

REFERAT Økonomiudvalget 2014-2017 d. 21-09-2016

Mødedato Onsdag d. 21. september 2016 kl. 16:00

Mødested Møderum M1.15

Mødedeltagere Willy Eliassen, Jens Jørgen Nygaard, Ib Sørensen, Peter Hansen, Rikke Mortensen, Keld Stenlien Hansen, Bendt Tranekjær Rasmussen, Peter Rosgaard Hemmingsen, Erhard Filtenborg, Lars Wilms

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Økonomistatus for nyt rådhus og sundhedscenter pr. 31. august 2016 - orientering.....	4
Tillægsbevilling til modtagelse af fondstilskud og frigivelse af anlægsbevilling til kunstværk- beslu	6
Tilskud fra Socialstyrelsen til "Egemodellen - Tæt På Tværs" - beslutning.....	8
Konkurrence om etablering af almene familieboliger målrettet flygtninge - beslutning.....	10
Grøn kile ved Skenkelsø Sø - beslutning.....	13
Lokalplan 41 for Hampeland i Gl. Ølstykke - endelig vedtagelse - beslutning.....	14
Foreløbig anskaffelsessum (skema A) for parcel 6A i Egedal By - beslutning.....	16
Orientering om ejendomme til salg eller som påtænkes solgt - orientering.....	18
Nedlæggelse af vejareal ved den gamle købmandsgård i Ganløse, Østergade 10 - beslutning.....	19
Nedlæggelse af vejareal ved Søsum Byggade 31 - beslutning.....	20
Ordning for indsamling af emballageaffald fra husstande - beslutning.....	21
Lukket: Udbud af annekset ved Stenløse Rådhus - beslutning.....	23
Lukket: Vilkår for salg - Brændekær 5 og Kratkær 6 - beslutning.....	24
Lukket: Meddelelser.....	25

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning i Økonomiudvalget den 21-09-2016

Godkendt.

Rikke Mortensen deltog ikke i behandlingen af punkterne 1-12.

Punkt 2: Økonomistatus for nyt rådhus og sundhedscenter pr. 31. august 2016 - orientering

15/7886

Beslutningstema

Økonomiudvalget orienteres om økonomistatus for nyt rådhus og sundhedscenter pr. 31. august 2016.

Kompetence til afgørelse

Økonomiudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Byggeriet blev afleveret den 6. november 2014. Arbejdet med udbedring af fejl og mangler går fortsat fremad efter en plan, der løbende aftales mellem parterne.

Pr. 31. august 2016 forventes der et merforbrug på estimeret 2,6 mio. kr. ift. det samlede reviderede budget (se afsnittet om uforudsete udgifter for en redegørelse herom). Der er samlet set anvendt ca. 323,1 mio. kr. ud af de i alt 337,7 mio. kr., der er bevilget til byggeriet. Udover de faktisk afholdte udgifter er der disponeret ca. 17,2 mio. kr.

I det følgende gennemgås de tre hovedposter i nedenstående tabel 1: Totalentreprisekomkostninger, uforudsete udgifter og øvrige udgifter.

Totalentreprisekomkostninger

Kontraktsummen og dermed budgettet til totalentreprisekomkostninger udgør 233,6 mio. kr. Der er pr. 31. august afholdt udgifter for i alt 233,7 mio. kr. Der er ikke disponeret yderligere udgifter til totalentreprisekomkostninger.

Uforudsete udgifter

Da Plejecenteret Egeparken nu er færdigt, skal udearealerne ved rådhus og sundhedscenter færdiggøres. Züblin skulle oprindeligt have udført dette arbejde, men pga. byggeriet af Egeparken blev dette arbejde forhandlet ud af kontrakten, og der er nu indgået aftale med anden entreprenør om udførelse af arbejdet. Som følge af bl.a. prisstigninger, mangelfuld projektering og dokumentation fra Züblin og forkert udført grundarbejde af Züblin, overstiger udgiften til færdiggørelsen af udearealerne det oprindelige budget herfor med estimeret 5 mio. kr.

Budgettet for uforudsete udgifter lyder på 33,7 mio. kr. Der er forbrugt ca. 36,8 mio. kr., og der er disponeret ca. 12,9 mio. kr. til yderligere uforudsete udgifter.

Øvrige udgifter

Der er pr. 31. august budgetteret med 70,4 mio. kr. til øvrige udgifter. Der er afholdt udgifter for ca. 69,8 mio. kr. og disponeret ca. 4,4 mio. kr.

Tabel 1: Budget, forbrug inkl. disponerede udgifter samt restbudget

Udgiftspost i mio. kr.	Budget	Forbrug inkl. disponeret pr. 31.08.2016	Restbudget
Totalentreprisekomkostninger	233,6	233,7	-0,1
Uforudsete udgifter	33,7	36,8	-3,1
Øvrige udgifter	70,4	69,8	0,6
Total	337,7	340,3	-2,6

Konklusion

Der har pr. 31. august 2016 samlet set været et forbrug på ca. 323,1 mio. kr. Desuden er der disponeret for ca. 17,2 mio. kr. Totalt set er der således disponeret for ca. 340,3 mio. kr., og budgettet lyder på 337,7 mio. kr. Som følge af

merudgiften til færdiggørelse af udearealerne, forventes det samlede budget på 337,7 mio. kr. således at blive overskredet med ca. 2,6 mio. kr.

Der foregår pt. forhandlinger med Züblin om nogle uafsluttede bygningsmæssige forhold. De økonomiske konsekvenser heraf er ikke kendt, men såfremt Egedal Kommune får yderligere udgifter som følge heraf, vil disse komme oveni den ovennævnte merudgift.

Konsekvenser for budgettet

Som beskrevet i sagsfremstillingen forventes et estimeret merforbrug på 2,6 mio. kr. på anlægsprojektet, og ansøgning om en eventuel tillægsbevilling vil blive fremlagt ifm. regnskabsaflæggelsen.

De økonomiske konsekvenser af forhandlingerne med Züblin kendes pt. ikke.

Beslutning i Økonomiudvalget den 21-09-2016

Taget til efterretning.

Punkt 3: Tillægsbevilling til modtagelse af fondstilskud og frigivelse af anlægsbevilling til kunstværk- beslutning

12/621

Beslutningstema

På baggrund af tilsagn om tilskud på 0,800 mio. kr. fra den Danske Forskningsfond til indkøb af bronzeskulptur ”Mor med børn i karm”, skal der gives en tillægsbevilling til modtagelse af tilskuddet, og samtidig skal der gives en anlægsbevilling på 0,875 mio. kr. fra Kunstpuljen til realisering af skulpturprojektet på pladsen foran Rådhus og Sundhedscenteret.

Kompetence til afgørelse

Økonomiudvalg – Byråd.

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. der godkendes en tillægsbevilling på 0,800 mio. kr. som støtte fra Den Danske Forskningsfond, som anvendes til indkøb af skulptur ”Mor med børn i karm”
2. der gives en anlægsbevilling (frigivelse af rådighedsbeløb) på 0,875 mio. kr. fra Kunstpuljen til realisering af skulpturprojektet i 2016.

Sagsfremstilling

Kunstrådet har arbejdet med at finde et kunstværk, der med en placering på pladsen foran Rådhus og Sundhedscenter, kunne virke kulturelt indbydende for alle besøgende.

Kunstrådet blev informeret om, at bronzeskulptur ”Mor med børn i karm” af billedhugger Hanne Warming var budt til salg. Kunstrådet besigtigede den 9. maj 2016 værket, som har været i privat eje fra 2006. Ejeren har sat prisen til 0,800 mio. kr. og leveres til Egedal Rådhus på granitsokkel. Granitsokkel tilhugges af billedhugger Ole Bunton.

Den eventuelle klargøring af stedet for placering af kunstværket, må Egedal Kommune stå for, og udgifter hertil afholdes inden for eksisterende ramme.

Kunstrådet vedtog på sit møde den 9. maj 2016, at arbejde videre med alternativ finansiering af indkøb af bronzeskulpturen ”Mor med børn i karm”. Borgmesteren ansøgte den 28. juni 2016 Den Danske Forskningsfond om støtte til indkøb af kunstværket.

I skrivelse af 10. august 2016 fra Den Danske Forskningsfond, har fonden fundet projektet meget interessant, og vil derfor gerne støtte projektet med 800.000 kr. Den Danske Forskningsfond forventer at modtage status på det færdige projekt i 2016.

Nuværende ejer har tilsendt indgået aftale om Egedal Kommunes køb af bronzeskulptur af Hanne Warming ”Mor med børn i karm” med behørig stemples, ligesom, der er skriftlig dokumentation fra billedhugger Hanne Warming om bekræftelse af nuværende ejer af bronzeskulpturen.

Til orientering er Hanne Warming (1939-) uddannet på Det Kgl. Danske Kunstakademi (1958-65), og hører til den absolutte top af nulevende danske billedhuggere.

Erhvervelsen af kunstværket forudsætter, at Byrådet giver tillægsbevilling til modtagelse og anvendelse af tilskuddet til formålet.

For at kunne igangsætte projektet, skal der frigives beløb til køb af kunstværket på 0,800 mio. kr., og beløb til etableringsudgifter på 0,075 mio. kr. i alt 0,875 mio. kr..

Konsekvenser for budgettet

Der er ingen konsekvenser for budgettet at modtage midlerne fra Dansk Forskningsfond, idet beløbet konteres på kunstpuljen, anlægskonto 002003 og herfra udbetales fuldt ud til nuværende ejer for kunstværket.

Udgifterne til klargøring af stedet for placering af kunstværket afholdes inden for Kunstrådets eksisterende ramme. På Kunstpuljen er der i løbet af 2016 indgået 0,617 mio. kr. som udgør 2 % af nettoindtægterne fra salg af ejendomme og grunde.

Borgerinddragelse

Det forventes, at Egedal Kommunes Kunstråd at invitere til indvielse af bronzeskulpturen tirsdag den 25. oktober 2016, kl. 14.00 – 15.00.

Beslutning i Økonomiudvalget den 21-09-2016

Anbefalet.

Punkt 4: Tilskud fra Socialstyrelsen til "Egemodellen - Tæt På Tværs" - beslutning

16/6343

Beslutningstema

På baggrund af tilsagn om 2.359.476 mio. kr. fra Socialstyrelsen - i forbindelse med ansøgningspulje, som skal understøtte, at flere børn og unge i udsatte positioner får en tidligere forebyggende og mere effektiv indsats - skal det besluttes om Egedal Kommune vil tage imod tilskuddet.

Kompetence til afgørelse

Social- og Sundhedsudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at det besluttes at tage imod tilskuddet fra Socialstyrelsen

Sagsfremstilling

I satspuljeaftalen for 2016 blev der afsat midler til ansøgningspuljer, som skal understøtte, at flere børn og unge i udsatte positioner får en tidligere forebyggende og mere effektiv indsats. I ansøgningspuljen for 2016 blev der udmeldt i alt 9,0 mio. kr.

Egedal Kommune ansøgte om i alt 2.760.836 kr. til indsatsen "Egemodellen - Tæt På Tværs" (den svenske model i Egedal). Der blev ansøgt midler til:

1. Tiltag der styrker tilbudsviften med tidligere forebyggende indsatser

Der blev ansøgt om tilskud til uddannelse af medarbejdere i tre nye metoder på udførerområdet. Metoderne hedder a) De Utrolige År - skolealder (DUÅ), b) Parent Management Training – Oregon (PMTO) og c) Cool Kids. Metoderne er evidensbaseret og vil i høj grad styrke en tidligere forebyggelse på børne- og ungeområdet.

2. Kompetenceløft til ledere og medarbejdere på både almen og socialområde

Der blev ansøgt om tilskud til opkvalificering af medarbejdere og ledere i mindstet bag den svenske model og de nye krav, det stiller til arbejdet. Der blev endvidere ansøgt tilskud til uddannelse af 110 medarbejdere i metoden Inddragende Netværksmøder. Metoden skal styrke netværksbaserede indsatser og det tværfaglige samarbejde.

3. Tiltag der styrker det tværfaglige samarbejde

Der blev ansøgt om tilskud til afholdelse af internat i 2017 for 33 medarbejdere og tre internater i 2018 for i alt 110 medarbejdere.

I alt 29 kommuner ansøgte om støtte fra ansøgningspuljen til en samlet sum på 73,4 mio. kr. Der er ydet støtte til fire kommuner til en samlet sum på 9,0 mio. kr. Egedal Kommune har modtaget tilsagn om 2.359.476 kr.

Da tilskuddet adskiller sig fra det ansøgte beløb med en difference på ca. 400.000 kr., skal Socialstyrelsen senest den 22. august 2016 modtage et nyt budget, der svarer til tilskuddet. Når budgettet er godkendt, kan Socialstyrelsen starte udbetaling af tilskuddet.

Konsekvenser for budgettet

Sagen medfører en tillægsbevilling, hvor indtægtsbudget er lig udgiftsbudget til servicerammen. Sagen har derfor ingen konsekvens for kassebeholdningen.

Budget 2016: Udgiftsbudget 835.038 kr. og indtægtsbudget -835.038 kr.

Budget 2017: Udgiftsbudget 1.249.574 kr. og indtægtsbudget -1.249.574 kr.

Budget 2018: Udgiftsbudget 268.864 kr. og indtægtsbudget -268.864 kr. kr.

Budget 2019 : Udgiftsbudget 6.000 kr. og indtægtsbudget -6.000 kr.

Samlet udgiftsbudget 2.359.476 kr. og indtægtsbudget -2.359.476 kr.

Det er statslige SATS-puljemidler, der er øremærket til Egemodellen - Tæt På Tværs. Der aflægges årlige projektregnskaber og uforbrugte projektmidler skal afleveres tilbage til staten.

Beslutning i Social - og Sundhedsudvalg den 07-09-2016

Anbefales

Beslutning i Økonomiudvalget den 21-09-2016

Anbefalet.

Punkt 5: Konkurrence om etablering af almene familieboliger målrettet flygtninge - beslutning

16/8059

Beslutningstema

Der skal tages stilling til afholdelse af en idékonkurrence, med henblik på etablering af op til 80 almene familieboliger primært målrettet flygtninge. Der skal tages stilling til, hvor boligerne efterfølgende placeres.

Kompetence til afgørelse

Social- og Sundhedsudvalget pkt. 1 og 5/Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. der afholdes en idékonkurrence for etablering af op til 80 almene familieboliger målrettet flygtninge.
2. der i konkurrencebetingelserne stilles følgende krav:
 - a. indsendelse af skitseprojekt på en konkret ejendom
 - b. redegørelse for muligheden for, at ombygge boligerne senere til større familievenlige boliger, såvel byggeteknisk, som økonomisk
 - c. liste over referenceprojekter for bygherre og rådgivere
3. der åbnes mulighed for, at der kan vælges forskellige vindere til forskellige placeringer
4. der ved valg af konkurrencevinder vil blive lagt vægt på:
 - a. arkitektonisk helhed og kvalitet
 - b. boligernes kvalitet
 - c. den foreslåede mulighed for en senere sammenlægning til større, familievenlige boliger.
5. følgende ejendomme udpeges som mulige placeringer
 - a. Kratkær 6/Brændekær 5, Smørum (matr.nr. 8do Smørumnedre By, Smørum)
 - b. Gammel Roskildevej 16A, Ølstykke (matr. nr. 8 p og 8r Udlejre By, Ølstykke)
 - c. Stationsområdet i Egedal By (ikke en del af konkurrencen)
 - d. Smørumparken i Smørumnedre (del af matr.nr. 7f, Smørumnedre By, Smørum)
 - e. Hareleddet 46, Stenløse Syd (matr.nr. 22cr Stenløse By, Stenløse)

Sagsfremstilling

Egedal Kommune har, som orienteret om på Byrådsmødet den 31. august 2016, modtaget tilsagn på kr. 7.764.968 kr. fra Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet fra puljen ”Tilskud til etablering af almene familieboliger, som kan forbeholdes flygtninge”, hvilket svarer til ca. 80 boliger alt efter deres størrelse.

Administrationen har, modtaget flere henvendelser fra almene boligselskaber og andre aktører, der har udvist interesse for, at stå for etableringen af sådanne boliger, og med det særlige fokus, at boligerne senere – såfremt behovet for flygtningeboliger til enlige måtte bortfalde – kan ombygges til almindelige flerrums familieboliger for en overskuelig investering.

Med henblik på, at kunne udvælge boligselskaber til at forestå opgaven lokalt, foreslås derfor afholdt en idékonkurrence, hvor selskaberne opfordres til, at udforme et forslag tilpasset en konkret grund med henblik på, at forslaget kan overføres til andre tilsvarende grunde.

Flere selskaber har givet udtryk for, at det er afgørende for, at kunne levere til en attraktiv pris, at der kan opnås aftale om, at levere et større antal boliger.

Idékonkurrencen foreslås afholdt i efteråret således, at vinderne kan udpeges inden udgangen af året. Herefter vil det være muligt at indsende skema A til godkendelse inden sommeren 2017.

Tilskuddet fra puljen forudsætter, at der gives tilsagn om støtte (skema A) senest den 31. december 2017. Når der skal udpeges mulige placeringer, bør det derfor indgå, om der kan findes egnede arealer, hvor der allerede er vedtagne lokalplaner, der muliggør et sådant byggeri.

Det aktuelle behov for boliger til flygtninge m.v.

Antallet af flygtninge er gennem de senere år steget markant. I 2015 modtog kommunen 125 flygtninge og 41 familiesammenførte børn og voksne.

I 2016 skulle kommunen modtage 177 flygtninge og et ukendt antal familiesammenførte og i 2017 skal der modtages 154 flygtninge og et ukendt antal familiesammenførte børn og voksne.

I 2015 og 2016 er der sket ændringer i den forsørgelsesydelse (integrationsydelse), som flygtninge kan modtage, når de har fået bevilliget ophold i en kommune. Forsørgelsesydelsen er reduceret markant, hvilket har medført, at bl.a. enlige flygtninge uden børn, ikke længere har råd til at betale den husleje, som en almennyttig bolig i Egedal Kommune udgør, førend de fået et ordinært arbejde.

Kommunen skal ved modtagelsen af nye flygtninge tilbyde en permanent bolig. Såfremt kommunen ikke er i stand til dette, skal kommunen tilbyde en midlertidig bolig til de nye flygtninge. I Egedal Kommune får de fleste nyankomne flygtninge tilbudt ophold i de midlertidige flygtningeboliger, da kommunen ikke har nok almennyttige ledige boliger, som kan anvises.

Integrationsydelsen og manglende almennyttige boliger til en lav husleje medfører, at bl.a. enlige flygtninge stagnerer i de midlertidige flygtningeboliger, hvilket udgør en udfordring i forhold til det nødvendige flow i kommunens midlertidige flygtningeboliger.

Integrationsydelse medfører, at alle flygtninge både enlige, enlige med børn og familier, har få midler til rådighed til husleje.

For at kunne imødekomme behovet for almennyttige billige små boliger, vil det være mest hensigtsmæssigt, at opføre følgende boliger:

Antal boliger	Antal kvm.	Antal rum	Ca. husleje
20	30	1	2700
30	30-40	1-2	3600
30	35 - 45	2	4200

I alt 80

Der vil udover flygtninge, være andre borgere, som kan have behov for at få anvist en lille billig bolig. Dette kan f.eks. være en person som efter endt ophold i et botilbud, er blevet i stand til at flytte i egen bolig. Denne gruppe borgere modtager ofte også en lav kontanthjælpsydelse, som vanskeliggør deres muligheder for at kunne afholde de huslejer, som de fleste almennyttige boliger koster i Egedal Kommune.

Mulige placeringer

Da der er tale om permanente boliger anses det for hensigtsmæssigt, at der sker en spredning i kommunen. Hermed kan tilknytninger til de enkelte bysamfund bevares. Det foreslås derfor, at boligerne opføres i enheder af maks. 30 små boliger.

På baggrund heraf skal der foreslås følgende placeringer:

Kratkær6/Brændekær 5, Smørum

Ejendommen, matr.nr. 8do Smørumnedre By, Smørum, har tidligere rummet pædagogisk central m.v. Ejendommen er tidligere udpeget til salg. Forundersøgelser har vist, at ejendommen er forurennet.

Ejendommen er på 3.380 m², og omfattet af lokalplan 10, der udlægger området til boligformål i form af parcelhuse eller tæt-lavt byggeri, med en bebyggelsesprocent på 45 % og opført i maksimalt 2 etager. Lokalplanen åbner op for, at der kan etableres mere end én bolig pr. parcel, såfremt de opføres som andelsboliger, der senere kan omdannes til ejerboliger i henhold til lokalplanens udstykningsprincip. Anvendelsen til boliger efter nærværende idé, vil derfor kræve en ændret lokalplan eller et lokalplantillæg. Ejendommen forventes at kunne rumme 20-30 små boliger.

Ejendommen er konstateret forurennet. Det må derfor forventes, at der skal afsættes midler til nedrivning og oprensning, såfremt ejendommen ønsket anvendt til dette formål. Der er modtaget andre interessetilkendegivelser på ejendommen.

Gammel Roskildevej 16A, Ølstykke

Ejendommen, matr. nr. 8 p og 8r Udlejre By, Ølstykke, er dels en ubebygget grund, dels et regnvandsbassin. Ejendommen er tidligere udpeget til salg.

Ejendommen er på ca. 3.700 m², og omfattet af lokalplan 110, der fastlægger en bebyggelsesprocent på 30 % og en anvendelse til boligformål i højst 2 etager og med lodret lejlighedsskel. Ejendommen forventes således at kunne rumme 20 – 30 små boliger.

Stationsområdet i Egedal By

I forbindelse med det af Byrådet vedtagne udbud af parcellerne A7, A8.1, A8.2, A9.1 og A9.2 i Stationsområdet i Egedal By, er der givet tilsagn om, at Byrådet vil give grundkapitalindsættelse til op til 100 almene familieboliger.

Det foreslås, at der optages forhandling med vinderen af udbuddet om, at der indrettes 20 af disse i henhold til nærværende regler. Det kan f.eks. ske ved etablering af opgangsfællesskaber. Etableringen af boligerne i Egedal By er derfor i udgangspunktet uden for idékonkurrencen.

Smørumparken, Smørum

Ejendommen, del af matr.nr. 7f, Smørumnedre By, Smørum, er en ubebygget del af parken bag Smørum Kulturhus.

I henhold til lokalplan 051202 er området udlagt til ældreboliger eller ældrecenter. En anvendelse til det ønskede formål vil derfor kræve en ny lokalplan. Ejendommen forventes at kunne rumme 20 boliger.

Hareleddet 46, Stenløse Syd

Ejendommen, matr.nr. 22cr Stenløse By, Stenløse, er en ubebygget grund i Stenløse Syd.

Ejendommen er på 3.000 m², og omfattet af lokalplan 38, der fastlægger en anvendelse til boligformål med etagebebyggelse i 2 og 3 etager og med en bebyggelsesprocent på 50 %. Ejendommen kan således rumme 30 små boliger.

Ejendommen er privat ejet, og ejer har ført drøftelser med Domea om anvendelsen til nærværende formål. Ejer har tilkendegivet, at han er indstillet på at indgå aftale med vinderen af udbuddet, således at ejendommen realiseres til formålet.

Konsekvenser for budgettet

Der er udarbejdet et prioriteringsforslag til budget 2017 på 2,6 mill. kr. på kommunens andel af grundkapitalindsættelsen.

Salget af de kommunalt ejede ejendomme vil medføre en salgsindtægt, der som minimum forventes at dække grundkapitalindsættelsen.

Ved salg af ejendommen Kratkær 6/ Brændekær 6 skal der afsættes en anlægsudgift på 4,2 mill. kr. til nedrivning og oprensning.

Beslutning i Social - og Sundhedsudvalg den 07-09-2016

Anbefales

Beslutning i Planudvalget den 08-09-2016

Anbefalet.

Beslutning i Økonomiudvalget den 21-09-2016

Anbefalet.

Punkt 6: Grøn kile ved Skenkelsø Sø - beslutning

16/12767

Beslutningstema

På baggrund af henvendelse fra Frederikssund Kommune skal det besluttes, om det grønne strøg ved Skenkelsø Sø mellem Ølstykke Stationsby og Vinge skal indarbejdes i Kommuneplan 2017 som grøn kile og dermed efterfølgende optages i den kommende revision af Fingerplanen.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at det grønne strøg ved Skenkelsø Sø indarbejdes som grøn kile i Kommuneplanforslag 2017 og dermed kan optages i den kommende revision af i Fingerplanen.

Sagsfremstilling

Som forudsætning for nye byudlæg pålægger Fingerplan 2013 kommunerne i de ydre byfingre at udpege regionale friluftsområder – såkaldte grønne kiler. Kilerne forventes efterfølgende optaget i den kommende fingerplanlægning.

Frederikssund Kommune ønsker at udlægge ca. 30 ha ny by i forbindelse med planlægning af ”Idrætsbyen” i Frederikssund.

Egedal Kommune har på den baggrund modtaget en henvendelse fra Frederikssund Kommune vedr. udpegning af en grøn kile mellem Vinge og Ølstykke Stationsby. jf. fingerplan 2013 § 15, stk. 3

I Kommuneplan 2013 har vi i Egedal Kommune udpeget et grønt strøg ved Skenkelsø Sø for at sikre, at byerne ikke vokser sammen, så der fortsat er en overordnet struktur med byerne, der ligger som perler på en snor langs S-banen adskilt af grønne strøg. Kommuneplan 2013 indeholder således retningslinjer, som er enslydende med de bestemmelser, der gælder for de grønne kiler.

Udpegning af en grøn kile ved Skenkelsø Sø mellem Ølstykke og Vinge ligger derfor fint i forlængelse af den hidtidige planlægning og vil ikke sætte yderlige restriktioner på arealet.

I dialog med Frederikssund Kommune forslås det således, at det grønne strøg ved Skenkelsø Sø indarbejdes som grøn kile i Kommuneplanforslag 2017 og optages i den kommende revision af i Fingerplanen.

Afgrænsningen på forslag til grøn kile kan ses på bilag A.

Beslutning i Planudvalget den 08-09-2016

Anbefalet.

Beslutning i Økonomiudvalget den 21-09-2016

Anbefalet.

Bilag

Bilag A - Forslag til ny grøn kile ved Skenkelsø Sø

Punkt 7: Lokalplan 41 for Hampeland i Gl. Ølstykke - endelig vedtagelse - beslutning

16/11262

Beslutningstema

På baggrund af den offentlige høring, som blev afholdt fra den 13. maj til den 8. juli 2016, skal det besluttes, om Lokalplan 41 for Hampeland kan vedtages endeligt.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Lokalplan 41 vedtages endeligt med nedenstående ændringer og bekendtgøres efter planlovens bestemmelser herom:
 - a. § 7.1: Maksimal bygningshøjde ændres fra 340 cm til maks. 320 cm
 - b. §§ 7.2, 9.6 og 9.11: Præciseres med angivelse af placering af miljøstationer med henvisning til Kortbilag 3 og 5
 - c. § 7.6: Arealkrav til miljøstationer rettes fra min. 20 m² til min. 30 m²
 - d. § 8.1: Farven hvid på stern udgår af bestemmelsen
 - e. § 8.3: Farveholdningen natur på facade udgår af bestemmelsen
 - f. § 12.1: Plan- og servitutforhold rettes fra ”er overført” til ”erstattes af”, da lokalplanen erstatter bestemmelser i deklaration
 - g. Kortbilag 3 og Kortbilag 5 rettes med angivelse af principiel placering af miljøstationer
2. Administrationen bemyndiges til at foretage redaktionelle rettelser.

Sagsfremstilling

Planforslaget blev behandlet på byrådets møde den 27. april 2016 og har været i offentlig høring i perioden 13. maj – 8. juli 2016.

I høringsperioden er der indkommet 3 høringssvar fra grundejerforeningens bestyrelse og fra beboere i lokalplanområdet. Høringssvarene omhandler primært energirenovering og placering af miljøstationer til fælles affaldshåndtering. Der hersker usikkerhed om energirenovering i forhold til naboskel. Facadehøjder ønskes maksimalt at kunne forøges til 320 cm af hensyn til lysforhold i de private gårdhaver. Miljøstationer ønskes placeret i beplantningsbæltet ved p-arealer. Derudover er der forslag til mindre redaktionelle rettelser i redegørelse og enkelte bestemmelser omkring facadefarver som det fremgår af bilag 1.

Energirenovering

På baggrund af høringssvarene foreslår administrationen at facadehøjden ved energirenovering justeres fra 340 cm til maks. 320 cm og at eksisterende bebyggelseshøjde rettes til ca. 3 m, idet den eksisterende bygningshøjde varierer mellem 290 og 300 cm.

§ 7.1 Bygningshøjde rettes: ”Den eksisterende boligbebyggelse bestående af gårdhavehuse med tilhørende indgangsparti i 1 etage med fladt tag fastholdes med placering jf. Kortbilag 3. Gårdhavehusene må maks. have en højde på 320 cm målt fra terræn til topkant af murkrone efter udført energirenovering af facader og tag.” Skitse og tekst i margin vedr. energirenovering udgår sammen med henvisningen ”Se principskitse i margin”.

I margin ved § 7.4 tilføjes en forklarende note om at ”udvendig facadeisolering kræver en matrikulær ændring eller en deklaration om brugsret af fællesarealer langs betonfacader for, at kunne udføres”.

Miljøstationer

Lokalplanen muliggør allerede placering af miljøstationer ved p-arealer som nedgravede løsninger eller som løsninger placeret på terræn. Da grundejerforeningen ønsker en konkret placering, indsættes en markering i Kortbilag 3 og 5 med principiel placering af miljøstationer.

§ 7.2 præciseres: ”Der må opføres miljøstationer... i forbindelse med de fælles p-arealer med placering i princippet som vist på kortbilag 3.”

§ 7.6 ændres arealkrav til miljøstationer fra min. 20 m² til min. 30 m², da det har vist sig at miljøstationer på terræn vil fylde mere end først antaget for at opfylde affaldsregulativets krav.

§ 9.6 indsættes henvisning til § 7.2 og Kortbilag 3 sidst i bestemmelsen.

§ 9.11 præciseres: ”Dog kan tillades rydning af beplantning og reducere af jordvold for etablering af affaldshåndtering jf. § 7.2 samt Kortbilag 3 og Kortbilag 5.”

Øvrige bemærkninger

Bemærkninger omkring præcisering af facadefarver, materiale på skilt ved hoveddøre, antal af boliggrupper omkring fælles haverum er indarbejdet i redegørelsen. Bestemmelser er præciseret omkring farveholdning hvor farven hvid på stern udgår af § 8.1 og farven natur på facader udgår af § 8.3. En enkelt beboers forespørgsel om anvendelse af andre facadematerialer er ikke efterkommet, da hensigten med lokalplanen er at fastholde eksisterende facadeudtryk og materialeholdning.

§ 12.1 vedr. plan- og servitutforhold rettes fra ”bestemmelsen er overført til nærværende lokalplan” til ”bestemmelsen erstattes af nærværende lokalplan”, da lokalplanen erstatter punkter der udgår af deklARATIONEN.

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

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

Med vedtagelsen af Lokalplan nr. 41 - Hampeland ophæves Byplanvedtægt nr. 1 i sin helhed, mens Lokalplan nr. 24 ophæves med undtagelse af § 6 om grundejerforening som skal bibeholdes. Endvidere aflyses deklARATION af 30.9.1969 så vidt angår pkt. 1 - Udstykning og pkt. 7 - Parkering med vedtagelsen af Lokalplan nr. 41 - Hampeland. Resten af dokumentet skal opretholdes.

Konsekvenser for budgettet

Ingen

Borgerinddragelse

Der har i høringsperioden været afholdt borgermøde. På borgermødet blev forslaget gennemgået og drøftet. Særligt løsninger omkring energirenovering og miljøstationer blev drøftet.

Beslutning i Planudvalget den 08-09-2016

Anbefalet.

Beslutning i Økonomiudvalget den 21-09-2016

Anbefalet.

Bilag

Høringsnotat - skematisk

Punkt 8: Foreløbig anskaffelsessum (skema A) for parcel 6A i Egedal By - beslutning

16/11658

Beslutningstema

På baggrund af ansøgning fra Egedal Boligselskab skal det besluttes, om den foreløbige anskaffelsessum og husleje (skema A) for opførelse af 58 almene familieboliger på parcel 6A i Egedal By kan godkendes, herunder om tillægsbevilling til den kommunale grundkapital kan godkendes.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. den foreløbige anskaffelsessum på 132.518.400 kr. og den heraf følgende husleje på ca. 1.122 kr./m² (skema A) godkendes
2. der gives en tillægsbevilling, der afsættes som rådighedsbeløb på 13.251.184 kr. til kommunal grundkapital, samt frigivelse af rådighedsbeløbet til brug i 2016/2017

Sagsfremstilling

KAB har på vegne af Egedal Boligselskab ansøgt om godkendelse af en foreløbig anskaffelsessum og husleje (skema A) til opførelse af 58 almene familieboliger. Boligerne opføres på parcel 6A i Egedal By.

Byrådet godkendte den 31. august 2016 salget af ejendommen, som er kommunalt ejet, til boligselskabet.

Følgende forudsætninger er gældende for ansøgningen:

Samlet etageareal		5568 m ²
Antal boliger		58
Ejendomspris inkl. moms		20.880.000 kr.
Anskaffelsessum inkl. moms	Maksimumbeløb tillagt fastprisregulering	132.518.400 kr.
Kommunal grundkapital	10%	13.251.840 kr.
Husleje/m ² , foreløbig	Ekskl. individuelt forbrug	1.122 kr.

Projektet indeholder 58 familieboliger fordelt på størrelsen ca. 75-115 m² med 13 stk. med 4 værelser, 22 stk. med 3 værelser og 23 stk. med 2 værelser.

Da der er tale om almene boliger, skal kommunen indskyde 10% af anskaffelsessummen til Landsbyggefonden, hvilket er det sammen som den kommunale grundkapital.

Konsekvenser for budgettet

Der er ikke budgetteret med udgiften til grundkapitalindsuddet til Landsbyggefonden, men Byrådet har den 31. august 2016 punkt 33 besluttet, at der afsættes kr. 13.252.000 til kommunal grundkapital ved valget af salg af ejendommen til KAB.

Der skal derfor gives en tillægsbevilling, som skal afsættes som rådighedsbeløb på 13.251.840 kr. og frigivelse til brug i 2016/2017.

Grundkapitalbidraget skal således finansieres af kassebeholdningen.

Beslutning i Planudvalget den 08-09-2016

Anbefalet.

Beslutning i Økonomiudvalget den 21-09-2016

Anbefalet.

Bilag

Bilag til dagsordenspunkt Skema A

Punkt 9: Orientering om ejendomme til salg eller som påtænkes solgt - orientering

13/3925

Beslutningstema

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

Vedlagt findes en oversigt over de ejendomme/matrikler, som administrationen har sat til salg eller på sigt påtænker at sælge. Tidspunktet for et evt. salg er påvirket af forhold, der skal afklares med den øvrige administration (lokalplaner, miljø- og markedsforhold for salg af ejendomme/matrikler).

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Planudvalget den 08-09-2016

Anbefalet.

Beslutning i Økonomiudvalget den 21-09-2016

Taget til efterretning.

Bilag

oversigt september 2016

Punkt 10: Nedlæggelse af vejareal ved den gamle købmandsgård i Ganløse, Østergade 10 - beslutning

15/20411

Beslutningstema

Ansøgningen om nedlæggelse af 20 m² af den offentlige vej Strædet ved den gamle købmandsgård har været i høring, og det skal besluttes, om vejarealet kan nedlægges.

Kompetence til afgørelse

Teknik- og Miljøudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at 20 m² af den offentlige vej Strædet på hjørnet af Østergade 10 og Strædet udfor den gamle købmandsgård nedlægges, som det er beskrevet i kortbilag.

Sagsfremstilling

På Byrådsmødet den 22. juni 2016, blev det besluttet at sende et ønske om at nedlægge 20 m² af den offentlige vej Strædet i høring i 8 uger. Vejarealet, som ønskes nedlagt, er den gamle købmandsgårds p-areal. Ejeren af den gamle købmandsgård ønsker at købe arealet for at realisere en plan om at opføre et bolig- og erhvervsbyggeri på ejendommen, som lokalplanen for området giver mulighed for. Det nedlagte vejareal skal inddrages i det planlagte byggeri.

Høringen har været afholdt fra den 27. juni til den 22. august 2016. Administrationen har ikke modtaget noget høringsvar i denne sag.

Derfor foreslår administrationen, at vejarealet bliver nedlagt, som det er beskrevet i kortbilaget.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 07-09-2016

Anbefalet

Beslutning i Økonomiudvalget den 21-09-2016

Anbefalet.

Bilag

Kortbilag, vejareal.pdf

Punkt 11: Nedlæggelse af vejareal ved Søsุม Bygade 31 - beslutning

14/19309

Beslutningstema

Ansøgningen om nedlæggelse af 55 m² af Søsุม Bygade ved Søsุม Bygade 31 (den gamle købmandsgård) har været i høring, og det skal besluttes, om vejarealet kan nedlægges.

Kompetence til afgørelse

Teknik- og Miljøudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at 55 m² af Søsุม Bygade udfor Søsุม Bygade 31 nedlægges, som det er beskrevet i kortbilag.

Sagsfremstilling

På Byrådsmødet den 22. juni 2016 blev det besluttet at sende en ansøgning om at nedlægge 55 m² af Søsุม Bygade i høring i 8 uger. Vejarealet, som ønskes nedlagt, er den gamle købmandsgårds p-areal. Ejeren af den gamle købmandsgård ønsker at købe arealet for at realisere en plan om at opføre en boligejendom med 5 boliger, som lokalplanen for området giver mulighed for.

Høringen har været afholdt fra den 30. juni til den 25. august 2016. Administrationen har ikke modtaget noget høringsvar i denne sag.

Derfor foreslår administrationen, at vejarealet bliver nedlagt, som det er beskrevet i kortbilaget.

Supplerende bemærkninger

Der er indkommet et høringsvar fra Jacob Hyldegaard, som administrationen ved en fejl ikke har registreret inden udarbejdelse af dagsorden. Høringsvar, som primært omhandler trafiksikkerhed, og administrationens bemærkninger ses i bilag. Høringsvaret giver ikke anledning til ændringer i indstillingen.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 07-09-2016

Centerchefen præsenterede et høringsvar fra Jacob Hyldegaard. Udvalget vurderede høringsvaret og anbefaler administrationens indstilling.

Beslutning i Økonomiudvalget den 21-09-2016

Anbefalet.

Bilag

Kortbilag, vejareal

Punkt 12: Ordning for indsamling af emballageaffald fra husstande - beslutning

16/12348

Beslutningstema

På baggrund af, at der i Kommunens Affaldsplan 2013-2024, er angivet, at der skal etableres en indsamling af emballageaffald (glas, metal, plast og papir) for husholdninger, skal det besluttes, hvilke beholdere, der skal stilles til rådighed for husholdningerne og i hvilken udstrækning husholdningerne kan vælge fælles opsamling. Det skal også besluttes, hvordan etablering af nedgravede systemer skal finansieres.

Kompetence til afgørelse

Teknik- og Miljøudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Grundejere skal have mulighed for at etablere fælles løsninger til indsamling af emballageaffald, selvom husholdningerne har egne beholdere for dagrenovation. Der skal være minimum 4 husholdninger til fælles containerløsning og minimum 30 husholdninger til nedgravede løsninger.
2. Øvrige boliger med egen løsning for dagrenovation tilbydes en 4-kammerbeholder til glas, metal, plast og papir.
3. Den nuværende praksis, hvor grundejere betaler etableringsomkostningerne til fælles nedgravede systemer også gælder for etablering af emballageaffaldssystemer.
4. at der gives anlægsbevilling (frigivelse af rådighedsbeløb) på 11,2 mio. kr. Beløbet fremgår af investeringsoversigten.

Sagsfremstilling

Med affaldsplan 2013-2024 vedtog kommunalbestyrelsen en række tiltag, der vil gøre det nemt at sortere affald, samtidig med at der sikres effektive og sammenhængende affalds- og genanvendelsesordninger. Affaldsplanens indsatsområde 1 omhandler øget indsamling af emballageaffald (glas, metal, plast og papir) fra kommunens husstande.

Der er afsat 11,2 mio. kr. på investeringsoversigten til indkøb og distribution af beholdere til indsamlingen, samt information om den nye ordning. Teknik- og Miljøudvalget har på møde den 2. december 2015 godkendt, at ordningen for emballageaffald bliver en frivillig tilmeldeordning.

Den nationale Ressourcestrategis mål er, at 50 % af husholdningsaffaldets organiske affald, samt papir-, pap-, glas-, plast-, metal- og træaffald skal genavendes inden år 2022. I Egedal Kommune er genanvendelsen af husholdningsaffaldet i 2015 55,6 % beregnet efter Miljøstyrelsens metode. En beregning af potentialet viser, at kommunen kan nå en genanvendelse på 61,6 % med sortering af emballageaffald ved husstanden.

Teknik- og Miljøudvalget drøftede den nye indsamlingsordning på sit møde i august 2016.

Mulighed for at vælge fælles opsamling af emballageaffald

Ca. 13.500 husstande har i dag egne beholdere eller sækkestativer til dagrenovation. En husstand har oftest en beholder til bioaffald og en beholder til restaffald stående indenfor 5 meter til skel. Da beholderne fylder en del, og der er mange boligområder med tætliggende boliger, foreslår administrationen, at der gives mulighed for at etablere fælles opsamling af emballageaffald.

Der kan være tale om forskellige typer af fælles materiel; almindelige beholdere, 4-hjulede containere, kuber eller nedgravede systemer. Valg af materiel afhænger af antal husstande, der skal benytte materiellet, fysiske muligheder og sammenhæng med de øvrige ordninger. En beslutning om at give husstandene i fællesskab mulighed for at vælge fælles løsning, vil betyde at etableringen kommer til at foregå over længere tid, da der skal tages stilling til, om man vil have fælles opsamling, før kommunen kan afgøre indkøb af materiel til den konkrete forening. For at sikre økonomisk holdbare løsninger, skal der være minimum 4 husholdninger til fælles containerløsninger og minimum 30 husholdninger til fælles nedgravede løsninger.

Hvilken type beholdere skal borgere med egen opsamling tilbydes?

Boligen vil typisk have tilknyttet en 4-rumsbeholder eller to stk. 2-rumsbeholdere, hvor der indsamles plast, metal, papir og glas. I bilag ses fordele og ulemper ved de 2 beholdertyper.

Administrationen foreslår, at borgene skal sætte beholderen frem til skel på tømningdagen. Det er billigere i afhentning, og giver borgerne fleksibilitet til at bestemme placeringen af beholderen alle andre dage end på tømmedagen. En ny indsamlingsordning fra husstandene skal i udbud hos entreprenørerne.

På baggrund af drøftelser i Teknik- og Miljøudvalget den 17. august 2016 anbefaler administration, at borgerene tilbydes én 370 liters 4-kammer beholder til glas, metal, plast og papir.

-

Finansiering af nedgravede systemer til emballageaffald

Knap 4.000 husstande har i dag fælles materiel i form af containere eller nedgravede affaldssystemer. Disse skal også have fælles indsamling af emballageaffald.

I små foreninger, som kun har en eller to nedgravede systemer, kan der blive tale om at supplere med almindelige containere på hjul, da der ikke er affaldsmængder nok.

Udgifterne til nedgravede anlæg afhænger af, om der vælges fuldt eller delvist nedgravede systemer. I dag har rækkehuse og klyngebebyggelser delvist nedgravede systemer, mens de nye etagebebyggelser i Egedal By får fuldt nedgravede systemer. I dag er reglen, at boligforeninger, grundejerforeninger eller boligselskaber afholder udgiften til etablering dvs. gravearbejde mv af nedgravede systemer til dagrenovation, og den kommunale affaldsordning betaler og ejer selve beholderen.

Administrationen har forsat dette princip for nedgravet materiel til emballageaffald i Egedal By, og anbefaler, at det forsat skal være grundejere, der betaler for etablering af nedgravede systemer til emballageaffald.

Prisen for etablering afhænger af en række omstændighederne, og der er derfor ikke en standardpris. Hvis den kommunale affaldsordning skal betale for etablering af de nedgravede systemer vil udgiften til den nye ordning stige med 50-75 pct. pr. anlæg for kommunen. Da ordningen er frivillig, kan borgerne vælge en anden løsning end nedgravede systemer.

Efter beslutning om rammer for emballageindsamling vil Byrådet få forelagt 2 sager, dels et forslag til regulativ, der beskriver, hvordan ordningen fungerer, dels et forslag til takster for ordningen. Teknik- og miljøudvalget vil få forelagt en orientering om proces for igangsættelse af ordningen og kommunikation med borgerne.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for anlægsbudgettet, da rådighedsbeløb på 11,176 mio. kr. er afsat på investeringsoversigten.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 07-09-2016

Anbefalet

Beslutning i Økonomiudvalget den 21-09-2016

Anbefalet med 6 stemmer.

Imod stemte 2: Jens Jørgen Nygaard (C) og Erhard Filtenborg (C).

Rikke Mortensen var fraværende.

Bilag

Bilag 1 Sammenligning af beholdere

Punkt 13: Lukket: Udbud af annekset ved Stenløse Rådhus - beslutning

15/5605

Punkt 14: Lukket: Vilkår for salg - Brændekær 5 og Kratkær 6 - beslutning

14/13969

Punkt 15: Lukket: Meddelelser