

REFERAT Planudvalget d. 01-03-2018

Mødedato Torsdag d. 01. marts 2018 kl. 17:00

Mødested Møderum m1.14

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Lukket: Godkendelse af projekt på parcel A2/A20 i Egedal By - beslutning.....	4
Lukket: Udbud af parcel A2/A20 i Egedal By - beslutning.....	5
Lukket: Frigivelse af anlægsmidler til brug for totalentrepriseudbud af parkeringshus A23 - beslutning.....	6
Introduktion til Ejendomsområdet - orientering.....	7
Opsætning, drift og sponsorering af hjertestartere - beslutning.....	9
Proces for valg af totalentreprenør til byggeri af ny daginstitution i Smørum - beslutning.....	11
Drøftelse af prioriteringsemner i Budgetproces 2019-22 - beslutning.....	13
Administrative afgørelser indenfor Bygge- Plan- og Naturbeskyttelsesloven mv- orientering.....	14
Sager til orientering.....	16

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

17/17920

Beslutningstema

Godkendelse af dagsorden

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

Indstilling

At dagsorden godkendes.

Beslutning i Planudvalget den 01-03-2018

Godkendt

Punkt 2: Lukket: Godkendelse af projekt på parcel A2/A20 i Egedal By - beslutning

17/7694

Punkt 3: Lukket: Udbud af parcel A2/A20 i Egedal By - beslutning

18/3258

Punkt 4: Lukket: Frigivelse af anlægsmidler til brug for totalentrepriseudbud af parkeringshus A23 - beslutning

18/3259

Punkt 5: Introduktion til Ejendomsområdet - orientering

18/3596

Beslutningstema

Som en introduktion til det nye Planudvalg, gives en orientering om ejendomsområdet i Egedal Kommune, og de opgaver, Center for Ejendomme og Intern Service (CEI) varetager i den forbindelse.

I forbindelse med behandlingen af punktet vil der blive givet en introduktion til CEIs opgaveportefølje og kompetenceområde. Udvalget vil særligt blive præsenteret for Ejendomsstrategien (bilag 1) og vedligeholdelseefterslæbet (bilag 2) samt CEIs øvrige opgaver.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Det er CEIs opgave at skabe fleksible, multifunktionelle og bæredygtige rammer omkring de kommunale kerneopgaver som læring, omsorg, pleje, sundhed, fritidsaktiviteter, foreningsliv og administration. Herudover er facilities management, hvor centret sørger for en professionel og effektiv administration af kommunens ejendomsportefølje, også en kerneopgave i CEI.

CEI servicerer borgere og medarbejdere i Egedal Kommune på følgende måder:

- Planlægning og implementering af renovering, modernisering og nyopførelse af bygninger
- Løbende vedligehold af – og energioptimering i – bygninger
- Forsikring, samt sikkerhed og overvågning
- Køb og salg af grunde og bygninger
- Udleje og forpagtning af grunde og bygninger
- Administration af bygningsdriften, herunder rengøring, løbende vedligehold og energi
- Betjent- og vagtfunktion på Egedal Rådhus
- Rådgivning om almene ældre- og plejeboliger

I varetagelsen af opgaverne, har CEI særlig fokus på:

- Optimering af anvendelsen af de eksisterende bygninger og lokaler, så flere borgere kan anvende de samme bygninger til forskellige formål. Gennem en mere multifunktionel ejendomsudnyttelse kan antallet af bygninger reduceres, og udgifter til bygningsdrift og vedligehold holdes nede.
- Skabe optimale løsninger gennem konstruktiv dialog og målrettet samarbejde mellem CEI, der står for drift og vedligehold, og de borgere og medarbejdere, der benytter ejendommene.
- Effektiv og bæredygtig drift, renovering og byggeri, der sikrer energioptimale løsninger, og et godt indeklima.

CEI er også med til at understøtte den planlagte udvikling af de forskellige byområder i Egedal Kommune. Endvidere hjælper centret med at identificere behov for kapacitetsændringer som følge af udviklingen i kommunens demografiske befolknings sammensætning. I takt med disse ændringer, vil der være nye muligheder, der skal tages i betragtning, når kommunen driver og udvikler brug og drift af ejendomme. Således bestræber CEI sig på at sikre, at fremtidens løsninger så vidt muligt tilpasses de aktuelle behov.

Visionen for det arbejde, CEI udfører, samt konkretiseringen af hvordan målene opnås, er formuleret i Egedal Kommunes Ejendomsstrategi 2018 (jf. bilag 1).

Konkrete opgaver og udfordringer på ejendomsområdet

Mange af kommunens bygninger er slidte, hvilket også kan ses på bygningernes vedligeholdelsesbehov. CEI har konstateret et vedligeholdelsesmæssigt efterslæb på de kommunale ejendomme, som er opgjort til 385 mio. kr. frem mod 2027 (jf. bilag 2).

Med budgetaftale for 2018 blev der over de næste 4 år afsat 133,3 mio. kr., svarende til gennemsnitligt 33,3 mio. kr. årligt, til ejendomsrenoveringer, energistyring og til at reducere det vedligeholdelsesmæssige efterslæb. CEI er ved at opdatere det vedligeholdelsesmæssige efterslæb på skolerne, som udgør den største del af bygningsmassen. En opdatering af vedligeholdelsesefterslæbet vil blive præsenteret for Planudvalget i maj, 2018.

Planudvalget besluttede den 7. december 2017 at frigive anlægsbevillinger på i alt 30,2 mio. kr. til ejendomsrenoveringer i 2018. De 30,2 mio. kr. er fordelt med:

- 16,7 mio. kr. til ejendomsrenoveringer og nedbringelse af efterslæbet på kommunale bygninger
- 6,5 mio. kr. til energistyringsprojekter
- 6,7 mio. kr. til kvalitetsprojekter

De konkrete anlægsprojekter, der er prioriteret til gennemførelse i 2018 fremgår af bilag 3.

Herudover er CEI i gang med et stort energirenoveringsprojekt i de kommunale bygninger, hvor tekniske anlæg, herunder ventilation, varmesystemer, belysning mv. energirenoveres og –optimeres (ETA projektet). Energirenoveringen vil også være medvirkende til at nedbringe det vedligeholdelsesmæssige efterslæb og vil skabe bedre energiklima i kommunens ejendomme. Der er i perioden 2017-2023 afsat samlet 144 mio. kr. til projektet. Planudvalget besluttede på møde den 7. december 2017 at frigive anlægsbevillinger for samlet 34,5 mio. kr. til en række konkrete energirenoveringsprojekter i 2018. De konkrete ejendomme, der er prioriteret til energirenovering i 2018 er:

- Boesagerskolen
- Smørum Gamle Skole
- Kulturhuset i Smørum
- BH Mariehønen
- BH Regnbuen
- FC Springbrættet
- Ledøje-Smørum IC
- BH Junglen
- BH Vandfaldet
- Ølstykke Svømmehal (resterende arbejder ifm. anden vedligehold)
- Stenløse Kulturhus (fjernvarmekonvertering)

I 2017 blev der sat gang i energirenovering af tekniske anlæg på følgende ejendomme. Disse forventes afsluttet i april 2018:

- Ganløse Skole
- Ganløsehallen
- Ølstykkehallen

Dertil kommer en række børneinstitutioner, som blev energirenoveret i mindre omfang i 2017.

Beslutning i Planudvalget den 01-03-2018

Taget til efterretning

Bilag

Bilag 1 - Ejendomsstrategi 2018 - Egedal Kommune.pdf

Bilag 3 - Oversigt over renoveringssager i 2018.pdf

Bilag 2 - Notat om vedligeholdelsesmæssige efterslæb version 17.pdf

Punkt 6: Opsætning, drift og sponsorering af hjertestartere - beslutning

18/3089

Beslutningstema

På baggrund af flere henvendelser fra sponsorer om at sætte hjertestartere op på kommunale bygninger, skal der træffes beslutning om hjertestarterne må opsættes med sponsorerens navn udenpå bygningerne, hvor de i det fleste tilfælde hænger mest hensigtsmæssigt. Derudover skal det besluttes, hvordan servicering af hjertestarterne finansieres.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller at:

1. Sponsorerede hjertestartere fremadrettet kan hænges udenfor på kommunale bygninger, selv om de derved reklamerer for de firmaer, der har finansieret hjertestarteren.
2. Der udarbejdes et udvidelsesforslag til budgetforhandlingerne for 2019-2022 på, at gøre hjertestarterne døgntilgængelige ved at flytte dem udenpå bygningerne, samt at finansiere servicering af de eksisterende hjertestartere.
3. Fremadrettet skal den institution, der får opsat en hjertestarter, dække de årlige driftsudgifter til at servicere hjertestarteren, og overføre til Center for Ejendomme og Intern Service der har ansvaret for serviceringen. Alternativt skal der søges om midler til drift i budgetforhandlingerne før den sponsorerede hjertestarter kan hænges op. Udgiften pr. hjertestarter er ca. 2000 t. kr. årligt.

Sagsfremstilling

Der er i alt 96 hjertestartere i Egedal Kommune, hvoraf 39 hænger indenfor eller udenfor kommunale bygninger. En liste over hjertestartere, der hænger på eller udenfor kommunale bygninger fremgår af bilag 1. Hjertestartere i kommunen kan desuden ses på hjestarter.dk. Der mangler pt. at blive registreret 6 kommunale hjertestartere på hjestarter.dk, hvilket er igangsat.

Hjertestartere skal helst hænge udenfor på bygninger for, at der er adgang for alle der kunne have behov for en hjertestarter uanset, hvornår på dagen behovet opstår. Derved sikres det, at hjertestarteren redder flest mulig liv. I nogle tilfælde kan en intern opsætning dog være at foretrække, hvis det f.eks. er oppe på en etage eller inde i en svømmehal.

Tre af de kommunale hjertestartere er sponsoreret af firmaer, hvorfor der sidder en form for reklame på hjertestarteren for de pågældende firmaer og/eller organisation. Derudover henvender flere potentielle sponsorerer (primært lokale håndværkere) sig til kommunen for at finansiere opsætning af hjertestartere.

Opsætning af hjertestartere med sponsornavne uden på kommunale bygninger er dog i strid med Byrådets vedtagne regler for reklamer og sponsorater fra 2014. Her blev det vedtaget, at der ikke må opsættes sponsorskilte udvendigt på kommunale bygninger.

Administrationen anbefaler derfor, at der sker en mindre revision af reglerne, så det er muligt at også de sponsorerede hjertestartere kan opsættes udenfor bygningen. Hjertestarterne vil sidde i et meget grønt skab, så det ikke er navnene på firmaerne eller organisationerne, der mest skinner i øjnene. De tre sponsorerede hjertestartere sidder i dag døgntilgængeligt.

Indkøb af en hjertestarter koster 10.500 kr. for den model (Zoll AED Plus), der er anbefalet af beredskabet, da den samlet set er billigst i indkøb og drift. Dertil skal der afsættes 10-15 t. kr. til opsætning af hjertestarteren udenfor i et overdækket skab.

Udgifter til servicering

Som det fremgår af bilag 1 er der i alt 39 hjertestartere i Egedal Kommune. Der har ikke været afsat midler til servicering af disse hjertestartere. Der skal løbende afsættes midler til pads (elektroder) og batterier, der afhængig af model koster fra 500 op til 3.000 kr.

I dag sker der et årligt eftersyn af nogle, men ikke alle hjertestartere, hvilket medfører risiko for at hjertestarternes batteri eller pads kan fejle, når der er mest brug for det.

Administrationen anbefaler, at der i budgetforhandlingerne for 2019-2022 søges om et udvidelsesforslag på 100 t. kr. til at dække den løbende driftsudgift til hjertestarterne, som så varetages af Center for Ejendomme og Intern Service. Derudover anbefales det, at de institutioner, der får opsat en hjertestarter, betaler for driften af disse til Center for Ejendomme og Intern Service, som står for serviceaftalen for alle hjertestartere i tilknytning til kommunale bygninger. Hvis institutionen ikke har mulighed for dette, må der søges om midler i budgetforhandlingerne før hjertestarteren kan opsættes.

Flytning af hjertestartere

Af de 39 hjertestartere sidder de 30 hjertestartere indvendigt. Det anbefales, at de fleste af disse 30 hjertestartere sættes udvendigt på bygningerne dog ud fra en individuel vurdering af, hvor behovet er størst. Dette medfører en udgift på 10-15 t. kr. pr. hjertestarter svarende til ca. 100 t. kr. om året. Der søges om midler til dette i budgetforhandlingerne.

Konsekvenser for budgettet

Indstillingen medfører, at der skal findes en årlig driftsfinansiering på 100 t. kr. til drift af de nuværende hjertestartere, hvis servicering skal foretages af Center for Ejendomme og Intern Service. Der søges om midler til dette i udvidelsesforslag til budget 2019-2022. Alternativt skal de institutioner, der har hjertestarterne selv sørge for at drifte og servicere hjertestarterne, hvilket ikke anbefales, da erfaringen er at de ikke vedligeholdes, eller at de løbende tages ned når de ikke længere fungerer.

Beslutning i Planudvalget den 01-03-2018

Anbefalet

Bilag

Bilag 1. Hjertestartere på kommunale bygninger eller tilbud i Egedal Kommune

Punkt 7: Proces for valg af totalentreprenør til byggeri af ny daginstitution i Smørum - beslutning

18/3186

Beslutningstema

På baggrund af, at der skal udbydes en totalentreprise på etableringen af en ny daginstitution i Smørum, skal der træffes beslutning om hvordan Familie- og Planudvalget inddrages i bedømmelsen af de bud der kommer ind, og i beslutningen om valg af totalentreprenør.

Kompetence til afgørelse

Familieudvalget - Planudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Der i bedømmelsesudvalget for valg af totalentreprenør sidder to politiske repræsentanter, en fra Familieudvalget og en fra Planudvalget. Udvalgene skal udpege hvem der skal repræsentere hver udvalg.
2. At der afholdes et fællesmøde med Familieudvalget og Planudvalget når bedømmelsesudvalget er klar med sin anbefaling, hvor begge udvalg præsenteres for alle de projekter, der er kommet ind, og beslutter hvilke projekt, der skal gennemføres.

Sagsfremstilling

Byrådet har i december 2017 besluttet, at etablere en ny daginstitution i Smørum på grunden nord for Kirkevangen, som skal stå klar i juli 2020. Administrationen er ved at udarbejde udbudsmateriale til udbud af totalentreprise i august/september 2018. Familieudvalget og Planudvalget vil få byggeprogrammet til behandling i maj/juni måned, som vil danne basis for udbuddet.

Som en del af udbuddet skal det beskrives, hvordan bedømmelsen af buddene vil blive foretaget.

Administrationen anbefaler, at der i bedømmelsesudvalget sidder to politikere – en repræsentant fra Familieudvalget og en fra Planudvalget, som skal være udpeget senest i april måned. Bedømmelsesudvalget vil skulle mødes første gang i maj måned for at godkende bedømmelseskriterierne, og derefter vil der blive indlagt en mødekadence efter projekterne er kommet ind i slutningen af 2018.

I bedømmelsesudvalget vil desuden sidde:

- Styre- og projektgruppemedlemmer, samt projektleder. Styregruppen består af de relevante centerchefer fra administrationen, og projektgruppen af ledelsesrepræsentanter fra dagtilbudsområdet. Projektleder er fra administrationen.
- Fagdommer for arkitektur og tekniske fag

Bygherrerådgiver fra rådgiverfirmaet DK2 vil være sekretær for bedømmelsesudvalget og facilitere processen.

Derudover anbefaler administrationen, at Familie- og Planudvalget samlet præsenteres for alle projekterne i februar 2019, og på samme møde godkender hvilket projekt der skal gennemføres ud fra anbefaling fra bedømmelsesudvalget

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerinddragelse

Der er gennemført borgerinddragelse via workshop den 25. januar med forældre og politikere. Før workshoppen blev der gennemført en spørgeskemaundersøgelse for alle forældre til børn i daginstitutioner i Smørum. Derudover anvendes områdebestyrelsen som referencegruppe i februar-april måned, hvor nogle få øvrige deltagere fra workshoppen også er med.

Beslutning i Planudvalget den 01-03-2018

Godkendt

Ib Sørensen vil repræsentere Planudvalgt

Bilag

Bilag 1. Proces frem til valg af totalentreprenør

Punkt 8: Drøftelse af prioriteringsemner i Budgetproces 2019-22 - beslutning

18/2893

Beslutningstema

Der skal i forbindelse med budgetprocessen 2019-22 tages stilling til, hvorledes arbejdet med prioriteringsemner (reduktioner og udvidelser) til budget 2019-22 skal forløbe.

Kompetence til afgørelse

Fagudvalgene

Indstilling

Administrationen indstiller, at fagudvalget drøfter prioriteringsemner.

Sagsfremstilling

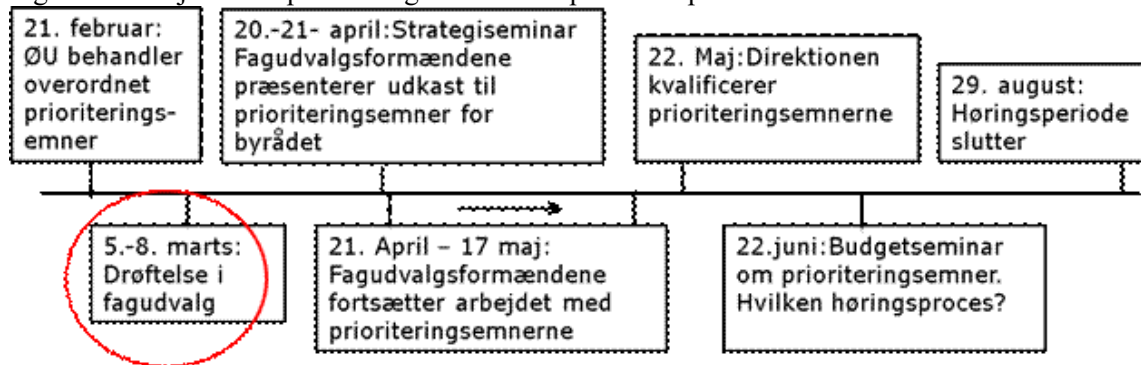
Ifølge den politiske budgetproces skal de politiske prioriteringsdrøftelser i april, juni og august sikre de bedste forudsætninger for et budget i balance.

Økonomiudvalget har d. 21. februar 2018 under pkt. 22 drøftet det forventede udgiftspres og besluttet at anmode fagudvalgene om at drøfte prioriteringsemner i marts møderne og at der skal udarbejdes et forslag til en investeringspulje på anlægsbudgettet i 2019 til investering i forebyggende og effektiviserende initiativer.

Tidsplanen for drøftelse og udarbejdelse af prioriteringsemner er skitseret i figur 1.

Fagudvalgene orienteres den 5.-8. marts om første prognose for kommunens udgiftspres jf. bilag 2 og får lejlighed til at drøfte overordnede prioriteringer indenfor udvalgenes forretningsområder, som grundlag for, at administrationen kan udarbejde prioriteringsemner.

Figur 1 – Arbejdet med prioriteringsemner - det politiske spor



Ved Byrådets strategiseminar i april præsenterer administrationen det 1. tekniske budgetforslag for 2019-22. På den baggrund skal Byrådet beslutte retningen for den politiske prioritering samt eventuelt igangsætte udarbejdelse af yderligere prioriteringsemner. Dette afhænger også af det økonomiske billede i det 1. tekniske budgetforslag.

Prioriteringsemnerne præsenteres på juni-seminaret hvor Byrådet beslutter hvilke prioriteringsemner, der skal sendes i høring for budget 2019-22.

Beslutning i Planudvalget den 01-03-2018

Drøftet

Bilag

Bilag 1 Politisk tidsplan for budgetproces 2019-22

Bilag 2 - Prognose for udgiftspres i Egedal Kommune i 2019

Punkt 9: 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

Planlov

Tværstræde 5A, Slagslunde – der er den 5. februar 2018 givet dispensation til ændret placering af en kvist flyttet fra den sydlige del af taget til den nordlige tagflade. Flytningen foretages i forbindelse med at stråtaget udskiftes.

Landzone

Orevej 5, Ganløse – der er den 18. januar 2018 givet landzonetilladelse til ombygning af bygning 8. Ombygning fra hundestald til grisestald. Tilladelsen omfatter udvendige ombygninger herunder ny tagkonstruktion og facadeændringer samt en genopbygning af afsnit C. Indvendigt etableres et toilet med håndvask i afsnit A. I afsnit B bliver der dyrestald for minigrise. Afsnit C er operations- og laboratorieområde. Bygningsdelen rives ned og genopføres som bygningsafsnit. Der har været nabohøring, og der er ikke modtaget indsigelser. Administrationen vurderer, at etableringen ikke strider imod de overordnede hensyn, som planloven skal sikre.

Hove Lund 4, Hove – der er den 25. januar 2018 givet landzonetilladelse til opførelse af et nyt enfamiliehus på 227m² som erstatning for det eksisterende hus på 73m². Det er en betingelse for afgørelsen, at den nuværende bebyggelse på ejendommen skal nedrives inden byggeriet påbegyndes. Projekteret carport og udhus er ikke omfattet af denne tilladelse. Administrationen vurderer, at huset ikke strider imod de overordnede hensyn, som planloven skal sikre, idet huset opføres som erstatning for det eksisterende hus. Der lægges også vægt på at bygningens omfang, placering og materialevalg er tilpasset omgivelserne.

Margrethelund 7, Ledøje – der er den 30. januar 2018 givet landzonetilladelse til lovliggørelse af hestestald med overdækning på 105m² og delvist overdækket hestewalker på 200m². Ansøgningen er indsendt på baggrund af en klage fra nabo i nr. 5, som henleder opmærksomheden på, at bygningerne er placeret tæt mod skel og stuehus på Margrethelund 5. Ejer oplyser, at bygningerne er placeret tæt på de andre eksisterende bygninger på ejendommen, og at der muges ud 2 gange om dagen i stald/udebokse, så der menes ikke at være gener ift. fluer mv.

Der er et naturligt 5m bredt bælte af høje træer imod nabo, som bibeholdes i fremtiden ift. afskærmning .

Administrationen vurderer, at etablering af bygningerne ikke strider imod de overordnede hensyn, som planloven skal sikre. Nabo på Magrethelund 5 har ikke indsendt indsigelser i forbindelse med nabohøring af ansøgningen.

Naturbeskyttelse

Hove Lund 4, Ledøje – der er den 25. januar 2018 givet dispensation fra søbeskyttelseslinje til at opføre et nyt enfamiliehus som erstatning for tidligere bygning. Byggeriet opføres ca. 130 m fra åen. Huset placeres ud mod tilkørselsvej væk fra åen ved siden af en ejendom, som ligeledes indeholder et enfamiliehus. Det ansøgte hus er placeret parallelt med tilkørselsvejen og ikke tættere på åen end nabohuset. Administrationen vurderer, at karakteren af det ansøgte hus er rimelig og i overensstemmelse med praksis. Det vurderes derfor samlet, at huset på det pågældende sted ikke skæmmer landskabet ved søen eller ændrer væsentligt på områdets karakter.

Beslutning i Planudvalget den 01-03-2018

Taget til efterretning

Punkt 10: Sager til orientering

17/17920

Beslutningstema

Sager til orientering i udvalget

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

- Orientering om henvendelse i forhold til biografgrunden