr (1011 kr.) for alle typer af byggesager og dispensationer efter byggeloven, hvor der meddeles tilladelse. Der gives en tillægsbevilling til manglende indtægter på 750.000 kr. i 2019 og årene frem.

Alternativt kan model b, c eller d vælges.

b. Der opkræves ikke gebyr. Der gives en tillægsbevilling til manglende indtægter på 986.000 kr. i 2019 og årene frem.

c. Der opkræves et fast gebyr (1011 kr.) for sekundært byggeri, dispensationer efter byggeloven, nedrivning, enfamiliehuse, sommerhuse og tilbygninger hertil, hvor der meddeles tilladelse, mens der opkræves et gebyr efter medgået tid (690 kr. pr. time) for byggeri med mere end 1 bolig og erhvervsbyggeri, hvor der meddeles tilladelse. Der gives en tillægsbevilling til manglende indtægter på 500.000 kr. i 2019 og årene frem.

d. Den nuværende model fastholdes, dog med tilpasning af det faste gebyr, hvor der er fast gebyr for sekundært byggeri og nedrivning, mens der opkræves for medgået tid på alle øvrige byggesager. Der gives en tillægsbevilling til manglende indtægter på 200.000 kr. i 2019 og årene frem.

Sagsfremstilling

Den 17. december 2014 vedtog byrådet en model for opkrævning af byggesagsgebyrer, og i forbindelse med vedtagelsen af budget 2018 er taksterne for timebaseret gebyr og fast gebyr godkendt.

Transport- og bygningsministeren har fastsat et max. beløb for det faste gebyr på 1.011 kr. Det faste gebyr vil årligt blive pristalsreguleret.

I den vedtagne model opkræves et fast gebyr for byggetilladelser, der omhandler sekundært byggeri (garager/carporte/overdækkede terrasser mm), hvor det samlede areal overskrider 50m², eller hvor den sekundære bebyggelse ikke er omfattet af byggeretten samt alle nedrivningstilladelser.

Den maksimale faste takst er tilrettet i takstbladet for 2018, den var tidligere på 1.990 kr.

Gældende model og takster 2018

Timebaseret gebyr	Fast gebyr
Der opkræves timebaseret gebyr for sagsbehandling efter byggeloven af: <ul style="list-style-type: none">• Tilladelser• Midlertidige tilladelser	Der opkræves fast gebyr for udhuse, carporte og lignende mindre bygninger (sekundært byggeri) op til 50 m2 og nedrivningssager. Det faste gebyr opkræves i en rate, samtidig med

<ul style="list-style-type: none"> • Anmeldelser • Afslag • Dispensationer • Annullerede sager, hvor der er brugt tid på screening eller hvor byggesagsbehandling er påbegyndt 	tilladelse, afslag eller annullering, og det er på 1.011 kr.
<p>Timebaserede gebyrer opgøres og opkræves i to rater:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Samtidig med byggetilladelse eller afslag 2. Ved færdigmelding, ibrugtagning eller annullering <p>Gebyr opkræves efter anvendt tid til en timepris på 690 kr.</p>	

Modellen er fremlagt til genovervejelse, da lovgivningen har åbnet for nye muligheder omkring, hvordan byggesagsgebyrer kan opkræves.

Hjemlen til at opkræve gebyrer er fastsat i byggelovens [§ 28](#), stk. 1. og bestemmelserne for, hvordan gebyrerne kan opkræves er fastlagt i bygningsreglement 2018 §39.

Byrådet kan beslutte, at der slet ikke skal opkræves gebyrer, eller at der kun skal opkræves gebyrer for visse sagstyper, eksempelvis kan sagerne inddeles efter deres retlige karakter (dispensation, afslag, mv.), og/eller den type bygning, sagen vedrører.

Tidligere var der kun mulighed for at undtage sekundært byggeri fra reglen om gebyr efter tidsforbrug, men nu kan der opkræves et fast gebyr for alle eller udvalgte sagstyper. Opkrævningen af det faste gebyr forudsætter, at der ikke også opkræves efter tidsforbrug. Vælges det at anvende et fast gebyr på udvalgte sagstyper, må indtægterne herfra ikke overstige de samlede udgifter til sagsbehandlingen.

Byrådet kan beslutte, at udvalgte sagstyper skal pålægges et gebyr efter medgået tid og fastsætter selv en timepris. Samme timepris skal gælde for alle sager, der betaler efter tid. Ved opkrævning af byggesagsgebyrer efter timer skal tidsforbruget udspecificeres, så ansøgeren får kendskab til, hvordan tidsforbruget har fordelt sig i den konkrete sag.

Efter reglerne om medgået tid, som blev effektueret i 2015 faldt indtægterne, og de kan falde yderligere, efter der er sat et loft på det faste gebyr. Før 2015 lå indtægterne på mellem 1,6-2,1 mio. kr. og senest er den forventede indtægt budgetteret til 986.000. kr. Det ser på nuværende tidspunkt ud til, at indtægterne bliver på ca. 750.000 kr. i 2018.

Gebyrerne kan kun opkræves, for den tid der bruges til sagsbehandling efter byggeloven, og ikke på afledte opgaver, heller ikke registrering af tidsforbruget. Den største del af byggesagsbehandlingen er efter anden lovgivning, og det er svært at registrere, hvornår man behandler den enkelte sag efter byggeloven, planloven eller anden lovgivning. Der er også en flydende grænse mellem vejledning og sagsbehandling, som ligeledes gør beregningen af byggesagsgebyrerne til en svær opgave.

Det skal desuden indgå i overvejelserne, at beregning efter medgået tid kan give store afvigelser i gebyr mellem samme type af byggeansøgning.

Konsekvenser for budgettet

Hvis en af følgende modeller vedtages for 2018 og årene frem, har det følgende konsekvenser for budgettet:

- Der opkræves fast gebyr (1.011 kr.) for alle typer af byggesager og dispensationer efter byggeloven, hvor der meddeles tilladelse. Der gives en tillægsbevilling til manglende indtægter på 750.000 kr. i 2019 og årene frem.
- Der opkræves ikke gebyr. Der gives en tillægsbevilling til manglende indtægter på 986.000 kr. i 2019 og årene frem.
- Der opkræves fast gebyr (1011 kr.) for sekundært byggeri, dispensationer efter byggeloven, nedrivning, enfamiliehuse, sommerhuse og tilbygninger hertil, hvor der meddeles tilladelse, mens der opkræves gebyr

efter medgået tid (690 kr. pr. time) for byggeri med mere end 1 bolig og erhvervsbyggeri, hvor der meddeles tilladelse. Der gives en tillægsbevilling til manglende indtægter på 500.000 kr. i 2019 og årene frem.

- a) Model a medfører en tillægsbevilling på 750.000 kr. i 2019 og frem, der finansieres af kassen.
- b) Model b medfører en tillægsbevilling på 986.000 kr. i 2019 og frem, der finansieres af kassen.
- c) Model c medfører en tillægsbevilling på 500.000 kr. i 2019 og frem, der finansieres af kassen.

Beslutning i Planudvalget den 09-04-2018

Punkt 1 er taget til efterretning.

Punkt 2 overføres til dagsordenens punkt 11 til drøftelse af Reduktions og udvidelsesmuligheder ifm. Budget 2019.

Punkt 4: Hørings svar til planer for udvidelse af Hovegård transformerstation - orientering

17/11563

Beslutningstema

På baggrund af udløbet høringsperiode og borgermøde omkring plan for udvidelse af Hovegård Transformerstation orienteres om indkomne hørings svar, drøftede emner ved borgermøde og administrationens videre arbejde.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen om indkomne hørings svar, drøftede emner ved borgermøde og administrationens videre arbejde tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Energinet har anmodet Egedal Kommune om at udarbejde plangrundlaget for udvidelse af Hovegård transformerstation. Hovegård ligger nordvest for Hove landsby og udgør et væsentligt knudepunkt i det overordnede sjællandske elnet. Årsagen til udvidelsen er et behov for en øget strømforsyning til København.

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.

For at Byrådet kan tilvejebringe et forslag til kommuneplantillæg, der ikke er truffet beslutning om i en planstrategi, skal der indkaldes til ideer og forslag fra offentligheden med henblik på planlægningen for området. Byrådet besluttede derfor den 20. december 2017 at sende debatoplægget 'indkaldelse af idéer og forslag' i høring fra den 22. januar 2018 med høringsfrist den 19. februar 2018.

Den 8. februar blev der holdt borgermøde. På mødet blev der fortrinsvis talt om støj, visuelle påvirkninger, regnvandshåndtering og gener ved byggeri af anlægget. Se vedhæftede mødereferat, bilag 1.

Der er indkommet 9 indlæg til debatoplægget fra Hofor, Roskilde Kommune og Miljø-og Fødevareministeriet, Hove Vandværk, Hove Bylaug og beboere i det berørte område. Se oversigt over hørings svar på bilag 2.

Hørings svarene fra myndighederne knyttes især til det forhold, at området har særlige drikkevandsinteresser, og det bemærkes, at kommunen bør sikre, at ikke er risiko for forurening fra anlægget.

I overordnede træk fordeler hørings svarene og kommentarerne fra borgermødet sig på følgende temaer:

Borgerne giver udtryk for støjgener fra det eksisterende anlæg og foreslår, at den nye bygning så vidt muligt graves ned eller omkranses af jordvolde og beplantning. Dels for at mindske støjgener og dels for at være så lidt synlig som mulig. Der er også et ønske fra en borger om, at bygningen skal fremstå i jordfarver. Borgerne ønsker, at der udarbejdes flere visualiseringer.

Flere kommenterer de gener, som byggeriet vil forårsage. Det gælder støj, støv og tung trafik på veje omkring byen. Kørsel ifm. byggeriet foreslås fastsat til bestemte dage og tidspunkter. Det lokale vandværk ønsker, at der tages hensyn til vandledning ved planlægning af anlægsveje, for at undgå skader på vandrør i forbindelse med tunge køretøjer.

I den videre planlægningsproces undersøges i samarbejde med Energinet muligheder for at reducere støjgener, indpasse anlægget i landskabet og mindske gener ved anlægsfasen. I forbindelse med udarbejdelse af lokalplan foreslår administrationen, at der suppleres med flere visualiseringer fra de nærmeste bebyggelser.

Der skal udarbejdes forslag til et kommuneplantillæg og en lokalplan sideløbende, som begge skal miljøvurderes. Kommuneplantillæg og lokalplan vil blive sendt i høring, hvor der igen bliver mulighed for at komme med bemærkninger og der kan afholdes et borgermøde. Derefter bliver planerne politisk behandlet eventuelt med tilrettelser efter offentlighedens bemærkninger.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Planudvalget den 09-04-2018

Taget til efterretning.

Herunder orientering om ændret tidsplan.

Bilag

Referat af borgermøde 8 feb 2018.pdf

Høringssvar fra debatoplæg 8 feb 2018

Punkt 5: Frigivelse af rådighedsbeløb til markedsføring af Egedal By - beslutning

18/4407

Beslutningstema

På baggrund af den fortsatte markedsføring af Egedal By i 2018 skal det besluttes, om rådighedsbeløb afsat på investeringsplanen kan frigives.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at

1. andel af rådighedsbeløbet på 1.102.000 kr. til markedsføring af Egedal By frigives i 2018.
2. resten af rådighedsbeløbet 1.500.000 kr. overføres til investeringsoversigten for 2019.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede på mødet den 1. november 2017 som led i salget af parcellerne A7 – A9 i Egedal By, at afsætte et rådighedsbeløb på 2.602.000 kr. på anlægsbudgettet for 2018 til markedsføring af Egedal By.

Med salget af parcellerne A6 – A9 er 45 % af byggeretterne i stationsområdet i Egedal By nu solgt. Det fortsatte arbejde med markedsføring af projektet i 2018 er derfor målrettet to hovedformål:

- En generel markedsføring af Egedal By som et attraktivt bosted, med henblik på fortsat tiltrækning af investorer og kommende beboere.
- Afdækning af potentialer med henblik på opstart af markedsføringen af Campus- og Erhvervscampusområdet for at tiltrække virksomheder til byggeri i området.

Der søges nu om frigivelse af 1.102.000 kr. af rådighedsbeløbet til brug for følgende aktiviteter i 2018:

Nr.	Aktivitet	Beløb
1.	Markedsanalyser m.v. Campus- og Erhvervscampusområderne	500.000 kr.
2.	Smart City 3D model af Stationsområdet	150.000 kr.
3.	Markedsføring af Stationsområdets grønne profil	300.000 kr.
4.	Events i Egedal By, herunder indvielse af LM-projekt Rådhusstorvet	100.000 kr.
5.	Mindre markedsføringsaktiviteter, deltagelse konferencer, netværk m.v.	52.000 kr.
	I alt	1.102.000 kr.

Ad 1:

I Lokalplan 20 for Byudviklingsområdet ved Egedal Station er rammerne for Campus- og Erhvervscampusområdet fastlagt. Områderne er udlagt til administrative og liberale erhverv, forsknings- og uddannelsesinstitutioner samt offentlig og privat service.

Med henblik på at kunne igangsætte et målrettet salgsarbejde, er der behov for at få gennemført analyser af virksomhederne inden for de nævnte målgrupper i forhold til bl.a. flyttemønstre og hvilke kriterier, der betyder noget ved valg af placering.

Ad 2:

I 2016 blev der udarbejdet en markedspotentialevurdering af stationsområdet i Egedal By. I den forbindelse blev det konstateret, at konceptet ”Smart by” havde stor tiltrækning på kommende beboere.

Som led i Smart Egedal-initiativerne ønskes der etableret en interaktiv model af stationsområdet, som kan anvendes til at være portal for alle de smarte initiativer, der igangsættes i området. Herudover skal modellen forsøges anvendt til at understøtte etableringen af et socialt liv og støtte relationer mellem beboerne i området.

Ad 3:

Egedal By projektet er planlagt med en høj bæredygtighedsprofil. Her er fokus på lavenergi og en bæredygtig regnvandshåndtering. Samtidig er bydelen planlagt sådan, at brug af kollektiv trafik og cykling fremmes. Endvidere ligger bydelen med kort og nem adgang til den omkringliggende natur.

Denne grønne profil vil være attraktiv i forhold til at tiltrække unge børnefamilier til stedet. Det kræver, at historien formidles, så Egedal By associeres med de gode fortællinger.

Ad 4:

Som en del af markedsføringen af de kommende boliger, er det vigtigt at få potentielle købere ud at se stedet og dermed kvaliteterne. Det gælder såvel eksisterende Egedal-borgere, som købere andre steder fra. Det kan ske gennem afholdelse af større og mindre events, midlertidige aktiviteter og strategisk byggemodning, der sætter bydelen på mediernes dagsorden.

Indvielsen af kunstprojektet på Rådhusstorvet, der samtidig er en del af Lighting Metropolis – projektet vil være en sådan god anledning.

Ad 5:

Salget af byggemuligheder i Egedal By planlægges fortsat at ske gennem netværk og opsøgende salg. Som led i dette deltager projektlederen m.fl. i konferencer, netværksaktiviteter og andet, der giver mulighed for kontakt til relevante aktører i branchen.

Konsekvenser for budgettet

Der er afsat et rådighedsbeløb på 2.602.000 kr. på investeringsoversigten i 2018. Frigivelse af 1.102.000 kr. af rådighedsbeløbet i 2018 har ikke bevillingsmæssige konsekvenser for anlægsbudgettet.

Der overføres 1.500.000 kr. i rådighedsbeløb på investeringsoversigten fra 2018 til 2019.

Beslutning i Planudvalget den 09-04-2018

Anbefalet

Punkt 6: Status på ny hal ved Ølstykke Hallen - orientering

17/14842

Beslutningstema

På baggrund af beslutning i Kultur- og Erhvervsudvalget og Planudvalget i december 2017 om at arbejde videre med et forslag til etablering af ekstra træningshal i Ølstykke, gives hermed en status for arbejdet og den videre proces frem mod budget 2019-2022.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Kultur- og Erhvervsudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Administrationen modtog i november 2017 en henvendelse fra nogle anonyme borgere, som vil donere 8-10 mio. kr. til en ny træningshal i Ølstykke. Planudvalget og Kultur- og Erhvervsudvalget godkendte i december 2017, at der arbejdes videre med et skitseforslag til etablering af den ekstra træningshal, herunder at der gennemføres geotekniske undersøgelser, med henblik på at fremlægge et udvidelsesforslag, som kan indgå i budgetforhandlingerne for 2019.

Status på sagen er, at administrationen efter dialog med de anonyme borgere, arbejder videre med, at den potentielle nye træningshal etableres på østsiden af den eksisterende hal, som det fremgår af vedhæftede bilag 1. I det videre forløb med skitseprojektet vil der blive indarbejdet at en ny hal skal bygges sammen med den eksisterende hal, samt at der etableres toiletfaciliteter og depoter, men ikke omklædningsrum.

Placeringen på vestsiden af den eksisterende hal vil komme for tæt på Badmintonhallen, samt nedlægge en del parkeringspladser, som så skal reetableres.

I økonomien for en eventuel ny hal skal indarbejdes:

- Etableringen af flere toiletfaciliteter, men ikke omklædningsrum, da det vurderes, at de eksisterende omklædningsfaciliteter dækker behovet.
- Ekstra parkeringspladser til området
- Eventuel mindre omlægning af eksisterende cykelsti
- Reetablering af den opbevaring der i dag er placeret i mindre bygninger på østsiden af Ølstykke Hallen.

Den gældende lokalplan 10 for Ølstykke idrætsområde muliggør ikke placeringen af så stor en hal uden for de fastlagte byggefeltet. Der skal derfor udarbejdes ny lokalplan for, at kunne realisere hallen med den ønskede størrelse og placering samt udlæg til nye p-pladser mv. Lokalplanarbejdet forventes at kunne igangsættes når den samlede finansiering af en ny hal er kendt. Hvis den kommunale del af finansieringen derfor findes i budgetforhandlingerne i september 2018 vil lokalplanarbejdet kunne igangsættes fra oktober 2018 og vil derefter vare ca. et år inkl. politiske behandlinger og høringsperiode. Derfor vil hallen først kunne være etableret i 2020, da byggestart skal afvente en endelig lokalplan.

Udvalgene vil blive orienteret om endeligt skitseforslag og økonomi inden budgetforhandlingerne.

Konsekvenser for budgettet

Indstillingen har ingen økonomiske konsekvenser. Udgift til skitseforslag finansieres af de anonyme borgere.

Beslutning i Kultur- og Erhvervsudvalget den 09-04-2018

Taget til efterretning.

Beslutning i Planudvalget den 09-04-2018

Taget til efterretning

Bilag

Bilag 1. Placering af ny hal på østsiden af nuværende Ølstykke Hal

Punkt 7: Status på ejendomme til salg eller som påtænkes solgt - orientering

18/4146

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 Kommune ejer 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. Af oversigten fremgår endvidere ejendomme, som er solgt betinget eller på vilkår f.eks. tilbageleveringsret for køber.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Planudvalget den 09-04-2018

Taget til efterretning

Bilag

Oversigt - Oversigt over ejendomme, april 2018

Punkt 8: Anlægsregnskab vedr. etablering af solcelleanlæg - Beslutning

18/3499

Beslutningstema

På baggrund af kommunens styringsregler skal anlægsregnskabet for etablering af solcelleanlæg godkendes.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget - Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at anlægsregnskabet for etablering af solcelleanlæg godkendes.

Sagsfremstilling

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

Byrådet besluttede 30. maj 2012 at bemyndige administrationen til at etablere 10.000 m² solcelleanlæg på kommunale ejendomme. Der blev i den sammenhæng afsat et rådighedsbeløb og frigivet en anlægsbevilling i 2015 på 31,6 mio. kr. i udgifter og 4,1 mio. kr. i indtægter.

Bemærkninger	Beløb i 1.000 kr.
Anlægsbevilling d. 20.05.12	500
Anlægsbevilling d. 31.10.12	12.500
Anlægsbevilling d. 19.12.12	6.500
Anlægsbevilling d. 19.12.12 (indtægt)	-4.550
Anlægsbevilling d. 30.01.13	2.390
Anlægsbevilling d. 29.05.13 (indtægt)	500
Anlægsbevilling d. 26.06.13	9.750
I alt anlægsbevilling	27.590
Forbrug udgifter	
2012	3.621
2013	13.877
2014	1.370
2015	4.504
Forbrug indtægter	
2014	-36
2015	-4.050
I alt forbrug	19.286
Mer-/mindreforbrug	-8.304
Forbrugs pct.	69,9%

Af tidsmæssige og tekniske årsager blev det besluttet at udbyde opgaven i 3 faser:

· Fase 1: 15,4 mio. kr.

I fase 1 etableredes solcelleanlæg på ejendomme med store tagflader hvor tagkonstruktioner, lokalplaner, elinstallationernes beskaffenhed og tagenes vedligeholdelsestilstand var ukomplicerede.

Fase 1 omfattede ca. 6000 m² solcelleanlæg og blev afsluttet i juni 2013.

· Fase 2: 9,8 mio. kr.

I fase 2 skulle der have været etableret yderligere 4.000 m² solcelleanlæg. Der blev brugt 1,5 mio. kr. i det indledende arbejde. Den 27. august 2014 besluttede Byrådet dog at sætte fase 2 i bero.

- Fase 3 – Concerto: 2,4 mio. kr.

Kommunalbestyrelsen gav den 19. december 2012 anlægsbevilling på 6,5 mio. kr. og 4,1 mio.kr. til indtægter til at etablere solcelleanlæg EU-CONSERTO Class1, et initiativ under EU-kommissionen for at fremme energieffektivt byggeri og vedvarende energi.

Der er et samlet mindreforbrug på projektet på samlet 8.304.000 kr. som primært kan forklares ved, at fase 2 blev sat i bero. Årsagen til at Byrådet i 2014 besluttede at sætte fase 2 i bero er, at Energistyrelsen i december 2013 udsendte Bekendtgørelse om undtagelse af visse kommunale solcelleanlæg fra elforsyningslovens krav og selskabsmæssig udskillelse. Bekendtgørelsen, som trådte i kraft 21. april 2014 medfører, at kommunernes eventuelle overskud fra solcelleanlæg bliver modregnet i bloktilskuddet. Dermed var der ikke en effektiviseringsgevinst ved etableringen af yderligere solcelleanlæg, hvorfor Byrådet besluttede at sætte fase 2 i bero.

Anlægsprojektet er afsluttet og det samlede mindreforbrug på 8.304.000 kr. er tilfaldet Kassen.

Konsekvenser for budgettet

Indstillingen har ingen konsekvenser for budgettet.

Beslutning i Planudvalget den 09-04-2018

Anbefalet

Punkt 9: Anlægsregnskab vedr. Energistyring 2012-2016 - Beslutning

18/3498

Beslutningstema

På baggrund af kommunens styringsregler skal anlægsregnskabet for energistyring 2012-2016 godkendes.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget - Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at anlægsregnskabet for energistyring 2012-2016 godkendes.

Sagsfremstilling

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

Med vedtagelsen af budgettet for 2012, besluttede Byrådet at afsætte samlet 30,0 mio. kr. til energistyring i perioden 2012-2016. Projektet blev lånefinansieret.

Bemærkninger Beløb i 1.000 kr.

Anlægsbevilling d. 21.12.11 6.032

Anlægsbevilling d. 24.04.13 6.132

Anlægsbevilling d. 26.02.14 6.221

Anlægsbevilling d. 25.03.15 6.314

Anlægsbevilling d. 30.09.15 -800

Anlægsbevilling d. 24.02.16 6.145

I alt anlægsbevilling 30.044

Forbrug udgifter

2012 5.085

2013 2.438

2014 10.910

2015 4.500

2016 5.689

Forbrug indtægter

2012 -9

2013 -463

2014 -259

2015 -142

I alt forbrug 27.749

Mer-/mindreforbrug -2.295

Forbrugspct.

92,4%

Midlerne er blevet anvendt til implementering af energibesparende tiltag, samt energistyring på kommunale bygninger. Derudover er der også anvendt midler på at ansætte en energikoordinator til varetagelsen af opgaverne vedr. energibesparelser og energistyring.

I projektperioden er midlerne primært brugt på følgende overordnede aktiviteter:

- Facade og tagrenoveringer på Balsmoseskolen, Slagslunde Skole og Søgerskolen
- Udskiftning af ventilationsanlæg og CTS-anlæg på Ung Egedal, Boesagerskolen, Bækkegårdsskolen, Jørlunde Skole og Veksø Skole
- Energirenoveringer på Boesagerskolens Svømmehal, Ølstykke Bibliotek og Ølstykke Svømmehal
- Udskiftning af lysanlæg på Smørum Idrætsanlæg
- Øvrige energirenoveringstiltag (fx udskiftning af vinduer, optimering af CTS-anlæg mm) på kommunale bygninger

Der er et samlet forbrug i hele projektperioden på 27.749.000 kr. Der er således et samlet mindreforbrug på projektet på 2.295.000 kr.

Mindreforbruget kan henføres til, at de planlagte projekter blev billigere end budgetteret. Da energistyringsprojekterne er lånefinansieret, betyder mindreforbruget, at det optagne lån er 2.295.000 kr. mindre end bevilliget.

Anlægsprojektet er afsluttet.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Planudvalget den 09-04-2018

Anbefalet

Punkt 10: Status på anlægsprojekter i 2018 - 1. kvartal - orientering

18/4304

Beslutningstema

Orientering om status på anlægsprojekter i Center for Ejendomme og Intern Service for 1. kvartal 2018, samt beslutning om at igangsætte anlægsprojekt på Ganløse Friluftsbad.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget - Økonomiudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller at:

1. at orienteringen tages til efterretning.
2. at der igangsættes en renovering af Ganløse Friluftsbad i stedet for en renovering af omklædningen på Ølstykke Svømmehal.

Sagsfremstilling

Som i 2017 skal der gives en kvartalsvis status på igangværende anlægsprojekter i Center for Ejendomme og Intern Service for 1. kvartal 2018.

De anlægsprojekter der gennemføres vedrører:

- Energirenoveringsprojekter for 2018 godkendt af Byrådet i december 2017
- Renoveringsprojekter i 2018 godkendt af Byrådet i december 2017
- Forprojektering af daginstitution i Smørum i 2018 godkendt af Byrådet i december 2017
- Afslutning af Rådhusagen godkendt af Byrådet i maj 2017
- Etablering af parkeringshus A23 i Egedal By godkendt af Planudvalget i marts 2018

I vedhæftede bilag 1 fremgår en samlet oversigt over de projekter, der gennemføres fordelt på fagområde, samt status for de enkelte projekter.

Ganløse Friluftsbad

Byrådet godkendte i december 2017 at renovere omklædningsrummene i Ølstykke Svømmehal.

Det har imidlertid i marts 2018 vist sig, at der er problemer med at malingen i bassinet i Ganløse Friluftsbad skaller, og at badet ikke kan anvendes før dette oprettes. Der er i 2015 og 2017 anvendt 400 t. kr. om året til at male badet på grund af afskallingen, men dette har ikke løst problemet. Det er derfor nu nødvendigt at finde en anden og permanent løsning for at badet kan anvendes, hvilket vil være at belægge bassinet med fliser. Derfor foreslås det, at renoveringen af omklædningsrummene i Ølstykke Svømmehal udskydes til 2019 for at finansiere arbejdet på Ganløse Friluftsbad.

Projektet forventes ikke at medføre, at badet ikke kan bruges i sommersæsonen, da det er undersøgt at vandet ikke indeholder tungmetaller udenfor de kritiske værdier. Dog vil det medføre nogle gener for badegæsterne, at den afskallede blå maling er i vandet. Styrelsen for Patientsikkerhed har udarbejdet et foreløbigt svar, hvor de vurderer, at der ikke vil være akut sundhedsskadeligt at anvende bassinet. Dog er der en øget optagelse af tungmetaller gennem huden når denne er våd, hvorfor der formentlig bør anbefales nogle forholdsregler ved brug af bassinet. Administrationen afventer en endelig udtalelse fra styrelsen om sagen.

Renoveringen af bassinet vil blive igangsat efter sæsonen er afsluttet.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Planudvalget den 09-04-2018

Taget til efterretning.

Punkt 2 rettes til: at der orienteres om igangsættelse af en renovering af Ganløse Friluftsbad i stedet for en renovering af omklædningen på Ølstykke Svømmehal.

Bilag

Bilag 1. Status på anlægsprojekter i 2018

Punkt 11: Reduktions- og udvidelsesmuligheder ifm. Budget 2019 - Drøftelse

18/4958

Beslutningstema

Center for Ejendomme og Intern Service (CEI) og Center for Kultur, Erhverv og Plan (CPK) har identificeret en række udvidelses- og reduktionsforslag, der kan være relevante at arbejde videre med i forhold til de politiske drøftelser og prioriteringer til Budget 2019-2022.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller:

- At Planudvalget drøfter nedenstående udvidelses- og reduktionsforslag til Budget 2019-2022.
- At udvalgsformanden fremlægger forslagene på Byrådets strategi seminar i april 2018.

Sagsfremstilling

Administrationen har arbejdet med at finde relevante områder af driften, hvor der kan være en effektiviseringsgevinst, der kan være med til at finansiere udvidelsesforslag eller kommunens økonomiske udfordringer i øvrigt.

I tabel 1 nedenfor præsenteres reduktionsforslagene kort, samt et skøn for de økonomiske konsekvenser ved forslaget. I tabel 2 præsenteres udvidelsesforslagene. Der er tale om mulige oplæg, som Planudvalget kan drøfte nærmere.

Tabel 1: Reduktionsforslag til Budget 2019 (mio. kr., 2019-pl)

Udvalg	Emne	Beskrivelse	Beløb	
			2019	2020 og frem
	Genopretning/vedligehold af bygninger			
PU	Investering i øget energistyring	<p>CEI vurderer, at der er et potentiale for at reducere kommunens energiudgifter ved målrettet og fokuseret energiledelse.</p> <p>Ved at ansætte en energikonsulent (1 årsværk) vil det være muligt at reducere kommunens energi udgifter med op til 0,8 mio. kr., hvoraf de 0,5 mio. kr. vil gå til ansættelse af et årsværk. De øvrige 0,3 mio. kr. vil kunne frigøres til øvrig drift.</p> <p>Ansættelsen af en energikonsulent vil desuden bidrage til at sikre den allerede planlagte energibesparelse, som er indlagt i energibudgettet på 4,9 mio.kr. og som skal indhentes frem til 2023. Med dette forslag vil den samlede energibesparelse være 5,7 mio.kr.</p>	-0,3 mio. kr.	-0,3 mio. kr.
PU	Fremrykke energi-effektiviseringen sfa. ETA	CEI vurderer, at der er mulighed for at fremrykke en del af den forudsatte effektiviseringsgevinst ved ETA-	-0,5 mio. kr.	0*

		<p>projektet. Således er det CEIs forventning, at energieffektiviseringen kan fremrykkes med 0,5 mio. kr. allerede fra 2019.</p> <p>Der er forudsat effektiviseringer for 1,7 mio. kr. i 2019 og 2020, stigende til 2,3 mio. kr. i 2021, 2,7 mio. kr. i 2022, 3,2 mio. kr. i 2023 og 4,9 mio. kr. i 2024.</p> <p>Med dette forslag bliver effektiviseringsprofilen: 2,2 mio. kr. i 2019 og 2020, stigende til 2,3 mio. kr. i 2021, 2,7 mio. kr. i 2022, 3,2 mio. kr. i 2023 og 4,9 mio. kr. i 2024.</p>		
PU	Øget fokus på styring af forsikringsområdet	CEI vurderer, at der er et effektiviseringspotentiale ved øget fokus på styring af forsikringsområdet, herunder at se forsikringsudgifter i et flerårigt perspektiv.	Op til -0,2 mio. kr.	Op til -0,2 mio. kr.
	I alt		Op til -1,0 mio. kr.	Op til -1,0 mio. kr.

*Der er også en øget effektiviseringsgevinst på 0,5 mio. kr. i 2020, som dog bortfalder i 2021.

Tabel 2: Udvidelsesforslag til Budget 2019 (mio. kr., 2019-pl)

Udvalg	Emne	Beskrivelse	Beløb	
			Drift	Anlæg
	Genopretning/vedligehold af bygninger			
PU	Reduktion af vedligeholdelses- efterslæbet samt modernisering af kommunale bygninger	Der er behov for at afsætte midler til at reducere det vedligeholdelsesmæssige efterslæb på de kommunale bygninger, samt midler til at sikre tidssvarende rammer for de kommunale kerneopgaver.		[Beløb under beregning]
PU	Energimærkning	Jf. lovgivningen, skal de kommunale bygninger energimærkes hvert 10. år. En række af kommunens bygninger skal have fornyet deres energimærkning, da de står til at udløbe.		Ca. 2 mio. kr.
FU	Køkkener på daginstitutioner	Der er behov for at sikre at alle daginstitutioner har tilstrækkelige rammer for tilberedningen af mad til børnene på kommunens dagsinstitutioner. Beløbet afhænger af om		[Beløb under beregning]

		de resterende 9 daginstitutioner, der ikke har køkkener, ønsker at få etableret madordning.		
PU	Tilkobling til fjernvarme	En række af kommunens bygninger er ikke koblet til fjernvarmenettet. Der er behov for at afsætte midler til at koble disse bygninger til den forventede udvidelse af fjernvarmenettet.		[Beløb under beregning]
PU	Forbedringer/oprensning i forlængelse af radon-kampagnen	I løbet af 2018 vil der køre en radon-kampagne over hele landet. I forlængelse heraf er CEI ved at gennemføre en analyse af om der vil være behov for at udføre forbedringer på kommunale bygninger/oprensning af kommunale grunde, for at håndtere udfordringer forbundet med radon.		[Beløb under beregning]
Nye/forbedrede rammer for kernevelfærd				
SU	Planlægningsmidler til ny skolestruktur	Der fremlægges i juni en rapport med forslag til ny skolestruktur og mere multifunktionelle skoler. Der skal afsættes midler til at planlægge de scenarier, som der ønskes at arbejde videre med.		[Beløb under beregning]
SSU	Nye lokaler til hjemmeplejen i Smørum, Ølstykke og Stenløse	Der er behov for at afsætte midler til at indrette nye lokaler til hjemmeplejen i Egedal Kommune. Der skal afsættes midler til at flytte hjemmeplejen i Smørum, som skal flyttes fordi deres nuværende lokaler er blevet solgt.		[Beløb under beregning]
SSU	Anlægsbevilling til nye plejeboliger og ASF-tilbud	Der skal afsættes anlægsmidler til at etablere nye plejeboliger til ældre og boliger til unge med ASF. Det er ved at blive undersøgt hvor mange nye boliger der er behov for at etablere, samt hvordan de eksisterende		[Beløb under beregning]

		plejeboliger kan indgå i en samlet rokade.		
SSU	Flytning af Broen	Det er besluttet at det socialpsykiatriske botilbud Broen skal flytte fra Veksø. Der er behov for at afsætte midler til at flytte tilbuddet til en mere egnet placering. Økonomi afhænger af beslutning om placering på fællesmødet mellem Planudvalget og Social- og Sundhedsudvalget den 25. april 2018.		[Beløb under beregning]
FU	Afledt drift til daginstitution i Smørum	Der er behov for at afsætte midler til bygningsdriften af den nye daginstitution i Smørum.	[Beløb under beregning]	
PU	Anlægsråtal og afledt drift til kunststofgræsbaner i Smørum	Ledøje Smørum Boldklub har udtrykt ønske om, at bidrage helt eller delvist til opførelsen af en-to kunststofgræsbaner i Smørum. For at kunne gennemføre projektet, er der behov for at prioritere anlægsråtal til projektet samt eventuelt kommunale anlægsmidler afhængig af hvor stor en donation det er muligt at få. Derudover skal der afsættes midler til drift og vedligehold af anlægget som vil forstås af kommunen.	[Beløb under beregning]	Anlægsråtal: [Beløb under beregning]
PU	Anlægsråtal og afledt drift til Ølstykkehallen	En privat person har tilkendegivet at ville donere op til 10 mio. kr. som delfinansiering af opførelsen af en ny træningshal i Ølstykke. Administrationen er, ved at udarbejde et skitseforslag for projektet i samarbejde med donoren. Der skal findes anlægsråtal for projektet, samt eventuel kommunal finansiering	[Beløb under beregning]	Anlægsråtal: [Beløb under beregning]

		af anlægsudgifter ud over 10 mio. kr. Da det vil være kommunen, der skal stå for drift og vedligehold af anlægget, skal der også afsættes driftsmidler, såfremt der er et politisk ønske om at gennemføre projektet. Når skitseforslaget fremlægges vil de faktiske udgifter til projektet kunne beregnes.		
PU	Tennishal i Smørum	Ledøje Smørum Tennisklub arbejder på at finde midler til opførelsen af en ny indendørs tennishal i Smørum, hvis dette lykkes udarbejdes et budgetforslag på anlægsmåltal samt afledt drift for kommunen.	[Beløb under beregning]	[Beløb under beregning]
Øvrige forslag				
PU	Smart City-projekt vedr. kultur og idræt i Egedal	Som led i kommunens arbejde med at sikre optimal udnyttelse af kommunens idræts- og kulturfaciliteter, foreslås det at gennemføre et Smart City-projekt, der kan være med til at afdække aktuel brug af kommunale faciliteter, samt hvilke formål, de anvendes til.		[Beløb under beregning]
PU	Licenser og service ift. energimålerprojektet	Der er behov for at afsætte midler til den løbende drift af de energimålere, CEI er ved at opsætte. Dette vil være med til at sikre, at de forudsatte effektiviseringer kan realiseres.	[Beløb under beregning]	
PU	Hjertestarter	Driftsudgifter til nuværende 39 hjertestartere, samt anlægsmidler til at flytte hjertestartere til ydersiden af bygningerne	Op til 0,1 mio. kr.	Op til 0,2 mio. kr.

PU	Teleslynger på Egedal Rådhus	Høreforeningen har henvendt sig til administrationen om at det er et lovkrav at etablere teleslynger i Egedal Rådhus aula. Forslag kan evt. udvides til flere kommunale bygninger, som ikke har teleslynger (fx Stenløse Kulturhus).		[Beløb under beregning]
----	------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-------------------------

Der er tale om meget foreløbige skøn. De faktiske økonomiske konsekvenser ved de oplyste forslag vil blive konkretiseret og kvalificeret frem mod budgetforhandlinger, såfremt der er politiske ønske om at arbejde videre med de specifikke forslag.

Administrationen gør opmærksom på, at der allerede er prioriteret en række anlægsprojekter der gør, at kommunen ikke har ledigt anlægsmåltal før 2021, jf. tabel 3. At prioritere nye anlægsprojekter vil derfor medføre et behov for at udskyde eller annullere allerede besluttede anlægsprojekter. Alternativt vil kommunen overskride anlægsloftet med risiko for økonomiske sanktioner, jf. økonomiaftalen mellem KL og Regeringen. Af bilag 1 fremgår de konkrete anlægsprojekter, der er prioriteret i 2019 til 2022.

Tabel 3: Politisk prioriterede anlægsprojekter 2019-2022 (mio. kr., 2018-pl (bruttoanlæg))

	2019	2020	2021	2022
Vedligeholdelsesprojekter	37,0	37,4	38,4	35,4
Energioptimeringsprojektet	0	15,5	20,0	20,0
Kapacitetsudvidelser/moderniseringer	41,6	21,1	2,5	2,5
Infrastruktur, byggemodning, køb af grunde mm.*	37,7	28	17,5	0
Øvrige (herunder IT-projekter mm.)	7,5	1,3	0,3	0
I alt	123,8	103,3	78,7	57,9
<i>Anlægsmåltal (ca.)</i>	<i>100,0</i>	<i>100,0</i>	<i>100,0</i>	<i>100,0</i>

*Der er, i anlægsbudgettet for 2019 forventede indtægter fra salg af grunde og bygninger for 14 mio. kr. og indtægter fra Parkeringsfonden på 1,9 mio. kr. Disse indtægter er ikke indregnet i oversigten, da anlægsloftet skal ses ift. kommunens bruttoanlægsbudget.

Konsekvenser for budgettet

Indstillingen har ingen konsekvenser for budgettet.

Beslutning i Planudvalget den 09-04-2018

Drøftet

Bilag

Bilag 1. Prioriterede anlægsprojekter i 2019 og frem

Punkt 12: Fremtidens skolestruktur og multifunktionel ejendomsudnyttelse af skolerne - orientering

18/5449

Beslutningstema

Der orienteres omkring status og planer for analysen af fremtidens skolestruktur og multifunktionel ejendomsudnyttelse af skolerne i Egedal Kommune.

Kompetence til afgørelse

Skoleudvalget - Planudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Der blev i budget 2019-2022 afsat 0,5 mio. kr. til en analyse af multifunktionel ejendomsudnyttelse på Planudvalgets område, som blev igangsat i januar 2018 i samarbejde med konsulentfirmaet Brøndum og Fliess. Skoleudvalget godkendte den 6. februar 2018 under dagsordenspunkt 2, at der blev igangsat en analyse af de fysiske rammer på skolerne af konsulentfirmaet Brøndum og Fliess, hvor der arbejdes på en optimeret brug af de fysiske rammer, så bæredygtige læringsmiljøer understøttes og bygningsdriften effektiviseres.

Analysen skal indeholde en opdatering med den nuværende prognose, driftsudgifter, bygningernes vedligeholdelsestilstand samt indretning af skolerne. Derudover skal følgende emner indgå i analysen:

- Fysiske læringsmiljøer som understøtter fremtidens skole
- Antal matrikler og afdelinger
- Bedre anvendelse af lokaler til bl.a. fritidsbrugere, biblioteker og klubber
- Mulig sammentænkning af skole, SFO'er og klubber
- Større anvendelse af eksisterende lokaler herunder faglokaler
- Mulighed for opdeling i indskolings-, mellemtrin og udskolingsmatrikler

Analysen er igangsat med dataindsamling og indledende dialog med skolerne. Den dialog der er gennemført er:

- Gennemgang af alle skoler med fokus på udfordringer og potentialer
- Drøftet visioner og muligheder med distriktsskoleledelserne
- Første dialogrunde med skolebestyrelserne i de fire distrikter
- Dialog med klubledelsen samt rundvisning på alle klubber

Derudover er der planlagt dialog med områdebestyrelser for klubberne, samt drøftelse af muligheder med fritids- og kulturområdet.

Der vil den 28. maj fra 17-20 blive planlagt en større workshop for at få yderligere input til analysen. Workshoppen vil have fokus på læringsmiljøer, optimering af skolernes kvadratmetre og sammentænkning med klubberne.

Vært for workshoppen vil være skoleudvalgsformanden Betina Hilligsøe. Derudover vil følgende blive inviteret:

- Skolebestyrelserne og områdebestyrelse for klubberne
- Repræsentanter fra elevrådene
- Planudvalgets og Skoleudvalgets medlemmer samt borgmesteren
- De faglige organisationer
- Distriktsskoleledelser og klubledelser

Der vil sideløbende med workshoppen være yderligere dialog med dagtilbudsledelser, samt fritids- og kulturområdet.

Konsekvenser for budgettet

Der er ingen budgetmæssige konsekvenser.

Beslutning i Planudvalget den 09-04-2018

Taget til efterretning

Punkt 13: Administrative afgørelser indenfor Bygge- Plan- og Naturbeskyttelsesloven mv - orientering

18/90

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

Præstetoften 1, Smørum – der er den 8. februar 2018 lavet en helhedsvurdering af en ønsket forhøjning af eksisterende garage. Garagen er opført, inden den aktuelle byplanvedtægt blev vedtaget. Hvilket også er årsagen til at garagen ligger mindre end 10 m fra vejmidte og med døråbning mod vejskel. Der har været nabohøring, og der er ikke indkommet bemærkninger ift. ændringen. Administrationen lægger vægt på, at der er givet tilladelse til bygningen inden den aktuelle byplanvedtægt, og at bygningen ikke rives ned, men forhøjes fra eksisterende mure.

Planlov

Overdrevsvej 46, Nybølle – der er den 8. marts 2018 givet afslag til etablering af toilet og bad på 1. sal af hestepension og rytterstue. Ombygningen omfatter en bygning på 294m² indeholdende stald og rytterstue på 1. sal. Toiletet ønskes placeret i tilknytning til rytterstuen på 1. sal. Der er ikke i forvejen toilet og bad i bygningen. Det fremgår af bygningsreglementet, at en bygning skal udformes og indrettes, så der opnås tilfredsstillende forhold med hensyn til tilgængelighed og anvendelighed for alle. Der er specifikt krav til, at toilet og bad skal placeres i stueetagen, med mindre der er elevator. Administrationen vurderer, at der bygnings- og konstruktionsmæssigt er mulighed for etablering af toilet og bad i stueetagen.

Kong Knuds Park 1-48, Smørum – der er den 20. december 2017 givet dispensation til at udvide terrasser, plante hæk, opsætte trådhegn og havelåger ud for hver boligenhed. Terrassebelægningen skal i farve og format ligne det eksisterende. Der kan plantes bøgehæk med en højde på max. 1,5 m. Der kan placeres en låge i hæk mod fællesarealet. Trådhegn kan opsættes på inderside af hæk med en max.-højde på 1,5m. Administrationen vurderer, at på de givne vilkår vil det ikke medføre ulempe for de omkringboende, da det vurderes, at hække omkring terrasserne vil være til fordel for bebyggelsens samlede udtryk.

Ganløse Forte, Ganløse bymidte – der er den 4. januar 2018 givet dispensation til at bibeholde et grantræ plantet på Forten til erstatning for et eksisterende træ, der er væltet i en storm. Ganløse Bylaug anmodede Materielgården om at få plantet et grantræ på Ganløse Bymidte, der kunne bruges som byens juletræ. Via en klage blev Egedal Kommune opmærksom på, at træet er i strid med lokalplanens bestemmelser om, at Fortens åbne karakter skal bevares. Administrationen vurderer, at træet ikke medfører ulempe for de omkringboende, da afstanden til øvrig bebyggelse er stor. Træet er plantet på samme sted som det tidligere grantræ på Forten, og da der er tale om et juletræ, vil det ikke danne præcedens.

Hede Enge 41, Ledøje – der er den 27. februar 2018 givet dispensation til opførelse af ny bolig (177m², anneks 30m²) og garage (80m²) samt nedrivning af eksisterende bebyggelse. Der kræves dispensation i forhold til valg af tagmateriale og -hældning. Administrationen lægger vægt på at boligerne i området er udformet relativt forskelligt. Det vurderes, at byggeriets udformning med hensyn til materialer, farver og visuelt indtryk vil være tilpasset områdets karakter mv.

Ringbakken 12, Ganløse – der er den 27. februar 2018 givet dispensation til opsætning af hegn i skel mod Ringbakken 12. Ansøger begrundet ansøgningen med støjgener fra nabogrund. Administrationen vurderer, at hegnet ikke vil ændre på områdets karakter, og at det opsættes mellem ejendommene og ikke ud mod vej.

Ringbakken 12, Ganløse – der er den 27. februar 2018 givet afslag på opsætning af hegn mod vej. Et lukket hegn mod vej kan ifølge lokalplanen kun opsættes, hvis ubebyggede arealer bruges til af og pålæsning af varer, henstilling af maskiner mv., dette ses ikke at være tilfældet her. Administrationen vurderer, at der ikke er andre ejendomme, der har hegn mod vej. De argumenter, der er beskrevet i ansøgningen, giver ikke anledning til dispensation fra lokalplanen.

Hyldegårdsvej 4, Ganløse – der er den 28. februar 2018 givet tilladelse til ændret anvendelse af en del af en overflødiggjort lagerbygning til beboelse på 275m². Det drejer sig om en landbrugsnoteret ejendom fra 1968. Bygningen er tidligere brugt til lager for en snedkervirksomhed, som nu er ophørt. Der er i 2001 indrettet bolig på 1. sal, som nu ønskes lovliggjort og udvidet til stueetagen. Der foretages ikke væsentlige bygningsændringer. Administrationen vurderer, at bygningen oprindeligt er opført som lade og stald som en nødvendig driftsbygning i landbrugsdriften. Det vurderes derfor samlet, at bygningsanvendelsen er overflødiggjort, og der gives tilladelse til ændret anvendelse.

Degnebakken 11, Stenløse – der er den 1. marts 2018 givet dispensation og landzonetilladelse til opsætning af lysende skulpturer i forbindelse med Egedal Kommunes projekt superZookelsti. Skulpturerne opsættes på kommunens ejendom. Af ansøgningen fremgår det, at projektet har til formål at gøre det attraktivt og trygt at bruge cykelstien. Administrationen vurderer, at det ansøgte ikke strider imod Kommuneplanens rammer og retningslinjer og landzonebestemmelserne.

Korshøjgårdsvej 2, Veksø – der er den 7. marts 2018 givet tilladelse til ændret anvendelse af dele af en lade til autoværksted på 162m². Ejendommen er en tidligere landbrugsnoteret restparcel, og bygningen er opført som en landbrugsnødvendig driftsbygning uden landzonetilladelse. Der er nu et autoværksted, som drives som en enkeltmandsvirksomhed. Administrationen lægger vægt på, at laden ikke er egnet til nutidig brug til landbrugsdriften, og bygningen er overflødiggjort. Der lægges også vægt på, at der ikke foretages væsentlige om- eller tilbygninger af laden.

Landzone

Overdrevsvej 46, Nybølle – der er den 22. februar 2018 givet afslag på ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af en ridehal på 1.663m² samt tilhørende værehus på 48m². Der drives hestepension samt virksomhed på ejendommen, som tilbyder børn, unge og voksne terapi, læring og personlig udvikling i samvær med heste. Det beskrives yderligere, at ridehallen skal bruges til læring med heste til STU-skoler og behandlingsskoler, afhjælpning af stress for sygemeldte borgere, workshop for private, tilbud til krigsveteraner samt projekt læsehest, som har fokus på undervisning af børn med læsevanskeligheder.

Ridehallen ønskes placeret 10 m vest for eksisterende bygningsmasse og strækker sig herfra ud mod det åbne land parallelt med naboskel i en afstand af 15 m herfra. Værehuset ønskes placeret vest for ridehallen med en afstand af 10,5 m fra hallen og ca. 80 m fra eksisterende bygningsmasse. Ejendommen ligger i et område med mindre husmandsbrug. Der findes en tilstødende ejendom, som indeholder større drivhuse, ellers er der tale om mindre restparceller uden større landbrugsanlæg. Ifølge Kommunens arkiv er der flere ridehaller i Smørum omkring Ledøje, som ligger 5-10 km fra ejendommen. Der er i 2012 givet landzonetilladelse til hestepension med 13 heste. Ejendommen er en landbrugsnoteret ejendom på 10,5 ha. Ejendommen er i kommuneplanen omfattet af potentielt naturbeskyttelsesområde Hove Å. Ydre kiler, Vestskovens forlængelse og lavbundsarealer, beskyttede sten- og jorddiger mv. Administrationen vurderer, at det ansøgte vil stride imod den nuværende planlægning og landzonebestemmelserne samt forringe de landskabelige interesser i området. Størrelsen på hallen vil være meget dominerende i landskabet og proportionelt stor i forhold til eksisterende bygningsmasse.

Hede Enge 41, Ledøje – der er den 22. februar 2018 givet landzonetilladelse til opførelse af ny bolig og garage samt nedrivning af eksisterende bebyggelse. Se nærmere under dispensationerne.

Smørum Bygade 40, Smørum – der er den 28. februar 2018 givet landzonetilladelse til opførelse af en maskinhal på 920m². Administrationen vurderer, at det ansøgte er nødvendigt for landbrugsdriften, da ejer tidligere har anvendt en bygning på en anden ejendom til opbevaring af maskiner og redskaber, denne er dog faldet sammen. Tilladelsen er givet på betingelse af, at der foretages arkæologisk undersøgelse inden bygningen opføres. At køretøjer ikke må vokses i boringsnært beskyttelsesområde, og at en eksisterende maskinhal på Roskildevej 7 nedrives inden den nye opføres.

Nybøllevej 33, Nybølle – der er den 2. marts 2018 givet afslag på landzonetilladelse til et maskinhus på 470m². Maskinhuset skal benyttes til opbevaring af rendegraver, minigraver mv. som benyttes til skovbrug. Maskinhallen skal også bruges til opbevaring af kundebiler og som dæklager i forbindelse med ejers erhvervsvirksomhed. Der er tidligere anmeldt opførelse af maskinhal, som er afvist af kommunen med begrundelse om, at ejendommen i BBR samt i kommunens byggesagsarkiv ikke benyttes til skovbrugserhverv, hvorved maskinhuset ikke anses for at være erhvervsmæssigt nødvendigt for driften. Det bemærkes ligeledes, at behovet for et maskinhus ikke skønnes rimeligt i forhold til fredskovens størrelse på 4,8ha. Administrationen vurderer, at det vil være i strid med planlægningsmæssige og landskabelige hensyn at opføre så stort et anlæg til opbevaring, der ikke vurderes nødvendigt til driften.

Nybøllevej 21, Nybølle – der er den 5. marts 2018 givet landzonetilladelse til ændret anvendelse af klubhus til cafe. Ejendommen har været benyttet til campingplads siden 1950'erne og var ejet af naturistforeningen Solamico. Pladsen har ikke været benyttet i sidste sæson på grund af problemer med drikkevandet. Ejendommen er nu solgt. Den nye ejer ønsker at ændre anvendelsen af campingpladsen til en mere åben benyttelse med færre fastliggere og flere daggæster samt gæster med telt. Administrationen vurderer, at det bygningsmæssige omfang ikke ændres, og det vurderes derfor, at det ikke strider imod de overordnede hensyn som planloven skal sikre. Cafeen vil primært blive brugt af campingpladsens gæster.

Nybøllevej 21, Nybølle – der er den 15. marts 2018 givet campingtilladelse til campingplads på ejendommen. Tilladelsen gives til 50 campingenheder med nærmere angivet vinteropbevaring. Tilladelse er givet i forbindelse med ejerskifte på ejendommen. Pladsens navn vil blive Tysmosen Friluftscenter og åbningstiden vil være fra 1. marts til 31. oktober. Der vil være tilladelse til vinteropbevaring af 20 enheder.

Almene boliger

Egedal By, Albusvej 2 - Egedal Boligselskab har den 7. februar 2017 fået godkendelse af endelig anskaffelsessum (skema B) for 58 boliger. Projektet omfatter 58 almene familieboliger. Kommunen har på baggrund af skema B godkendt den ansøgte anskaffelsessum på kr. 132.518.4000 kr. Denne indeholder ikke byggetilladelse som skal søges særskilt. Der er godkendt en foreløbig leje på kr. 1.123 eksklusiv forbrug pr. m².

Ledøje-Smørum Almennyttige Boligselskab – afdeling Kærhavegård – har den 14. marts 2018 fået kommunegaranti for optagelse af realkreditlån på kr. 13.236.000 til iværksættelse af nødvendige vedligeholdelsesarbejder i afdelingen. Lånet finansieres med et lån på 13.236.000. Renoveringen koster kr. 14.736.000, hvoraf selskabets dispositionsfond har godkendt et tilskud på kr. 1.500.000. Beboerne har godkendt huslejestigningen på et møde den 24. oktober 2017.

Beslutning i Planudvalget den 09-04-2018

Taget til efterretning

Punkt 14: Sager til orientering

17/17920

Sagsfremstilling

Orientering om råstof plan