

REFERAT Planudvalget d. 14-05-2018

Mødedato Mandag d. 14. maj 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, Sune Schou

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Den fremtidige fysiske erhvervsudvikling - Drøftelse.....	4
Lokalplan 51 for etageboliger i Stenløse bymidte - endelig vedtagelse - beslutning.....	6
Lukket: Vilkår for udbud af Kærdalen 6 - beslutning.....	9
Lukket: Tilbud på køb af storparcel 96 i Stenløse Syd - beslutning.....	10
Ny kunstgræsbane i Ledøje-Smørum Idrætsanlæg - beslutning.....	11
Kapacitetsanalyse daginstitutioner - orientering.....	13
Byggeri af ny daginstitution i Smørum - Inspirationstur til to daginstitutioner - orientering.....	14
Placering af hjemmeplejeenheder på Damgårdsparken og i Ølstykke - beslutning.....	16
Fremtidens læringsmiljøer og multifunktionel ejendomsudnyttelse af skolerne i Egedal Kommune -	17
Første politiske budgetopfølgning PU - beslutning.....	19
Administrative afgørelser indenfor Bygge- Plan- og Naturbeskyttelsesloven mv- orientering.....	21
Sager til orientering.....	22

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

17/17920

Beslutningstema

Godkendelse af dagsorden

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

Indstilling

At dagsorden godkendes.

Beslutning i Planudvalget den 14-05-2018

Godkendt

Punkt 2: Den fremtidige fysiske erhvervsudvikling - Drøftelse

18/6692

Beslutningstema

Fællesmøde mellem Kultur- og Erhvervsudvalget og Planudvalget.

På baggrund af Byrådets drøftelser på strategiseminaret den 20.-21. april 2018, skal udvalgene drøfte mål og ønsker for den fremtidige erhvervsudvikling med udgangspunkt i de fysiske rammer og vilkår.

Kompetence til afgørelse

Kultur- og Erhvervsudvalget - Planudvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. det drøftes, hvilke perspektiver der skal sættes for erhvervsudviklingen i de forskellige erhvervsområder og hvordan indsatsen skal prioriteres i forhold til den fysiske planlægning.
2. det drøftes, om der skal lægges op til ændringer i kommuneplanrammerne for de forskellige erhvervsområder i den kommende Planstrategi 2019.

Sagsfremstilling

På Byrådets strategiseminar blev det besluttet, at Planstrategi 2019 skal have fokus på erhvervsudvikling, herunder også detailhandel.

Byrådet ønsker blandt andet et fokus på at sikre lokale arbejdspladser, og mener, at der er behov for en aktiv stillingtagen til hvilke typer erhverv, man ønsker at tiltrække samt hvilket fremtidigt mål, der skal være for erhvervsudviklingen.

På mødet ønskes en drøftelse af, hvilke oplæg til ændringer og prioriteringer af den fysiske planlægning, der skal indgå i Planstrategien 2019.

En strategisk by- og erhvervsudvikling, er sammen med erhvervsservice, fremtidens arbejdskraft, kommunikation og markedsføring, en del af den samlede erhvervsindsats i Egedal. På mødet vil drøftelse primært handle om den strategiske by- og erhvervsudvikling, som bør betragtes samlet, for at kunne se potentialet for udvikling.

For at sikre optimale vilkår for erhvervsudvikling, skal de fysiske arealudlæg matche de behov, som virksomhederne har. Strategien har hidtil været at sikre, at der er erhvervsarealer til forskellige typer af virksomheder, således at der som udgangspunkt er mulighed for at anvise areal til nye virksomheder og sikre udvidelsesmuligheder for eksisterende virksomheder.

De fem største erhvervsområder i Egedal har allerede hver sin profil og orienterer sig mod forskellige virksomheder, brancher og aktiviteter, men der er mange ledige arealer i områderne. Ud over de fem største erhvervsudlæg, er der også en række mindre erhvervsområder med mere lokalt orienterede virksomheder.

Detailhandlen er primært koncentreret i de tre bymidter i Stenløse, Smørum og Ølstykke Stationsby. Herudover findes der også detailhandel i bydelscentret og lokalcentre i kommunens øvrige byer.

På mødet vil de forskellige erhvervsområder og bymidter blive gennemgået og der vil være mulighed for drøfte potentiale og udfordringer i forhold til en fremtidig by- og erhvervsudvikling. Vedlagt er bilag 1, hvor detailhandelsstrukturen i Egedal beskrives og i bilag 2 er de fem største erhvervsområder beskrevet.

For nogen områders vedkommende kan en fokuseret indsats for at udvikle området ske ved at koble sig på de eksisterende potentialer i områderne, og gennem inddragelse af virksomheder, butikker og andre aktører, lave en handlingsplan for, hvordan bymidter og erhvervsområder skal udvikle sig.

Det kunne eksempelvis være i de bynære erhvervsområder som fungerer som forbindelsesled mellem stationer, bymidter og detailhandel, men som kræver et løft eller omdannelse for at sikre et forsat liv i bymidterne.

Ligeledes er der stationsnære erhvervsarealer, som kan markedsføres i en større sammenhæng med den øvrige byudvikling og som sammen med nabokommunen arealer kan udgøre regionale udviklingsområder.

Der er behov for at kende mere til virksomhedernes valg af placering og prioritering i forbindelse med at lave en strategi for erhvervsudviklingen. Der er for nogle erhvervsområder igangsat et analysearbejde for at kunne udarbejde en strategi for en målrettet markedsføring mod bestemte typer virksomheder og investorer, eksempelvis i forbindelse med udbud af erhvervsjord.

Analysearbejdet vil for nogen områder kunne føre til, at der skal ændres i prioriteringen af den rækkefølge der byudvikles, ændring i kommuneplanrammerne eller eksempelvis at der skal udarbejdes nye lokalplaner. Det er disse prioriteringer udvalgene skal drøfte i forhold til det strategiske arbejde med ny Planstrategi 2019.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser.

Beslutning i Planudvalget den 14-05-2018

Drøftet

Bilag

Bilag 1_ Beskrivelse af Bymidter.

Bilag 2_ Beskrivelse af erhvervsområderne.

Punkt 3: Lokalplan 51 for etageboliger i Stenløse bymidte - endelig vedtagelse - beslutning

18/1119

Beslutningstema

På baggrund af den afholdte offentlige høring skal det besluttes, om Lokalplan 51 kan vedtages endeligt.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Lokalplan 51 vedtages endeligt med nedenstående ændringer og bekendtgøres efter planlovens bestemmelser herom:
 - a) § 7.6 ændres til: ”Ny bebyggelse må opføres i maksimalt 4 etager, heraf må det midterste punkthus maksimalt være 3 etager højt mod bebyggelsen Damgårdsvej 5-7”. Som konsekvens heraf rettes redegørelsen vedrørende bygningshøjder
 - b) § 7.7 ændres til: ”... Bebyggelsens højde kan aftrappes mod øvrige nabobebyggelser af hensyn til skyggepåvirkning”. Som konsekvens heraf rettes redegørelsen vedrørende bygningshøjder, herunder afsnit om kirkebyggelinjer
 - c) § 1.1.3 præciseres med ”...herunder byrummets overgang mellem haveareal og Centertorvet”
 - d) Note til § 8.1 udvides med en forklaring om, hvad der menes med formuleringen ”nutidigt formsprog”
 - e) § 10.9 præciseres med ”...eller som skur jf. §§ 8.5 - 8.6. Nedgravede affaldsløsninger kan delvist afskærmes med beplantning eller beplantet skærm.” Som konsekvens heraf præciseres redegørelsen vedrørende affaldsløsninger
2. administrationen bemyndiges til at foretage redaktionelle rettelser

Sagsfremstilling

Planforslaget blev behandlet på Byrådsmøde den 31. januar 2018, og har været i offentlig høring i perioden 6. februar 2018 - 6. april 2018. Der har været afholdt borgermøde den 1. marts 2018.

I høringsperioden er der indkommet 4 høringssvar fra henholdsvis Banedanmark (som ingen bemærkninger havde), Egedal Fjernvarme, Stenløse Vandværk og et samlet høringssvar fra 4 parcelhusejere langs Damgårdsvej. Oversigt over samtlige høringssvar samt administrationens bemærkninger fremgår af bilag 1 - høringssnotat. Høringssvarene vedrører i hovedsagen følgende forhold:

Fjernvarme: Egedal Fjernvarme undrer sig over fraværet af bestemmelser om tilslutningspligt til fjernvarme i lokalplanen og ønsker at dette tilføjes lokalplanens bestemmelser.

Administrationens bemærkninger: Planloven er for nyligt blevet ændret således, at lokalplaner ikke længere må indeholde krav om tilslutning af bestemt type varmforsyning. Det er frivilligt om nuværende naturgaskunder ønsker fjernvarme eller vil fortsætte med naturgas som hidtil. Tilslutningspligt kræver en byrådsbeslutning, og byrådet har besluttet at nærværende byggeri skal opføres i lavenergiklasse 2020 jf. købsaftalen.

Vandledning, cykelskure og brandhaner: Vandværket ønsker sikring af deres ledninger ved servitut, da de frygter for deres ledninger ved den planlagte cykelparkering langs centerbebyggelsens arealer. Desuden henvises til at brandhanen skal sikres eller nedlægges.

Administrationens bemærkninger: Ledninger er sikret ved deklaration i forbindelse med købsaftalen, således at eventuelle ledningsændringer som følge af byggearbejder skal bekostes af bygherre. Cykelparkeringens placering ligger 6 m fra ledningerne og påvirker således ikke disse. Beredskabet har meddelt at brandhanen kan nedlægges.

Bygningshøjde: Parcelhusbeboerne finder, at bygningshøjden på 4 etager mod Damgårdsvej er for voldsom, da det forringer dagslysforholdene og kan give indbliksgener i forhold til parcelhusene. På den baggrund ønsker beboerne, at projektet ændres, så det nordligste punkthus mod Damgårdsvej reduceres til 3 etager. Desuden ønskes der ikke mulighed for altaner eller terrasser mod Damgårdsvej. Beboerne har sammen med høringssvaret fremsendt en skitse af hvor højt de forestiller sig, at det nye byggeri vil blive mod Damgårdsvej i forhold til det eksisterende rådhusanneks. Se bilag 2 - høringssvar.

Bygherre har efter deltagelse i borgermødet og ved partshøring af ovennævnte indsigelse, fremsat forslag om at nedtrappe bygningshøjden til 3 etager for det midterste punkthus mod etageboligbebyggelsen Damgårdsvej 5-7, da disse boliger påvirkes mest af tæthed og skyggeforhold fra de nye etageboliger. Samtidig stiller bygherre forslag om, at det sydligste punkthus som kompensation etableres med 4 etager uden aftrapping mod centerbebyggelsen. Skyggediagrammerne viser endvidere, at parcelhusbebyggelserne påvirkes af skygger i december måned, mens juni og marts ikke afkaster skygge på parcelhusbebyggelserne. Desuden er afstanden ca. 44 m fra nybyggeriet til det nærmeste

parcelhus, hvorved direkte indbliksgener mindskes. På den baggrund finder bygherre ikke anledning til at nedjustere højden på det nordligste punkthus.

Administrationens bemærkninger: Lokalplanen indeholder allerede muligheder for aftrapning af etagehøjderne på alle punkthusene jf. § 7.7. Altaner og terrasser mod Damgårdsvej er ikke hensigtsmæssigt, da facaderne vender mod nord. Administrationen bifalder bygherres forslag om at aftrappe højden til 3 etager på det midterste punkthus mod etageboligerne Damgårdsvej 5-7, samt at etagehøjden på det sydligste punkthus opjusteres til 4 etager. Det vurderes endvidere, at ændringen ikke vil påvirke udsynet til kirken. Det bemærkes i øvrigt, at de fremsendte skitser i bilag 2 ikke er retvisende. De nye boliger bliver 1 etage højere end det eksisterende rådhusaneks inklusive tagryg, svarende til ca. 4 m højere end rådhusanekset. Se bilag 2 og 3 til sammenligning.

Afskærmning af affaldsløsning og parkering: Parcelhusbeboerne ønsker afskærmning af affaldsløsning ved Damgårdsvej af æstetiske hensyn. Samtidig ønskes afskærmning for billygter ved de påtænkte p-pladser langs Damgårdsvej. Administrationens bemærkninger: Lokalplanens § 10.4 fastlægger allerede krav om afskærmning af affaldscontainere. Ved nedgravede løsninger er dette dog ikke muligt i samme omfang, da renovationsvognen skal have fri adgang for deres hejssystem til tømning af de nedgravede beholdere. Lokalplanen muliggør allerede levende hegn/hæk i lokalplanområdet. En hæk langs Damgårdsvej det pågældende sted kan dog udfordre trafikikkerheden, da Damgårdsvej slår et sving. Eksempelvis er de eksisterende p-pladser ikke hegnede med hæk. Men en lav hæk/buske vil nok ikke give trafikale problemer, hvilket kræver vejmyndighedens godkendelse i forbindelse med byggesagen.

På baggrund af høringssvarene foreslår administrationen følgende justeringer af planen:

- a) § 7.6 ændres så ny bebyggelse må opføres i maksimalt 4 etager, hvoraf det midterste punkthus maksimalt må være 3 etager højt mod bebyggelsen Damgårdsvej 5-7. Krav om aftrapning af det sydligste punkthus udgår som konsekvens heraf og redegørelsen rettes vedrørende bygningshøjder.
- b) § 7.7 forenkles så bebyggelsens højde generelt kan aftrappes mod øvrige nabobebyggelser af hensyn til skyggepåvirkning. Redegørelsen rettes vedrørende bygningshøjder som konsekvens af ændringen.
- c) § 1.1.3 præciseres sidst i bestemmelsen med formuleringen ”... herunder byrummets overgang mellem haveareal og Centertorvet”
- d) Note til § 8.1 udvides med en forklaring om, hvad der menes med formuleringen ”nutidigt formsprog”
- e) § 10.9 præciseres i forhold til afskærmning af affaldsløsninger. Som konsekvens heraf præciseres redegørelsen vedrørende affaldsløsninger.

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 borgermøde for lokalplan nr. 51. De væsentligste spørgsmål og kommentarer fra borgerne vedrørte de nye etageboligers placering og højde i forhold til naboerne, hvor særligt parcelhuskvarterets beboere var kede af bygningernes højde og tæthed. Desuden var der bekymring om niveaufri adgangsforhold for gangbesværede, og der blev ytret ønske om hegning af affaldsløsning mod Damgårdsvej af æstetiske hensyn. De fleste spørgsmål vedrørte i øvrigt muligheden for at blive skrevet op til en bolig, huslejeniveau, boligindretning og andre forhold, som ikke reguleres af lokalplanen.

Administrationen skal i øvrigt bemærke, at niveaufri adgang er en betingelse for byggetilladelse, og at projektet allerede håndterer dette forhold.

Afgørelse om miljøvurdering og kirkebyggelinje:

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

Skema A:

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 den 14-05-2018

Anbefalet

Bilag

Skema_høringssvar_Lokalplan_51.docx

høringssvar - indsigelse - parcelhuse Damgårdsvej.pdf

2018.05.08 view damgaardsvej.pdf

Punkt 4: Lukket: Vilkår for udbud af Kærdalen 6 - beslutning

18/5657

Punkt 5: Lukket: Tilbud på køb af storparcel 96 i Stenløse Syd - beslutning

15/6232

Punkt 6: Ny kunstgræsbane i Ledøje-Smørum Idrætsanlæg - beslutning

18/3059

Beslutningstema

På baggrund af henvendelse fra Ledøje-Smørum Fodbold er administrationen i gang med at undersøge muligheden for at etablere en ny kunstgræsbane i Ledøje-Smørum Idrætsanlæg finansieret af en donation fra fodboldklubben.

Kompetence til afgørelse

Kultur- og Erhvervsudvalget - Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at administrationen i samarbejde med Ledøje-Smørum Fodbold udarbejder et udvidelsesforslag til budgetforhandlingerne for 2019 i forhold til etablering af en ny kunstgræsbane i Ledøje-Smørum Idrætsanlæg.

Sagsfremstilling

Administrationen har modtaget en henvendelse fra Ledøje-Smørum Fodbold (LSF), som vil donere de økonomiske midler, der kan tilvejebringe en kunstgræsbane i Ledøje-Smørum idrætsanlæg. Henvendelsen fremgår af bilag 1. Det er fodboldklubbens vurdering, at der er behov for en supplerende bane i forhold til, at der på nuværende tidspunkt kun forefindes en tidligere anlagt kunstgræsbane i Smørum.

Administrationen har været i dialog med bestyrelsesmedlem i fodboldklubben om projektet og vurderer, at der er fysisk mulighed for etablering af en ekstra kunstgræsbane parallelt med den nuværende bane inden for et anlægsbudget på ca. 5 mio. kr. Det vil kræve afsættelse af et tilsvarende anlægsmåltal for at kunne gennemføre anlægsprojektet.

For at få et mere validt bud på anlægsgiften har administrationen vurderet, at der er behov for at undersøge nærmere, hvilke øvrige udgifter der er forbundet med kunstgræsbanen. Et komplet anlæg kræver nye fodboldmål, indhegning og et lysanlæg for fuldt ud at kunne skabe de rette rammer for fodboldbanens brugere.

Endvidere skal der afsættes ressourcer til miljø- og geotekniske undersøgelser, anlægsteknisk og mindre juridisk rådgivning mv. Der påtænkes derfor en fortsat dialog med LSF for at afdække alle udgifter og sikre, at klubben vil være i stand til at rejse den nødvendige samlede anlægssum.

Administrationen forventer at kunne fremlægge et samlet budget, hvor økonomi for samtlige leverancer og ydelser er indeholdt før opstart af forhandlingerne for budget 2019-2022. Endvidere forventes vedlagt skitse for banens placering.

Sideløbende med fastlæggelse af endelig anlægsbudget og udarbejdelse af skitseforslag, vil administrationen afdække rammerne for fremtidig brug og drift af en eventuel ny kunstgræsbane samt beregning af årlige ekstra driftsudgifter.

En ny kunstgræsbane vil være ejet og drevet af Egedal Kommune, og dermed vil alle fodboldklubber på lige fod kunne søge om anvendelse af banen. Det betyder, at der ikke er nogen kommunal forpligtigelse i forhold til Ledøje Smørum Fodbold i relation til donationen. Principperne for fordeling af banetider vil følge de normale anvisningsregler som tager hensyn til geografi og medlemstal.

Det er administrationens vurdering, at en ny kunstgræsbane vil være et godt aktiv for idrætslivet i Egedal Kommune og bidrage til et højere aktivitetsniveau henover vinterperioden. Dog vil det medføre et pres på kommunens anlægsramme, hvorfor det skal ind i den samlede politiske prioritering af brug af anlægsmidlerne i kommunen.

LFS har anmodet om at kunne udvide fodboldsæsonen allerede i forbindelse med næste vinterperiode. Administrationen vil holde øje med om der er en mulighed for at mødekomme LSF's ønsker i forbindelse med om der frigøres anlægsmåltal til formålet i 2018.

Konsekvenser for budgettet

Hvis kunstgræsbanen etableres i 2019, er der behov for afsættelse af anlægsmåltal til formålet samt driftsmidler til at vedligeholde banen. Administration udarbejder udvidelsesforslag til dette.

Borgerinddragelse

Egedal Kommune vil som bygherre foranledige løbende dialog med Ledøje-Smørum Fodbold og delvis brugerinddragelse af andre klubber, der fremover vil kunne drage fordel af den nye kunstgræsbane.

Beslutning i Planudvalget den 14-05-2018

Anbefalet

Bilag

LSF kunstgræsbane i Ledøje- Smørum

Punkt 7: Kapacitetsanalyse daginstitutioner - orientering

18/5480

Beslutningstema

Udvalgene orienteres om kapacitetsanalyse af daginstitutionerne i forbindelse med projektet 'Multifunktionelle m²'.

Kompetence til afgørelse

Familieudvalget / Planudvalget

Indstilling

Det indstilles at analysen tages til efterretning

Sagsfremstilling

Egedal Kommune råder primo 2018 over 33 daginstitutioner af varierende størrelse. Størstedelen er integrerede institutioner med børn fra 0 til 6 år.

Der er gennemført en analyse, hvor prognosen for det fremtidige pasningsbehov er vurderet i forhold til kapaciteten, og det er vurderet om der bliver behov for tilpasninger over de næste 12 år.

Analysen viser overordnet, at på nuværende tidspunkt er kapaciteten presset i Smørumområdet og at presset øges i takt med byudviklingen. Kapaciteten i Smørumområdet er allerede planlagt tilpasset, og der skal derfor ikke gøres yderligere.

Desuden viser analysen, at hvis befolkningsprognosen holder, vil Kommunen få behov for mere kapacitet i Ølstykkeområdet, mens Stenløse og Ganløse ligger lige på grænsen i en periode. Der skal derfor findes mulige løsninger for en kapacitetsudvidelse ved enten at kapacitetsoptimere, eller ved at bygge nye m² via tilbygninger eller en ny institution.

Resultatet af denne analyse tages med i det videre arbejde med at udarbejde en Masterplan for byudviklingen i området omkring Egedal Station. Desuden bruges resultaterne i det videre arbejde med 'Multifunktionelle m²', hvor mulighederne for at kunne håndtere kapacitetsudfordringerne via arealoptimeringer undersøges.

Udvalget vil få en opdatering af prognoserne i foråret 2019.

Konsekvenser for budgettet

Analysen har ikke i sig selv konsekvenser for budgettet.

Beslutning i Familieudvalget den 15-05-2018

Taget til efterretning.

Beslutning i Planudvalget den 14-05-2018

Taget til efterretning

Bilag

Kapacitetsanalyse daginstitutioner i Egedal

Punkt 8: Byggeri af ny daginstitution i Smørum - Inspirationstur til to daginstitutioner - orientering.

18/6810

Beslutningstema

Der gives en orientering om inspirationstur til to daginstitutioner i forbindelse med byggeprogrammet for den nye daginstitution i Smørum.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Familieudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

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.

Inspirationstur inden byggeprogrammet

Onsdag den 4. april var Planudvalget og Familieudvalgets medlemmer samt andre nøglepersoner inviteret på inspirationstur til to daginstitutioner: Grøndalen i Københavns Kommune og Børnehuset Toftekær i Albertslund kommune.

Grøndalen er kendetegnet ved at være en integreret institution, som er bygget i tre etager. Børnehuset Toftekær er derimod en flex-institution, hvor børnesammensætningen kan ændres til henholdsvis flere vuggestuepladser eller flere børnehavepladser alt efter behov.

Formålet med turen var at indsamle inspiration og gode erfaringer, samt at høre om de udfordringer, som de to daginstitutioner oplever i deres hverdag.

Opsamling på inspirationsturen

Deltagerne var særligt optaget af følgende efter inspirationsturen:

1. Fleksibilitet i rum og materialer

· Dybe vindueskarme, som skabte rum i rummene, god rumhøjde, glas i dørene, vinke-glas i gulvet, den gode institution kan fungere på flere etager, uden det opleves som praksisudfordrende.

2. Styrket læringsrum, herunder muligheder for såvel stuer som funktions-/aktivitetsrum.

· Plads til bevægelse OG fordybelse. Rum til tryghed OG til udforskning.

3. Legeplads/ udemiljø

· Udeliv med indretning som skaber plads til sansning og bevægelse.

Praktisk indretning som eksempelvis affaldsrum under bakke på legepladsen.

4. God plads til opbevaring og garderober

De besøgte institutioners egne anbefalinger:

· Det er en styrke at have en opdeling af legepladsen i to: en til børnehavebørn og en til vuggestuebørn.

· Et hvidt byggeri giver problemer med lysskær i øjnene, når man er på legepladsen, der er problemer med alger på facader.

· Plads til opbevaring i depotrum skal ikke undervurderes.

· Ventilation skal fungere fra første dag.

De indhentede erfaringer og inspirationer vil indgå indgår i byggeprogrammet for at sikre kvalitet i en ny institution i Smørum.

Beslutning i Familieudvalget den 15-05-2018

Taget til efterretning.

Beslutning i Planudvalget den 14-05-2018

Taget til efterretning

Bilag

Ny daginstitution i Smørum - procesplan..pptx

Punkt 9: Placering af hjemmeplejeenheder på Damgårdsparken og i Ølstykke - beslutning

18/4378

Beslutningstema

På baggrund af en omorganisering af hjemmeplejen skal der findes lokaler til en ny udkørende hjemmeplejeenhed. Derudover skal der findes nye lokaler til flytning af hjemmeplejen i Ølstykke, der ligger i en midlertidig pavillon.

Kompetence til afgørelse

Social – og Sundhedsudvalget – Planudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at der udarbejdes et udvidelsesforslag til budget 2019-2022, som kan finansiere flytningen af hjemmeplejen i Ølstykke samt etableringen af den nye enhed for udkørende hjemmepleje

Sagsfremstilling

Ny udkørende hjemmeplejeenhed i Damgårdsparken

Hjemmeplejen i Egedal har været organiseret med tre hjemmeplejeenheder i hhv. Smørum, Stenløse og Ølstykke, som løser opgaverne i hver deres afgrænsede distrikt i tidsrummet fra 7-15. Derudover har der været en aftengruppe, som dækkede fra 15-23, som har været fysisk placeret i Egedal Sundhedscenter. Det er nu besluttet, at de tre hjemmeplejeenheder skal dække fra 15-23 også, men kun i lokalområdet. For at undgå at hjemmeplejeenhederne bliver for store, og ledelsesspændet for stort, ønskes der derfor oprettet en fjerde hjemmeplejeenhed, som er udkørende og dækker områderne udenfor byerne.

Den primære årsag til den nye struktur er, at fremtidssikre organisering af hjemmeplejen både ifht. det behov borgerne har samt det stigende antal ældre over 85 år i Egedal. Hjemmeplejen er gået fra at løse opgaver, der primært var rutineprægede og stabile til opgaver, der er komplekse og med høj grad af foranderlighed. Dette er især forårsaget af en stigning i takten hvormed borgerne udskrives fra hospitalerne, så det i højere grad er tale om patientpleje. Derfor er der behov for en tæt koordinering imellem dag- og aftenvagter for at sikre borgerne den rigtige pleje, der kan skifte fra dag til dag. Af samme årsag er antallet af aftenvagter været stigende. For at undgå at den enkelte hjemmeplejeenhed bliver for stor skal der derfor fremadrettet være 4 fremfor 3 enheder. Derudover kan der spares kør

Det er undersøgt med boligselskabet Venbo, at lokalerne kan etableres på Damgårdsparken, men der mangler finansiering til at foretage de nødvendige indretninger af tekøkken, omklædning, arbejdspladser, møderum mv. Lokalerne på Damgårdsparken ligger på 1. sal over aktivitetscenteret, hvor der i dag er IT-lokaler til undervisning af kommunens medarbejdere i brug af fagsystemer. For at give plads til hjemmeplejen vil IT-lokalerne flyttes til ledige lokaler i Sandberghallen.

Der er allerede lejekontrakt på de pågældende lokaler. Anlægsøkonomien er under estimering, men vurderes at være op til 2,8 mio. kr. Beløbet forsøges reduceres til 1,5 mio. kr. ved at optimere på eksisterende omklædningsfaciliteter på Damgårdsparken. Dette afhænger dog af endelig godkendelse i den lokale arbejdsmiljøgruppe.

Hjemmeplejen i Ølstykke

Hjemmeplejen i Ølstykke er etableret i en pavillon ved siden af Hampelandskolen. Pavillonen er kun midlertidig, og der skal derfor findes en ny placering. Der er endnu ikke fundet en konkret placering til hjemmeplejen i Ølstykke, men der arbejdes på, at der kan findes plads i en anden kommunal bygning eller nybyg på en kommunal grund. Der mangler dog anlægsøkonomi til en ny løsning. Anlægsøkonomien er under estimering, men regnes med at være omkring 2,8 mio. kr. antaget, at der anvendes lokaler i en eksisterende bygning. Alternativt 5,5 mio. kr. ved nybyg.

Konsekvenser for budgettet

Der skal udarbejdes udvidelsesforslag til budget 2019-2022 til finansiering af de to projekter.

Beslutning i Planudvalget den 14-05-2018

Godkendt

Punkt 10: Fremtidens læringsmiljøer og multifunktionel ejendomsudnyttelse af skolerne i Egedal Kommune - 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

Planudvalget – Familieudvalget - Skoleudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Der blev i budget 2018 afsat 0,5 mio. kr. til en analyse af multifunktionel ejendomsudnyttelse på Planudvalgets område. Byrådet godkendte i december 2017, 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
- Dialog med områdebestyrelser for klubberne
- Drøftelse af muligheder med fritids- og kulturområdet.
- Dialogmøde med det fælles elevråd

Der er planlagt en workshop den 28. maj fra 17-20 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. Der vil sideløbende med workshoppen være yderligere dialog med dagtilbudsledelser, samt fritids- og kulturområdet. Et overordnet program for workshoppen tages med til mødet.

Konsekvenser for budgettet

Der er ingen budgetmæssige konsekvenser.

Borgerinddragelse

Workshop d. 28. maj med deltagelse af skolebestyrelser, områdebestyrelser samt bestyrelser for klubberne og Ung Egedal, repræsentanter for elevrådene, Planudvalgets og Skoleudvalgets medlemmer samt Borgmesteren, de faglige organisationer og ledelser og medarbejdere fra skoler, SFO og klubber.

Beslutning i Familieudvalget den 15-05-2018

Taget til efterretning.

Beslutning i Skoleudvalget den 15-05-2018

Taget til efterretning.

Beslutning i Planudvalget den 14-05-2018

Taget til efterretning

Punkt 11: Første politiske budgetopfølgning PU - beslutning

18/6041

Beslutningstema

På baggrund af 1. politiske budgetopfølgning skal det besluttes, om budgetopfølgningen kan godkendes.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Der gives tillægsbevilling og omplaceringer til mindreudgifter i Center for Ejendomme og Intern Service for -4,925 mio. kr.
2. Der gives tillægsbevilling og omplaceringer til merudgifter i Center for Plan, Kultur og Erhverv 0,112 mio. kr.
3. Der gives tillægsbevilling til mindreudgifter på anlæg for -3,904 mio. kr.

Der gøres opmærksom på, at budgetopfølgningen indeholder budgetoverførelser og anlægsrevision .

Sagsfremstilling

I det følgende er beskrevet budgetopfølgningens konsekvenser for Kommunens økonomi.

Tabel 1 Nøgletal i forhold til den Økonomiske politik

Hele mio. kr.	Byrådets mål	Oprindeligt budget	Korr.Budget	Forventet årsresultat
Overskud på driftsbalance	175	135	132	127
Service ramme *	Overholdes (1.828)	1.838	1.841	1.849
Anlægsramme	60-100	118	125	128
Kassebeholdning ultimo året	100-125	152	142	205

Korrigeret budget indeholder tillægsbevillinger til 2018 pr. 28.02.18

* kommunens udmeldte service ramme

** I kassen ultimo 2018 er indregnet jordsalg for 65 mio. som er omfattet af en 3-årig risiko for tilbagebetaling.

Der søges tillægsbevilling til merforbrug på driften for 4,981 mio. kr.

Til finansiering søges bevilling til merindtægter for -4,8 mio. kr. På anlæg søges merindtægter for 63 mio. kr.

Administrationen foreslår, at merforbruget på driften på 4,981 mio. kr. finansieres af budgetsikkerhedspuljen.

Konsekvenser for budgettet

Konsekvenser for budgettet

Driftsbalancen

Overskuddet på driftsbalancen falder med 5 mio. kr. til 127 mio. kr.

Hvis budgetsikkerhedspuljen inddrages falder overskuddet ikke.

Service rammen

Serviceudgifterne stiger ved budgetopfølgningen med 8 mio. kr. og vil derefter ligge 11 mio. kr. over oprindeligt budget.

Hvis budgetsikkerhedspuljen inddrages stiger serviceudgifterne kun med 3 mio. kr.

Anlæg

Bruttoanlægsudgifterne ligger 10 mio. kr. over oprindeligt budget og dermed den relative andel af anlægsrammen.

Kassebeholdning

Kassebeholdningen stiger med 63 mio. kr. til 205 mio. kr. ultimo året.

Beslutning i Planudvalget den 14-05-2018

Anbefalet

Bilag

Bilag 2 Center for Ejendomme og Intern Service_PU

Bilag 3 Center for Plan, Kultur og Erhverv_PU

Bilag 4 Center for Ejendomme og Intern Service_PU_Anlæg

Bilag 1 Samlet politisk budgetopfølgning

Punkt 12: 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

Græsvangen 1, Ganløse – der er den 7. marts udarbejdet en helhedsvurdering til en byggetilladelse. Der er søgt om tilladelse til ombygning og efterisolering af et hus tættere end 2,5 m fra skel mod øst. Ansøgningen er begrundet med, at der i forbindelse med en gennemgribende modernisering af ejendommen ønskes efterisolering af facader med 120mm, huset kommer dermed til at ligge 2,38 m fra skel. Dette er ikke omfattet af byggeretten, som fastsætter en mindsteafstand for fritliggende enfamiliehuse på 2,5 m fra skel. Der har været partshøring, og der er kun kommet positive tilbagemeldinger fra nabo og grundejerforening. Administrationen vurderer, at huset efter ombygning ikke vil ændre på områdets karakter. Ombygningen medfører en væsentlig energioptimering, bygningsreglementet fremmer tiltag, der kan minimere energiforbrug og varmetab.

Gartnervænget 23, Stenløse – der er den 27. marts 2018 udarbejdet en helhedsvurdering af ansøgt etagebyggeri på den gamle biografgrund. Der er søgt om og givet byggetilladelse til opførelse af 12 lejligheder, fordelt med 4 boliger i 3 etager med en totalhøjde på 9,5 m. Der har været partshøring, og der er modtaget høringssvar fra flere naboer og omkringboende. Der har været bemærkninger til terræn, byggefelt og antal etager samt støj i forhold til Frederikssundsvej. P-pladser pr. lejlighed og adgangsvej til byggeriet. Der var også kommentarer til byggefelt udlagt på nabogrund (ejet af Egedal Kommune). Administrationen har lagt vægt på, at byggeriets afstand til nærmeste nabo er 6,5m og maximal bygningshøjde i lokalplanen er 12 m. Lokalplanen foreskriver max 1 p-plads til hver lejlighed, derfor er det ikke muligt med yderligere P-pladser.

Planlov

Græsvangen 1, Ganløse – der er den 7. marts 2018 givet dispensation til vejbyggelinje mod nord på grund af efterisolering af hus med 120mm. Administrationen vurderer, at det ikke vil ændre områdets karakter, og det vil minimere energiforbrug og varmetab i huset.

Engkær 10, Stenløse syd – der er den 12. april 2018 givet dispensation til at opføre en bolig med delvis hvid facade. Der er i afgørelsen lagt vægt på, at der er givet tilladelse til en helt hvid facade i nærområdet. Der har ikke været partshøring/naboorientering. Samlet set vurderer administrationen, at det kan tillades med en delvis hvid facade.

Rosenbakkevej 8, Stenløse – er er den 24. april 2018 givet dispensation til at overskride vejbyggelinje på 5 m i lokalplan 2.1.04. Der gives dispensation til at opføre en karnap tættere på vej end 5 m. Administrationen lægger vægt på, at der er tale om en karnap ikke en tilbygning. Der har været nabohøring med positive tilbagemeldinger fra nabo og grundejerforening.

Landzone

Naturbeskyttelse

Beslutning i Planudvalget den 14-05-2018

Taget til efterretning

Punkt 13: 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 afgørelse fra Nævnes Hus i klagesagerne vedr. dispensation fra lokalplan 23, Søsum og landzonetilladelse til indretning af bolig- og erhvervsformål i driftsbygninger på Søsum Bygade 18, 3670 Veksø.