

REFERAT Økonomiudvalget 2014-2017 d. 20-01-2016

Mødedato Onsdag d. 20. januar 2016 kl. 17:00

Mødested Møderum M1.15

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Økonomistatus for nyt rådhus og sundhedscenter pr. 31. december 2015 - orientering.....	5
Politisk tidsplan for budgetproces for budget 2017-20.....	8
Egedal Kommunes Spildevandsplan 2016 - forslag til offentlig høring - beslutning.....	10
Finansiering af vejbelysning på private fællesveje - beslutning.....	13
Overførsel af underskud på rottekontoen i 2016 til de efterfølgende år - beslutning.....	17
Byggemodning af stationsbyen, Egedal By, frigivelse af rådighedsbeløb - beslutning.....	20
Byggemodning af Dyvelåsen, frigivelse af rådighedsbeløb - beslutning.....	23
Betalingsvedtægt for håndtering af spildevand, Egedal Forsyning A/S - beslutning.....	26
Etablering af fjernvarme på Sikaledet 8, 3660 Stenløse - offentlig høring - beslutning.....	28
Godkendelse af tilskud til tiltag for ældre fra Sundheds- og Ældreministeriet - beslutning.....	32
Byrådets kompetencemidler - beslutning.....	34
Lukket: Kildebækken 14, orientering om stævning.....	36
Lukket: Meddelelser.....	37
Lokalplan 39 og kommuneplantillæg nr. 4 for Maglevad Fjernvarmecentral og Materielgård- forslag.....	38
Lokalplan 36 - Boligbebyggelse ved Dyvelåsen - endelig vedtagelse - beslutning.....	41
Lokalplan 37 for Smørumovre - endelig vedtagelse- beslutning.....	45
Lokalplan 38 og kommuneplantillæg nr. 3 Boliger og detailhandel ved Hareleddet- endelig vedtage	48
Lokalplan 40 Ryttergården i Smørum - forslag til høring - beslutning.....	51
Boligindflytningsplan 2016-2027 - beslutning.....	54
Byggeregnskab (Skema C) for Egedal Boligselskab, afdeling Skibstedgård - Godkendelse.....	57

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Godkendelse af dagsorden

BESLUTNING I ØKONOMIUDVALGET DEN 20-01-2016

Godkendt.

Punkt 2: Økonomistatus for nyt rådhus og sundhedscenter pr. 31. december 2015 - orientering

15/7886

Økonomistatus for nyt rådhus og sundhedscenter pr. 31. december 2015 - orientering

Beslutningstema

Økonomiudvalget orienteres om økonomistatus for nyt rådhus og sundhedscenter pr. 31. december 2015.

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.

Ved Byrådets møde den 25. november 2015 blev der i forbindelse med budgetopfølgningen givet tillægsbevilling på 7,5 mio. kr. til det oprindelige budget på 330,2 mio. kr. Tillægsbevillingen skyldtes prisfremskrivning af det oprindelige budget.

Pr. 31. december 2015 forventes der et mindreforbrug på ca. 2,1 mio. kr. ift. det samlede reviderede budget (se dog konklusionen). Der er samlet set anvendt ca. 317,7 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. 17,9 mio. kr.

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

Totalentrepriseomkostninger

Den reviderede kontraktsum udgør 233,6 mio. kr. Aftalen om udvidelsen af kontraktsummen blev finansieret af budgettet til de uforudsete udgifter, der blev nedskrevet med et tilsvarende beløb.

Der er pr. 31. december afholdt udgifter for i alt 233,7 mio. kr. Der er ikke disponeret yderligere udgifter til totalentrepriseomkostninger.

Uforudsete udgifter

Det reviderede budget for uforudsete udgifter lyder på 30,2 mio. kr. Der er forbrugt ca. 22,1 mio. kr., og der er disponeret 8,1 mio. kr. til yderligere uforudsete udgifter.

Øvrige udgifter

Der er pr. 31. december budgetteret med 73,9 mio. kr. til øvrige udgifter. Der er afholdt udgifter for ca. 61,9 mio. kr. og disponeret ca. 9,8 mio. kr.

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

Udgiftspost i mio. kr.	Budget	Forbrug inkl. disponeret pr. 31.12.2015	Restbudget
Totalentrepriseomkostninger	233,6	233,7	-0,1
Uforudsete udgifter	30,2	30,2	0
Øvrige udgifter	73,9	71,7	2,2

Total	337,7	335,6	2,1
-------	-------	-------	-----

Konklusion

Der har pr. 31. december 2015 samlet set været et forbrug på ca. 317,7 mio. kr. Desuden er der disponeret for ca. 17,9 mio. kr. I alt er der således disponeret for ca. 335,6 mio. kr. ud af det reviderede budget på 337,7 mio. kr. Pt. ser der således ud til at være et samlet mindreforbrug på ca. 2,1 mio. kr. Erfaringerne fra anlægsprojektet viser dog, at der stadig kan opstå udgifter, som på nuværende tidspunkt ikke er forudset, og det må derfor forventes, at det reviderede budget anvendes fuldt ud.

BESLUTNING I ØKONOMIUDVALGET DEN 20-01-2016

Taget til efterretning.

Punkt 3: Politisk tidsplan for budgetproces for budget 2017-20

15/20762

Bilag

Bilag 1 - den politiske tidsplan for budgetproces 2017-20.pdf

Politisk tidsplan for budgetproces for budget 2017-20

Beslutningstema

Forud for arbejdet med budget 2017-20, skal det besluttes, om den politiske tidsplan for budgetprocessen kan godkendes.

Kompetence til afgørelse

Økonomiudvalget – Byrådet.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at:

1. Den politiske tidsplan for budgetproces for budget 2017-20 godkendes.
2. Økonomiudvalget drøfter de forskellige muligheder for borgerinddragelse ud fra konkrete erfaringer og forslag til nye måder.

Sagsfremstilling

Den politiske tidsplan for budgetproces for budget 2017-20, er udarbejdet efter samme principper som sidste års budgetproces, med fokus på at øge gennemsigtigheden i hvad pengene anvendes til, og derved sikre så retvisende budgetter som muligt. Budgetprocessen muliggør en tidlig identificering af råderum og øger dermed potentialet for en målrettet politisk prioritering.

Den politiske tidsplan er en oversigt over de væsentligste datoer i arbejdet med udarbejdelsen af budget 2017-20.

Budgetprocessen er bygget op om fire politiske begivenheder: Byrådets strategiseminar i april, Byrådets budgetseminar i juni, Byrådets budgetseminar i september og den formelle budgetvedtagelse senest den 15. oktober 2016.

Budgetprocessen er inddelt i fire faser:

1. Forberedelsesfasen (januar-marts)
2. Bearbejdningsfasen (april – juli)
3. Beslutningsfasen (august – oktober)
4. Udmøntningsfasen (oktober – november)

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

BESLUTNING I ØKONOMIUDVALGET DEN 20-01-2016

1. anbefalet.
2. administrationen anmodes om at udarbejde et forslag til et borgermøde om budgetforudsætningerne til afholdelse i maj 2016.

Punkt 4: Egedal Kommunes Spildevandsplan 2016 - forslag til offentlig høring - beslutning

15/15892

Egedal Kommunes Spildevandsplan 2016 - forslag til offentlig høring - beslutning

Beslutningstema

På baggrund af, at den nuværende spildevandsplan udløber december 2015 fremlægger administrationen "Spildevandsplan 2016" Det skal besluttes, om Egedal Kommunes "Spildevandsplan 2016", kan sendes i 8 ugers offentlig høring.

Kompetence til afgørelse

Teknik- og Miljøudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at "Spildevandsplan 2016" sendes i 8 ugers offentlig høring fra den 1. februar til den 29. marts 2015.

Sagsfremstilling

Egedal Kommunes gældende spildevandsplan udløber ved årsskiftet 2015/16. Administrationen fremlægger hermed et forslag til en ny spildevandsplan.

Spildevandsplan 2016 repræsenterer en helt ny tilgang til at informerer borgerne om offentlige planer. Planen er udarbejdet på baggrund af følgende forudsætningerne, spildevandsplanen skal:

- Formidle oplysninger på ejendomsniveau
- Blive Danmarks bedst formidlede spildevandsplan
- Mindske kompleksitet og forbedret oplevelse af tilgængelighed
- Synliggørelse af borgernes behov
- Effektivisering
- Forberedelse af tværkommunale spildevandsplaner

Via borgerens (lodsejerens) adresse guides der direkte til orientering om al relevant spildevands information, for den pågældende.

Det eneste nye i spildevandsplanens plandel er, at udstykningerne ved Dyvelåsen separatkloakeres.

Idet den politiske vedtagelse af spildevandsplanen fremadrettet er ét-årig, er der ikke kun tale om en mere dynamisk og effektiv planproces, men også en proces, hvor borgerne inddrages i fremtidige planlagte tiltag, inden de er endeligt besluttet. Dette vil øge borgernes medindflydelse på fremtidige spildevandstekniske løsninger.

Spildevandsplan 2016 kan ses her: <http://www.mitspildevand.dk/egedal>

Spildevandsplaner udarbejdes på baggrund af § 32 i Miljøbeskyttelsesloven, om kommuners plan for bortskaffelse af spildevand.

Spildevandsplan 2016 er baseret på eksisterende spildevandstekniske data fra BBR og Furesø Egedal Forsyning. Der arbejdes i open source teknologi, hvilket betyder, at kommunen ikke har udgifter i form af løbende licensbetaling. Kommunen har 100 % råderet over systemet, og er derfor ikke underlagt eventuelle begrænsninger

fra eksterne virksomheder. Open source teknologien åbner mulighed for at den valgte IT-løsningen kan adopteres til andre kommunale planer og at spildevandsplanen på sigt kan blive tværkommunal.

Under udarbejdelsen af spildevandsplanen, har administrationen afholdt to fokusgruppeinterviews; en med borgere, og en med virksomheder. Tilbagemeldingerne fra fokusgrupperne er i videst muligt omfang indarbejdet i den endelige løsning. Fokusgrupperne var meget positive over den måde de blev involveret på, og over for det borger rettede produkt.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

BESLUTNING I TEKNIK- OG MILJØUDVALGET DEN 13-01-2016

Centerchefen oplyste til udvalget, at der er foretaget en miljøscreening af spildevandsplanens påvirkning af miljøet. På baggrund af screeningen vurderes, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

Samtidig med at udvalget anbefaler dagsordens indstilling anbefales også, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

BESLUTNING I ØKONOMIUDVALGET DEN 20-01-2016

Anbefalet som indstillet af Teknik- og Miljøudvalget.

Punkt 5: Finansiering af vejbelysning på private fællesveje - beslutning

15/9395

Finansiering af vejbelysning på private fællesveje - beslutning

Beslutningstema

Med baggrund i lov om private fælles veje, skal det besluttes, om kommunen fortsat skal betale for vejbelysning på disse veje, eller om udgiften helt eller delvist skal afholdes af grundejerne.

Kompetence til afgørelse

Teknik- og miljøudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at model 1 godkendes.

Sagsfremstilling

Der er 323 private fællesveje med belysning i kommunen. Her står 3.499 lamper, hvoraf 1.513 lamper er moderniseret for nylig.

Byrådet har den 24. juni 2015 besluttet, at kommunen kan betale op til 50% af den samlede omkostning for vejbelysning på private fællesveje. Baggrunden for beslutningen skal ses i nedenstående undtagelser i vejloven.

Udgangspunktet i lov om private fællesveje er, at det er grundejerne, der betaler for vejbelysningen på de private fællesveje. Dog er der mulighed for at kommunen kan betale, såfremt almene offentlige hensyn taler derfor.

I øjeblikket betaler kommunen for al vejbelysning på de private fælles veje. Hovedparten af de konkrete anlæg er etableret i 60'erne – 70'erne. Det har ikke været muligt at finde de oprindelige beslutningsgrundlag og dermed de saglige grunde for den kommunale betaling. Uanset, at der på tidspunktet for etableringen kan have været saglige begrundelser, vil disse ikke nødvendigvis være gældende i dag.

Lovgivningen anviser ikke en model for finansieringen. Siden Byrådets beslutning i juni, har administrationen undersøgt tre modeller for en lovliggørelse af vejbelysningen.

Model 1 (Model brugt i Københavns Kommune)

Kommunen afholder samtlige udgifter til vejbelysningen på de private fælles veje, såfremt almene offentlige hensyn taler derfor. Almene offentlige hensyn kan være trafikikkerhed, tryghed, kriminalitets forebyggelse eller bevarelse af det arkitektoniske udtryk.

Modellen forudsætter en administrativ gennemgang og vurdering af forholdene på de konkrete private fællesveje - eventuelt på baggrund af en opdeling af vejene i sammenlignelige kategorier, således at det sikres, at almene offentlige hensyn taler derfor.

Der vil skulle bruges administrative ressourcer på at sikre, at kriterierne for kommunens afholdelse af udgifterne er opfyldt. Der er ingen besparelse for kommunen i denne løsning.

Model 2 (Model brugt i Odense Kommune)

Grundejerne afholder dele af udgiften til belysningen. Modellen bygger på myndighedsafgørelser. Modellen forudsætter, at samtlige grundejere orienteres om, at den nuværende "aftale" om, at kommunen betaler for vejbelysningen, opsiges. Herefter træffes der afgørelse overfor hver enkelt grundejer, om hvorvidt deres vej skal være belyst, under iagttagelse af de forvaltningsretlige regler om høring m.m. forud for afgørelsen. Dette gør modellen administrativt meget tung.

I Odense Kommune var der andre forudsætninger for overdragelsen af finansieringen end der er i Egedal Kommune, og modellen kan derfor ikke i alle administrative og beregningsmæssige forhold direkte overføres.

Når modellen er fuldt implementeret vil kommunen opnå en besparelse på el, drift og vedligehold på ca. 1,1 mio. kr. årligt. De første to år vil besparelsen blive min. 0,6 mio. kr. mindre pr. år på grund af den administrative udgift. Kommunen kan overdrage udgifter til anlæg til grundejerne, det er dog ikke helt afklaret i hvilket omfang, hvis kommunen fortsat skal stå som ejer af det samlede belysningsanlæg. Der er anlægsudgifter på 0,7 mio. kr. pr. år for afskrivning af moderniserede lamper. Der vil eventuelt også være en engangsbesparelse til kommunen på 4.8 mio. kr. som dækker den udførte kabellægning ved moderniseringen samt afskrivning af de lamper, der ikke er moderniseret i 2014/15, og som skal fordeles som udgift på samtlige grundejere. Hertil kommer udgifter til fremtidige moderniseringer. Udgiften for grundejerne på de private fællesveje er ikke mulig at forudsige i denne model, i det der beregnes en specifik betaling for hver grundejer, som er bestemt ud fra antallet af lamper og den stand lamperne er i, på den pågældende grundejers veje og fællesarealer.

Model 3 (Model brugt i Holbæk Kommune)

Grundejerne afholder samtlige udgifter til vejbelysningen. Modellen bygger på en frivillig privatretlig aftale mellem grundejerforening/vejlaug og kommunen. Kommunen tilbyder at forestå vejbelysningen mod betaling for hver ejendom. Beløbet dækker el-udgifter, udskiftning af lyskilder, sikkerhedstilsyn, almindelig overvågning af anlægget samt nyanskaffelser og afskrivning. Beløbet er beregnet ud fra et samlet skøn over samtlige udgifter for alle private fællesveje og reguleres årligt sammen med den øvrige takstregulering. Alle grundejer betaler det samme beløb, som pt. er 420 kr. om året.

Modellen forudsætter, at grundejerne varsles om, at den hidtidige betaling ophører, og at grundejerne har mulighed for at acceptere tilbuddet om en årlig betaling. Endvidere skal aftalen tinglyses, for at være gældende også for fremtidige ejere. Modellen er administrativ tung.

Forudsætningerne var også anderledes i Holbæk Kommune ift i Egedal Kommune, og modellen kan ikke direkte overføres.

Besparelse til kommunen og størrelsen på det samlede beløb grundejerne skal betale er den samme som ved Odense modellen. Udgiften for den enkelte grundejer ved Holbæk modellen er usikker (da det nøjagtige antal ejendomme ikke er opgjort) men vil ligge på ca. 200 - 300 kr. inkl. moms for drift og vedligehold. Hvis grundejerne skal betale for afskrivning på lamper moderniseret i 2014/15 vil det beløbe sig til ca. 125 kr. pr. år pr. grundejer i 25 år. Hertil kommer udgifter til fremtidige moderniseringer. Der vil eventuelt også skulle betales en engangsudgift pr. ejendom på ca. 675 kr. (usikkert på grund af usikkerhed om det nøjagtige antal ejendomme), som dækker den udførte kabellægning samt overtagelse af de lamper, der ikke er moderniseret i 2014/15. Grundejerne betaler moms af samtlige beløb.

For alle modeller gælder at omkostningerne for grundejerne vil ændres i takt med at kommunen indgår nye drift- og vedligeholdelseskontrakter og ændrede elpriser.

Administrationen vurderer, at:

model 1 er juridisk holdbar og at den administrativt er den letteste løsning.

Model 2 er juridisk holdbar, men på grund af proces og sandsynlighed for mange borgerhenvendelser administrativt tung og vil overskride den nuværende administrative ressource.

Model 3 er juridisk usikker i det det er en privatretlig aftale på et ellers lovreguleret område. Dvs. kan kommunen som vejmyndighed undlade at træffe beslutning om belysning. Modellen er ikke juridisk prøvet. Hvis modellen bliver påklaget, og modellen viser sig at ikke holde, kan kommunen risikere at skulle behandle alle ejendomme igen. Herudover kan grundejerforeningen ikke umiddelbart forpligte alle medlemmer på aftalen.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser, hvis model 1 vælges. Der er i juni 2015 bevilliget 1, 2 mio. kr. til

en administrativ ressource i 2 år til opgaven. Hvis model 1 vælges, vil der ikke blive brug for hele beløbet. Det overskydende beløb læges i kassen.

Borgerinddragelse

Hvis indstillingen tiltrædes, vil grundejeren ikke skulle inddrages. Hvis kommunen vælger en løsning, hvor betalingen helt eller delvist overdrages til grundejerne, vil der skulle ske en høring.

BESLUTNING I TEKNIK- OG MILJØUDVALGET DEN 13-01-2016

Anbefales

BESLUTNING I ØKONOMIUDVALGET DEN 20-01-2016

Anbefalet.

Punkt 6: Overførsel af underskud på rottekontoen i 2016 til de efterfølgende år - beslutning

15/20324

Bilag

Bilag_7-1-16

Overførsel af underskud på rottekontoen i 2016 til de efterfølgende år - beslutning

Beslutningstema

På baggrund af et underskud på rottebekæmpelseskontoen i 2016, skal det besluttes, om underskuddet skal finansieringen ved takstforøgelse i 2017 eller om det skal spredes over flere år.

Kompetence til afgørelse

Teknik- og Miljøudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at underskuddet fra 2016 takstfinansieres over årene 2017, 2018 og 2019.

Sagsfremstilling

Center for Teknik og Miljø fik den 25. november 2015 af Byrådet bevilget 0,83 årsværk til ekstra lovpligtig administration på rotteområdet.

Siden har administrationen i december 2015 indgået kontrakt på rottebekæmpelsen for de næste 3 år. Udbudsrunderen viste, at prisen er væsentlig højere end forventet, og at udgiften fra 2016 vil stige ca. 400 %. Stigningen er forårsaget af den øgede opgavemængde på rotteområdet. De nye opgaver fremgår af bilag 1.

Både bevillingen til de 0,83 årsværk og den forhøjede pris på rottebekæmpelsen blev vedtaget efter seneste frist for ændringer af ejendomsskatten 2016. Der er derfor væsentlig flere udgifter i 2016 end budgetteret. For at genoprette balancen på rottekontoen skal taksten hæves i 2017.

Takstens størrelse er afhængig af ejendomsværdien. Nedenfor ses, hvordan rottetaksten for en ejendom med en ejendomsværdi på 2 mio. kr. vil ændre sig de næste år, alt efter hvor hurtig rottekontoen skal være i balance. Der er opstillet 3 scenarier.

Scenarier	2015	2016	2017	2018	2019
1. Hvis rottekontoen skal balancere efter 2017	25 kr.	39 kr.	142 kr.	94 kr.	94 kr.
2. Hvis rottekontoen skal balancere efter 2018	25 kr.	39 kr.	118 kr.	118 kr.	94 kr.
3. Hvis rottekontoen skal balancere efter 2019	25 kr.	39 kr.	110 kr.	110 kr.	110 kr.

Taksten i 2019 er usikker, da den nye kontrakt for rottebekæmpelse udløber i 2018, dog med option på et ekstra år. Hertil kommer usikkerheder på ejendomsvurderinger.

For at sikre at rottekontoen ikke varierer for meget de næste år, indstiller forvaltningen, at 3. scenarie benyttes, hvor underskuddet betales tilbage over 3 år. Dette vil dog betyde, at rottekontoen de næste 3 år ikke balancerer, og der skal overføres et underskud til det efterfølgende år.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Rottebekæmpelsestaksten udlignes via ejendomsskatten.

Borgerinddragelse

Borgerne i Egedal vil blive orienteret om årsagerne til ændringerne i rottetaksten via annonce i lokalavisen samt nyheder på kommunens hjemmeside og ved udsendelse af opkrævningen.

BESLUTNING I TEKNIK- OG MILJØUDVALGET DEN 13-01-2016

Anbefales

BESLUTNING I ØKONOMIUDVALGET DEN 20-01-2016

Anbefalet.

Punkt 7: Byggemodning af stationsbyen, Egedal By, frigivelse af rådighedsbeløb - beslutning

15/20216

Byggemodning af stationsbyen, Egedal By, frigivelse af rådighedsbeløb - beslutning

Beslutningstema

For at byggemodningen af 4 storparceller i stationsområdet i Egedal By kan fortsætte, skal det besluttes, om rådighedsbeløbet på 15,701 mio. kr., til byggemodning kan frigives. Beløbet er afsat på investeringsoversigten i 2016.

Kompetence til afgørelse

Teknik- og Miljøudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at rådighedsbeløbet på 15,701 mio. kr. til byggemodning af 4 storparceller i stationsområdet i Egedal By i 2016 frigives.

Sagsfremstilling

Byggemodningen af 4 storparceller i stationsområdet i Egedal By er sat i gang for de midler, der blev givet til de indledende arbejder i 2015.

Administrationen er i gang med at udarbejde udbudsmaterialet for totalrådgivning af byggemodningen i samarbejde med rådgivningsfirmaet Bascon. Dette udbudsmateriale skal være klar i starten i januar, hvorefter totalrådgivningen sættes i udbud. Udbudsmaterialet for byggemodningen af stationsområdet i Egedal By og af Dyvelåsen laves samtidig.

Det forventes, at totalrådgiveren udvælges i slutningen af marts, og at opgaven tildes i april. Totalrådgiveren skal projektere hele byggemodningen og skal sende selve udførelsen af byggemodningen i udbud i august-september 2016. Dette gælder både for byggemodningen af stationsområdet i Egedal By og af Dyvelåsen. Udførelsen af byggemodningen forventes iværksat i sidste kvartal 2016.

For at dække udgifterne til disse arbejder, søger administrationen om frigivelse af resten af rådighedsbeløbet på 15,951 mio. kr., som er afsat på investeringsoversigten i 2016 til byggemodning af 4 storparceller i stationsområdet i Egedal By. På Byrådsmødet den 16. december 2015 blev det besluttet at frigive 250.000 kr. til DGNB certificering af hele stationsområdet i Egedal By, hvilket betyder, at der skal frigives 15,701 mio. kr.

Byggemodningen af 4 storparceller i stationsområde i Egedal By er budgetteret til at fordele sig på følgende poster:

	Beløb i 1.000 kr
Veje, stier, belysning, skilte mv.	8.700 kr.
Forsyning, vand, el- og varme samt kloak, jordprøver	6.200 kr.
Grønne arealer	200 kr.
Arkæologiske undersøgelser	300 kr.
Advokatbistand til grundejerforeningsvedtægter mv.	100 kr.
Landinspektør	200 kr.
I alt	15.700 kr.

Udgifterne til de arkæologiske forundersøgelser og endelige undersøgelser er allerede afholdt og afsluttet i 2015. Disse undersøgelser er blevet finansieret gennem tidligere tillægsbevillinger i 2014 og 2015.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for budgettet, da rådighedsbeløbet er afsat i investeringsoversigten for 2016.

BESLUTNING I TEKNIK- OG MILJØUDVALGET DEN 13-01-2016

Anbefales

BESLUTNING I ØKONOMIUDVALGET DEN 20-01-2016

Anbefalet.

Punkt 8: Byggemodning af Dyvelåsen, frigivelse af rådighedsbeløb - beslutning

15/20217

Byggemodning af Dyvelåsen, frigivelse af rådighedsbeløb - beslutning

Beslutningstema

For at byggemodningen af Dyvelåsen i Smørumnedre kan fortsætte, skal det besluttes, om rådighedsbeløbet på 16,029 mio. kr., til byggemodning kan frigives. Beløbet er afsat på investeringsoversigten i 2016.

Kompetence til afgørelse

Teknik- og Miljøudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at rådighedsbeløbet på 16,029 mio. kr. til byggemodning af Dyvelåsen i Smørumnedre i 2016 frigives.

Sagsfremstilling

Byggemodningen af Dyvelåsen i Smørumnedre er sat i gang for de midler, der blev givet til de indledende arbejder i 2015.

Administrationen er i gang med at udarbejde udbudsmaterialet for totalrådgivning af byggemodningen i samarbejde med rådgivningsfirmaet Bascon. Dette udbudsmateriale skal være klar i starten i januar, hvorefter totalrådgivningen sættes i udbud. Udbudsmaterialet for byggemodningen af Dyvelåsen og stationsområdet i Egedal By laves samtidig.

Det forventes, at totalrådgiveren udvælges i slutningen af marts, og at opgaven tildeles i april måned.

Totalrådgiveren skal projektere hele byggemodningen og skal sende selve udførelsen af byggemodningen i udbud i august-september 2016. Dette gælder både for byggemodningen af Dyvelåsen og stationsområdet i Egedal By. Udførelsen af byggemodningen forventes iværksat i sidste kvartal 2016.

De samlede udgifter til byggemodningen fordeler sig på følgende poster:

	Beløb i 1.000 kr.
Veje, stier, sikre overgange, belysning, skilte mv.	14.694 kr.
Forsyning, vand, el og varme samt kloak	13.376 kr.
Etablering af grønne arealer (70 ha)	3.320 kr.
Tilslutningsbidrag kloak	2.719 kr.
Arkæologiske undersøgelser	704 kr.
I alt	34.813 kr.

Byggemodningen og salget af grundene i Dyvelåsen var planlagt til at ske over fire etaper fra 2015-2018. I forbindelse med budgetforhandlingerne for budget 2015 og overslagsårene blev midlerne givet i 2016-2018, hvilket medfører, at byggemodningen kommer til at forløbe over tre år i stedet for fire år. I forbindelse med budgetforhandlingerne blev de samlede bevillinger givet på følgende måde i 2016 og overslagsårene.

Budget år	Beløb i 1.000 kr.
2016	16.029 kr.

2017	9.989 kr.
2018	8.057 kr.
I alt	34.075 kr.

For at dække udgifterne til byggemodningen, søger administrationen om frigivelse af rådighedsbeløbet på 16,029 mio. kr., som er afsat på investeringsoversigten i 2016.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for budgettet, da rådighedsbeløbet er afsat i investeringsoversigten for 2016.

BESLUTNING I TEKNIK- OG MILJØUDVALGET DEN 13-01-2016

Anbefales

BESLUTNING I ØKONOMIUDVALGET DEN 20-01-2016

Anbefalet.

Punkt 9: Betalingsvedtægt for håndtering af spildevand, Egedal Forsyning A/S - beslutning

15/18084

Bilag

Betalingsvedtægt for håndtering af spildevand.pdf

Bilag 1 til betalingsvedtægt.pdf

Betalingsvedtægt for håndtering af spildevand, Egedal Forsyning A/S - beslutning

Beslutningstema

På baggrund af anmodning fra Egedal Forsyning A/S skal det besluttes, om betalingsvedtægt for håndtering af spildevand kan godkendes.

Kompetence til afgørelse

Teknik- og Miljøudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at betalingsvedtægt for håndtering af spildevand for Egedal Forsyning A/S godkendes.

Sagsfremstilling

Egedal Forsyning A/S har anmodet om godkendelse af betalingsvedtægten for håndtering af spildevand.

Spildevandsforsyningselskabet skal med baggrund i lovgivningen lave en betalingsvedtægt, der skal godkendes af kommunen.

Betalingsvedtægten erstatter den gældende betalingsvedtægt godkendt i 2011.

De væsentligste ændringer fra den gældende betalingsvedtægt er tilføjelse af ny lovgivning. Det drejer sig om opkrævning af særbidrag, mulighed for afdragsordning, indarbejdelse af trappemodellen for vandafledningsbidrag og ny klageinstans.

Betalingsvedtægten er desuden udvidet med muligheder for delvis udtræden af kloakforsyningen for regnvand (frakobling af regnvand) i tre niveauer 100%, 75% og 50%, hvilket også fremgår af takstbladet. Vedtægten er tilpasset mulighed for indførelse af fast bidrag, og opkrævningspraksis for afværgevand og filterskyllevand er fastlagt.

Betalingsvedtægten er godkendt af bestyrelsen i Egedal Forsyning A/S d. 3. november 2015.

Administrationen vurderer, at betalingsvedtægten er overholdt i forhold til gældende lovgivning.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

BESLUTNING I TEKNIK- OG MILJØUDVALGET DEN 13-01-2016

Anbefales

BESLUTNING I ØKONOMIUDVALGET DEN 20-01-2016

Anbefalet.

Punkt 10: Etablering af fjernvarme på Sikalettedet 8, 3660 Stenløse - offentlig høring - beslutning

15/20646

Bilag

Projektforslag Sikalettedet 8 - Projektforslag Sikalettedet 8, 3660 Stenløse.pdf

Etablering af fjernvarme på Sikaleddet 8, 3660 Stenløse - offentlig høring - beslutning

Beslutningstema

På baggrund af, at Egedal Fjernvarme A/S har fremsendt projektforslaget "Fjernvarmeforsyning af ny udstykning ved Sikaleddet", matr.nr. 22 ch Stenløse By, skal det besluttes, om det kan godkendes og sendes i høring fra den 28. januar 2016 til den 25. februar 2016.

Kompetence til afgørelse

Teknik- og Miljøudvalget - Økonomiudvalget - Byrådet

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at projektforslaget "Fjernvarmeforsyning af ny udstykning ved Sikaleddet" godkendes og sendes i høring i 4 uger fra den 28. januar 2016 til den 25. februar 2016.

Sagsfremstilling

Egedal Fjernvarme A/S har den 7. januar 2016 fremsendt projektforslag, der omhandler levering af fjernvarme til en ny bebyggelse på Sikaleddet 8, 3660 Stenløse. Der skal opføres 14 boliger med et varmebehov svarende til lavenergiklasse 2020. Projektets formål er at belyse de økonomiske konsekvenser ved at fjernvarmeforsyde den nye udstykning. Varmen produceres på eksisterende træpillekedelanlæg under Egedal Fjernvarme A/S.

Området er pt. udlagt til naturgasforsyning og vil overgå til fjernvarmeforsyning, hvis projektforslaget kan godkendes efter en høringsperiode på 4 uger.

Varmeforsyningsloven pålægger kommunerne som myndighed på varmeforsyningsområdet, at øge fokus på CO₂ neutrale brændsler og vedvarende energi i kollektiv energiforsyning. Projektforslaget er i overensstemmelse med denne målsætning.

De formelle krav til projektforslaget fremgår af Energistyrelsens bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmeforsyningsanlæg. I forbindelse med myndighedsbehandling af projektforslaget omhandler et af de væsentligste krav de samfundsøkonomiske beregninger og formkrav til indhold af projektforslaget. Kommunen er forpligtet til at godkende det samfundsøkonomiske mest fordelagtige projekt.

Administrationen vurderer, at formkravet er overholdt.

Samfundsøkonomiske beregninger:

De samfundsøkonomiske beregninger fremgår af projektforslagets bilag 4, og resultater og konklusioner beskrives nedenfor.

Som udgangspunkt er der anvendt de seneste opdateringer af "brændselsprisforudsætninger" til de samfundsøkonomiske analyser på energiområdet, der er udgivet af Energistyrelsen i december 2014. De samfundsøkonomiske beregninger er foretaget over en 20-årig periode fra 2016-2035 og bygger på den såkaldte velfærdsøkonomiske metode som sigter på at belyse projektets konsekvenser for borgerne generelt. Herunder værdisættes emissioner til luft, og kalkulationsrenten er fastsat til 4%.

De samfundsøkonomiske omkostninger i projektforslaget sammenlignes med de samfundsøkonomiske omkostninger ved at etablere individuel naturgasopvarmning af de 14 boliger.

Nutidsværdi 2016 -35 (2016 – prisniveau -1.000kr)	Naturgas	Fjernvarme	Projektforskel	Forskel i pct.

Brændselskøb netto	157,9	421,2	-263,3	-166,8 % 65,9 %
Investeringer	2.410,2	821,3	1.588,9	
Driftsomkostninger	12,8	24,4	-15,6	-122,2 %
CO ₂ /CH ₄ /N ₂ O- omkostninger	14,1	1,4	12,7	89,8 %
	0,0	1,9	-1,9	
	1,6	14,6	-13,0	-7611,3 %
	0,0	1,8	-1,8	-804,3 %
SO ₂ – omkostninger	-20,4	-4,7	-15,6	
	-512,6	-120,1	-392,5	-30044,1 % 76,7 %
NO ₂ – omkostninger				76,6 %
PM _{2,5} - omkostninger				
Afgiftsforvridningseffekt Scrapværdi				
I alt	2.063,6	1.165,8	897,8	43,5 %

Samfundsøkonomisk betyder gennemførelsen af projektet en besparelse over den 20-årig periode på ca. 0,9 mio. kr. svarende til 43,5 % i forhold til referenceprojektet, når Sikalettedet forsynes med fjernvarme fra den eksisterende træpillekeddel frem for etablering af individuel naturgasforsyning.

Selskabsøkonomi:

I forbindelse med projektforslaget er der udarbejdet en "Selskabsøkonomisk marginal betragtning" for Egedal Fjernvarme A/S, der fremgår af projektforslagets bilag 2.

Det fremgår af beregningerne, at forsyning af Sikalettedet bidrager positivt til Egedal Fjernvarmes øvrige drift, da der kan spares knap 50.000 kr. årligt. Driftsresultatet vil bidrage positivt til værkets øvrige drift, vedligehold og administration og være med til at sænke varmeprisen.

Forbrugerøkonomi:

De nye forbrugere i projektområdet Sikalettedet 8 kommer med under samme forudsætninger, som de øvrige forbrugere under Egedal Fjernvarme, og med de samme tariffer. Beregningerne fremgår af projektforslagets bilag 3, og resultatet vises i nedenstående tabel:

Brugerøkonomi fjernvarme fra Egedal Fjernvarme A/S	Lavenergi 2020
	112,5 m ² 3,75 MWh
Fjernvarme	8.568 kr per år

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerinddragelse

Projektet sendes i høring hos forsyningsselskaber samt offentlighed i 4 uger fra den 28. januar 2016 til den 25. februar 2016.

BESLUTNING I TEKNIK- OG MILJØUDVALGET DEN 13-01-2016

Anbefales

BESLUTNING I ØKONOMIUDVALGET DEN 20-01-2016

Anbefalet.

Punkt 11: Godkendelse af tilskud til tiltag for ældre fra Sundheds- og Ældreministeriet - beslutning

16/39

Bilag

Tilskudsbetingelser.pdf

Tilskudsmedelelse Egedal.pdf

Puljeansøgning-Egedal.pdf

Budgetskema-Egedal.pdf

Godkendelse af tilskud til tiltag for ældre fra Sundheds- og Ældreministeriet - beslutning

Beslutningstema

Det skal godkendes om Egedal Kommune modtager 104.612 kr. i tilskud til projekt "Sundere Sammen" fra Sundheds og Ældreministeriet.

Kompetence til afgørelse

Social- og Sundhedsudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

INDSTILLING

Administrationen indstiller at Byrådet godkender modtagelsen af 104.612 kr. fra Sundheds- og Ældreministeriet til projekt "Sundere Sammen".

Sagsfremstilling

Administrationen har søgt Sundheds og Ældreministeriet om 104.612 kr. til projekt "Sundere Sammen". (Ansøgning og bevilling m.v. vedlagt som bilag)

Formålet med projektet er, at nå ud til de grupper af ældre, der befinder sig i en sårbar livssituation og som ikke er omfattet af tilbuddet om forebyggende hjemmebesøg til over 75 årige. Denne målgruppe er valgt, fordi der iht. lovgivningsændringen i 2016 nu er mulighed for også at tilbyde forebyggende hjemmebesøg til ældre i alderen 65-75 år. Fokus vil være på ældre, der er ensomme og socialt isolerede, da vi ved, at dette har en mærkbar betydning på opretholdelse af funktionsniveau og mulighed for at vedblive med at være selvhjulpne. Målgruppen omfatter ældre, der har mistet en ægtefælle, ældre der bor alene, ældre der for nyligt er flyttet til kommunen og andre ældre, der oplever ensomhed og social isolation, og ikke selv formår at være opsøgende i forhold til at få støtte i dagligdagen og få skabt sig et netværk.

Ved at tilbyde en anderledes type vejledning i form af temadage, hvor det er en gruppebaseret tilgang, vil administrationen med projektet nå ud til nogle af de ældre, der ikke normalt tager imod tilbud om forebyggende hjemmebesøg. Det vil her være muligt for de ældre at møde forebyggelsesvejlederne i andre rammer end deres eget hjem. Det vil være centralt i projektets udførelse, at temadagene tilbydes fordelt over kommunen, således at der er mulighed for deltagelse lokalt.

Administrationen anbefaler at Byrådet godkender modtagelsen af bevillingen.

Konsekvenser for budgettet

Der skal godkendes indtægtsbevilling på 104.612 kr. fra Sundheds- og Ældreministeriet til projekt "Sundere Sammen".

Borgerinddragelse

Seniorrådet høres om sagen og svar forventes fremlagt på mødet i Social- og Sundhedsudvalget.

BESLUTNING I SOCIAL - OG SUNDHEDSUDVALG DEN 13-01-2016

Anbefales

BESLUTNING I ØKONOMIUDVALGET DEN 20-01-2016

Anbefalet.

Punkt 12: Byrådets kompetencemidler - beslutning

16/679

Byrådets kompetencemidler - beslutning

Beslutningstema

På baggrund af henvendelser fra enkelte byrådsmedlemmer, skal det besluttes, om det individuelle kursusbudget pr. byrådsmedlem skal fastholdes på nuværende niveau.

Kompetence til afgørelse

Økonomiudvalget

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at det individuelle kursusbudget fastholdes på 10.000 kr. pr. medlem pr. år.

Sagsfremstilling

På byrådets budget er der afsat ca. 400.000 kr. til kompetenceudvikling. I dette beløb er indeholdt 10.000 kr. pr. byrådsmedlem til individuelle kurser. De resterende midler anvendes til større arrangementer, hvor flere medlemmer deltager, fx budgetseminar.

Budgettet til Byrådets kompetencemidler for 2015 blev forhøjet med 200.000 kr., i form af overførsel fra 2014, til i alt 600.000 kr. Ved året udgang er der et mindreforbrug på ca. 300.000 kr., dvs. at det oprindelige budget kunne have dækket aktiviteterne i 2015.

Mindreforbruget dækker dog over, at byrådsmedlemmerne har brugt ca. 60.000 kr. mere end forudsat til individuelle kurser.

På baggrund af merforbruget på det individuelle kursusbudget skal det besluttes, om det individuelle kursusbudget skal fastholdes på 10.000 kr. pr. medlem pr. år.

Administrationen anbefaler, at beløbet fastholdes på det nuværende niveau. Overskridelsens omfang er begrænset, og indikerer således ikke et stort udækket behov.

Der henvises i øvrigt til "Håndbog for byrådsmedlemmer" hvori reglerne for deltagelse i kurser er beskrevet, herunder at ansøgning om deltagelse i kurser m.v. skal sendes til Sekretariatet inden tilmelding.

I håndbogen er det endvidere beskrevet, at der er mulighed for, at overføre ubrugte kursusmidler mellem byrådsmedlemmerne inden for det enkelte budgetår. Dette sker ved gensidig aftale mellem de enkelte medlemmer og Sekretariatet skal orienteres herom.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

BESLUTNING I ØKONOMIUDVALGET DEN 20-01-2016

Administrationen anmodes om at udarbejde et forslag til nye principper for styring af kursusbudgettet til næste udvalgs møde.

Punkt 13: Lukket: Kildebækken 14, orientering om stævning

15/20439

Punkt 14: Lukket: Meddelelser

Punkt 15: Lokalplan 39 og kommuneplantillæg nr. 4 for Maglevad Fjernvarmecentral og Materielgård- forslag til høring - beslutning

15/20503

Bilag

Kommuneplantillæg nr. 4.pdf

Lokalplanforslag 39_Maglevad fjernvarmecentral og materielgård.pdf

Lokalplan 39 og kommuneplantillæg nr. 4 for Maglevad Fjernvarmecentral og Materielgård- forslag til høring - beslutning

Beslutningstema

På baggrund af Planudvalgets beslutning den 13. august 2015 om at udarbejde en ny lokalplan for Fjernvarmecentralen i Maglevad erhvervsområde skal det besluttes, om Lokalplan 39, Kommuneplantillæg 4 samt miljøvurderingen kan vedtages som forslag og sendes i offentlig høring.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at:

1. Lokalplan 39 og kommuneplantillæg 4 med tilhørende miljøvurdering vedtages som forslag til fremlæggelse i offentlig høring i 8 uger
2. administrationen bemyndiges til at foretage redaktionelle rettelser
3. der afholdes borgermøde den 3. marts 2016 kl. 19 på Egedal Rådhus.

Sagsfremstilling

Lokalplan og kommuneplantillæg er udarbejdet på baggrund af beslutning i Planudvalget den 13. august 2015 om at muliggøre en udvidelse af Fjernvarmecentralen i Maglevad.

Forslag til lokalplan 39 for Maglevad – Fjernvarmecentral og Materielgård

Den gældende lokalplan 8 Maglevad Fjernvarmecentral fra 2010 erstattes helt af lokalplan 39. Den nye lokalplan har medført følgende ændringer;

Arealet udvides i delområde A, hvor fjernvarmeværket skal placeres, således at et større areal kan terrænreguleres og dermed gøre det mulig at få plads til værket. Bygningernes omfang ændres, så bygningshøjde kan blive op til 14,5m mod tidligere 10 m, akkumuleringstanken må være på 24 m mod tidligere 16 m og skorsten kan få en højde på 40 m mod tidligere maksimalt 30 m.

Siden lokalplan 8 blev udarbejdet, er den nordligste del af lokalplanområdet blevet udpeget til NFI-område (Nitratfølsomt Indvindingsområde), hvilket giver kommunen en særlig forpligtigelse til at beskytte grundvandet. Kommuneplanens retningslinjer for type af virksomhed og anlæg, samt krav om kontrolleret afledning af overfladevand er indarbejdet i lokalplan 39. Fjernvarmecentralen er placeres i NFI-område, men virksomheden betragtes som mindre grundvandstruende, da den anvender biobrændsel.

Delområde B kan forsat anvendes til solfangere og vurderes heller ikke som en grundvandstruende aktivitet. Arealet er meget terrænreguleret af overskudsjord fra afgravningen til varmeværket og er i dag det højest liggende areal i området. Såfremt solfangere ikke etableres eller med tiden fjernes, så vil arealet kunne anvendes til udendørs fritidsformål, som BMX cykelbane, paintball eller lignende aktivitet, som kan være støjende og som passer ind i et erhvervsområde. Der vil kun kunne bygges mindre bygninger til opbevaring, legeredskab, anlægges bane eller lignende.

Forslaget om at ændre anvendelse til fritidsformål skyldes dels udpegning til NFI-område og dels det meget terrænreguleret og utilgængelige areal. Det vil også give mulighed for andre aktiviteter og tilbud i Maglevad Erhvervsområde, som der blev lagt op til i Kommuneplan 2013, idet Maglevad forbinder Egedal By med den eksisterende Stenløse By. Lokalplanområdet er ligeledes justeret til en bebyggelsesprocent på 70 for den enkelte ejendom, hvilket er i tråd med ønsket om at fortætte Maglevad erhvervsområde.

Delområde C kan anvendes til lettere industrivirksomhed og offentlig og privat service. Her ligger Materielgården og den nye oplagsplads. Resten af området, som kommunen ejer, kan udstykkes i fire mindre ejendomme. Det kræver en ny vejoverkørsel fra Dam Holme at tage arealet i brug. Området kan også anvendes til solfangere.

Gården Maglevad og den gamle og høje beplantning i delområde D er forsat udpeget som bevaringsværdig og kan anvendes til foreningsformål (spejdere).

Forslag til kommuneplantillæg 4 til Kommuneplan 2013 - 2025

Der er i forbindelse med lokalplan 39 udarbejdet kommuneplantillæg 4 for rammeområde E2-07 i Kommuneplan 2013. Kommuneplantillæg giver mulighed for at øge bygningshøjder for fjernvarmeværket, akkumuleringstank og skorsten i de højder, som er beskrevet under afsnit om lokalplan.

Miljøvurdering

Det er udarbejdet miljøvurdering af planenerne. Miljøvurderingen omhandler kun den visuelle påvirkning af landskabet mod nord og øst. Landskabet er udpeget som særligt værdifuldt landskab i kommuneplanen, idet det er en del af det markante terræn i Ganløse Tunneldalslandskabet. Miljøvurderingen indeholder en visualisering af anlægget og giver et indtryk af, hvordan det vil opleves fra landskabet. Da arealet, hvor anlægget skal ligge, skrånede ud mod landskabet, vil det blive synligt herfra.

For at afværge anlæggets synlighed placeres det lavt på ejendommen, og der etableres volde i 2-4 meter højde, som beplantes med træer og buske i 10 meters højde. Selv om anlægget placeres lavt i terrænet, vil akkumuleringstanken og skorstenen fremstå væsentligt højere end øvrige bygninger i området og vil ikke kunne afskærmes.

BESLUTNING I PLANUDVALGET DEN 18-01-2016

Punkt 1-3 anbefalet.

BESLUTNING I ØKONOMIUDVALGET DEN 20-01-2016

Anbefalet.

Punkt 16: Lokalplan 36 - Boligbebyggelse ved Dyvelåsen - endelig vedtagelse - beslutning

15/15668

Bilag

Skema over høringsvar

Lokalplan 36 - Boligbebyggelse ved Dyvelåsen - endelig vedtagelse - beslutning

Beslutningstema

På baggrund af den offentlige høring, som blev afholdt fra den 31. august 2015 til den 26. oktober 2015, skal det besluttes, om Lokalplan 36 kan vedtages endeligt.

Kompetence til afgørelse

Planudvalg – Økonomiudvalg – Byrådet

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at:

1. Lokalplan 36 vedtages endeligt med nedenstående ændringer og bekendtgøres efter planlovens bestemmelser herom
2. der tilføjes en ny § 5.10, som fastsætter placeringen af stien x-y
3. der tilføjes en ny § 5.13, som fastsætter belysning af stien x-y
4. § 7.5 om byggeri på meget skrående terræn slettes. I stedet præciseres § 7.2, så den fastlægger, at ny bebyggelse må opføres i højst to etager
5. § 10.3 om terrænregulering på boligparceller slettes. I stedet samskrives det med § 10.2, som nu fastlægger max. terrænregulering for hele lokalplanområdet
6. der tilføjes en ny § 10.17, som fastsætter en minimumsbredde af det grønne bælte
7. administrationen bemyndiges til at foretage redaktionelle rettelser

Sagsfremstilling

Planforslaget blev behandlet på byrådsmødet den 26. august 2015.

Planforslaget og den tilhørende miljøvurdering har været i offentlig høring i perioden den 31. august 2015 – den 26. oktober 2015. I høringsperioden er der indkommet 9 høringssvar samt bemærkninger fra borgermødet. Oversigt over samtlige høringssvar samt administrationens bemærkninger fremgår af bilag 1.

Høringssvarene vedrører i hovedsagen følgende forhold:

Vejadgang ad Dyvelåsen

En stor del af høringssvarene kritiserer vejadgang ad Dyvelåsen, som de mener, vil medføre:

- forringet trafiksikkerhed for de bløde trafikanter på stien
- øget forældrekørsel af skolebørn, og dermed yderligere belastning på vejnettet omkring Søagerskolen
- øget trafik og forringet trafiksikkerhed på den eksisterende del af Dyvelåsen

Alternative vejadgange

Der er indsendt flere alternative vejadgange:

- fra Kirkevangen
- fra Kirkevangen og Dyvelåsen
- fra Søagerbakken og Råbroparken
- fra Skebjergvej

- fra Skebjergvej og Kirkevængen langs med Tværvej

Bredden af det grønne bælte

Flere høringssvar foreslår at udvide det grønne bælte fra en minimumsbredde på 20 m til 30 m for at undgå skygge- og indbliksgener.

Placering af stien x-y

Flere høringssvar omhandler en anden placering af stien x-y enten nær den nye bebyggelse eller på den vestlige side af boligområdet ud mod Tværvej.

Beplantning ud mod eksisterende bebyggelse

Flere høringssvar foreslår, at højden på beplantning ud mod den eksisterende bebyggelse skal overvejes, så skyggegener undgås.

Andre høringssvar

- opdateret støjkonturkort og støj fra Tværvej
- byggelinje langs Tværvej samt uønsket færdsel på Tværvej
- bygningshøjde på max. 8 m
- belysning af stien x-y
- kørevej til byggemodning

Høringssvarene har ført til tilføjelser af bestemmelser.

Der er tilføjet bestemmelser, som fastlægger, at det grønne bælte langs lokalplanområdets sydlige og østlige kant har en minimumsbredden på 20 m, at stien x-y skal placeres på de midterste 10 m, og at der skal være pullertbelysning langs stien.

En stor del af høringssvarene er kritiske overfor vejadgangen. Administrationen har vurderet, at den eksisterende del af Dyvelåsen er dimensioneret til at kunne håndtere den fremtidige bilkørsel fra det nye boligområde. Derudover vurderer administrationen, at det er muligt, med visse tiltag, at sikre trafiksikkerheden for de bløde trafikanter, så der er gode oversigtsforhold og fartdæmpning ved overkørslen af stien. Administrationen har derfor valgt ikke at indstille, at vejadgangen ændres.

Præciseringen af det tilladte etageantal medvirker ikke en udvidet byggemulighed, da facadehøjden på max. 4 m fortsat er gældende, hvormed skygge- og indbliksgener for den eksisterende bebyggelse undgås. Dermed kan der altså ikke tillades et 2-etages hus med fladt tag, da facadehøjden vil overskride det tilladte.

Samskrivningen af §§ 10.2 og 10.3 medvirker, at der indenfor lokalplanområdet ikke må foretages terrænregulering højere end 0,5 m. I forbindelse med den samlede byggemodning kan der dog tillades terrænregulering derudover i begrænset omfang.

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, at der ikke udarbejdes en miljøvurdering.

Konsekvenser for budgettet

Der forventes indtægter fra salg af de ca. 65 parcelhusgrunde.

Borgerinddragelse

Der blev afholdt et borgermøde om planforslaget den 17. september 2015.

Punkt 1-7 anbefalet.

BESLUTNING I ØKONOMIUDVALGET DEN 20-01-2016

Anbefalet.

Punkt 17: Lokalplan 37 for Smørumovre - endelig vedtagelse- beslutning

14/17874

Bilag

oversigt over høringssvar.pdf

Lokalplan 37 for Smørumovre - endelig vedtagelse- beslutning

Beslutningstema

På baggrund af den offentlige høring, som blev afholdt fra den 25.09. 2015 til den 22.11. 2015, skal det besluttes, om Lokalplan 37 kan vedtages endeligt.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at:

1. Lokalplan 37 vedtages endeligt med nedenstående ændringer, og bekendtgøres efter planlovens bestemmelser herom
2. redegørelsen uddybes med et afsnit om jordfaste fortidsminder
3. lokalplanens bestemmelse om bevaring af beplantning (§11.4) opdeles og omformuleres, således at det bliver mere tydeligt, hvilken karakter beplantningen skal have, herunder at alléer kan beskæres under hensyntagen til helheden
4. kortbilag 3 revideres, dels for at korrigere fejlagtigt placeret beplantning, dels for at sikre, at kun træer, som ikke er syge eller til fare for personer eller bebyggelse udpeges som bevaringsværdige
5. administrationen bemyndiges til at foretage redaktionelle rettelser

Sagsfremstilling

Planforslaget blev behandlet på byrådsmøde den 26.08. 2015.

Planforslaget har været i offentlig høring i perioden 25.09. 2015 - 22.11. 2015. I høringsperioden er der indkommet 5 høringssvar. Oversigt over samtlige høringssvar samt administrationens bemærkninger fremgår af bilag 1.

Høringssvarene vedrører i hovedsagen følgende forhold:

- at der er særlig stor sandsynlighed for jordfaste fortidsminder i området,
- at det er urimeligt, at der ikke må ske udstykning af matr. 4c, Smørumovre by, Smørum,
- at det, i forbindelse med tilladelser til erhverv, skal sikres, at naboerne og landsbyen ikke påføres gener
- at en allé/træække langs grundejerforeningen Smørum Nordre Gade 21-23's område er generende, og derfor bør kunne beskæres eller udskiftes med mindre træer.

I høringsperioden har administrationen desuden gennemgået lokalplanens udpegning af bevaringsværdige træer og beplantning sammen med en træsagkyndig. Der blev konstateret enkelte faktuelle fejl, og det blev desuden vurderet, at enkelte træer bør fjernes på baggrund af træets tilstand eller af hensyn til risiko for skade på nærliggende bebyggelse.

På baggrund af høringssvarene og gennemgangen af den i lokalplanen udpegede beplantning foreslår administrationen følgende justeringer af planen:

- I redegørelsen uddybes afsnittet om jordfaste fortidsminder
- lokalplanens bestemmelse om bevaring af beplantning (§11.4) opdeles og omformuleres, således at det bliver mere tydeligt, hvilken karakter, beplantningen skal have, herunder at alléer kan beskæres under hensyntagen til helheden
- kortbilag 3 revideres, dels for at korrigere fejlagtigt placeret beplantning, dels for at sikre, at kun træer som ikke er syge eller til fare for personer eller bebyggelse udpeges som bevaringsværdige.

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.

Konsekvenser for budgettet

Ingen

Borgerinddragelse

Der har været afholdt borgermøde den 8. oktober 2015. Opsummering fra borgermødet fremgår af bilag 1 (Oversigt over hørings svar) under hørings svar 3.

BESLUTNING I PLANUDVALGET DEN 18-01-2016

Punkt 1-5 anbefalet.

BESLUTNING I ØKONOMIUDVALGET DEN 20-01-2016

Anbefalet.

Punkt 18: Lokalplan 38 og kommuneplantillæg nr. 3 Boliger og detailhandel ved Hareleddet- endelig vedtagelse - beslutning

15/1397

Bilag

oversigt over høringssvar - Skema_høringssvar_politisk behandling.pdf

Lokalplan 38 og kommuneplantillæg nr. 3 Boliger og detailhandel ved Hareleddet- endelig vedtagelse - beslutning

Beslutningstema

På baggrund af den offentlige høring, som blev afholdt fra den 12.oktober til den 7.december 2015, skal det besluttes, om Lokalplan 38 og Kommuneplantillæg 3 kan vedtages endeligt.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at:

1. Lokalplan 38 og Kommuneplantillæg 3 vedtages endeligt med nedenstående ændringer, og bekendtgøres efter planlovens bestemmelser herom
2. § 1.1 ændres således, at lokalplanens formål er at sikre, at der kan opføres boliger, og der ikke specifikt peges på boliger til borgere med særlige behov.
3. § 4.2 (parkeringskrav til botilbud) udgår
4. § 5.2 ændres således, at bebyggelsen tilsluttes fjernvarme
5. § 6.5 ændres således, at den maksimale bygningshøjde er 11 meter
6. administrationen bemyndiges til at foretage redaktionelle rettelser

Sagsfremstilling

Planforslagene om boliger og detailhandel ved Hareleddet blev vedtaget på byrådets møde den 30. september 2015.

Forslagene har været i offentlig høring i perioden 12.oktober - 7.december 2015. Der blev afholdt borgermøde den 2. november 2015. I høringsperioden er der indkommet 3 hørings svar. Oversigt over samtlige hørings svar samt administrationens bemærkninger fremgår af bilag 1.

Hørings svarene vedrører følgende forhold:

Fjernvarme

Der stilles spørgsmål stegn ved varmeforsyning med naturgas, da den resterende del af Hareleddet er fjernvarmeforsynet. Det har vist sig, at varmeforsyningsplanen udlægger området til fjernvarme, bestemmelsen om varmeforsyning rettes til.

-

Detailhandel

Der er fremsendt indsigelse mod opførelse af detailhandel. Der var også mulighed for detailhandel i den oprindelige lokalplan for området, men det har vist sig svært at udnytte, hvorfor den nye lokalplan også giver mulighed for boliger.

Byggeriets omfang

Der er fremsendt indsigelse mod byggeriets maksimale bygningshøjde på 12 meter, i stedet for 10 meter som i den oprindelige lokalplan. Tanken er, at en bygningshøjde på 12 meter vil være med til at sikre byggeriet en fleksibilitet, da 12 meters bygningshøjde vil muliggøre en stueetage med en offentlig funktion, f.eks. detailhandel eller fællesarealer til boliger, som ofte har en højere rumhøjde.

Ved partshøring af bygherre er det aftalt, at bygningshøjden kan reduceres til 11 meter.

Boliger til borgere med særlige behov

Der er fremsendt indsigelse mod lokalplanens anvendelsesbestemmelser om boliger til borgere med særlige behov, hvilket er begrundet i, at etablering af et bofællesskab for særligt udsatte unge i boligområdet vil skabe øget risiko for kriminalitet og skabe utryghed i boligområdet.

-
Med hensyn til anvendelsen til boliger til borgere med særlige behov, så vil lokalplanen give de samme muligheder, hvis anvendelsen "bare" er boliger. Det foreslås derfor, at anvendelsesbestemmelsen ikke specificerer, at der også kan blive tale om boliger til unge med særlige behov.

Der er ikke indgivet klage over afgørelsen om, at der ikke udarbejdes en miljøvurdering.

På baggrund af høringssvarene foreslår administrationen følgende justeringer af lokalplan 38:

- at § 1.1 ændres således, at lokalplanens formål er at sikre, at der kan opføres boliger og ikke specifikt peges på boliger til borgere med særlige behov.
- at § 4.2 parkeringskrav til botilbud udgår.
- at § 5.2 ændres således, at bebyggelsen tilsluttes fjernvarme.
- at § 6.5 ændres således, at den maksimale bygningshøjde er 11 meter

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

Kommuneplantillæg nr. 3

Rammeområde B03-04 ændres, således at den maksimale bygningshøjde nedsættes fra 12 til 11 meter.

Borgerinddragelse

Der blev afholdt borgermøde om planforslagene den 2. november 2015.

BESLUTNING I PLANUDVALGET DEN 18-01-2016

Punkt 1-6 anbefalet.

BESLUTNING I ØKONOMIUDVALGET DEN 20-01-2016

Anbefalet.

Punkt 19: Lokalplan 40 Ryttergården i Smørum - forslag til høring - beslutning

15/15940

Bilag

lokalplanforslag 40 til politisk behandling.pdf

Lokalplan 40 Ryttergården i Smørum - forslag til høring - beslutning

Beslutningstema

På baggrund af planudvalgets beslutning den 17. september 2015, om udarbejdelse af en lokalplan for ændret anvendelse af Ryttergården inden salg, skal det besluttes, om Lokalplan 40 kan vedtages som forslag og sendes i offentlig høring.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at:

1. Lokalplan 40 vedtages som forslag til fremlæggelse i offentlig høring i 8 uger
2. administrationen bemyndiges til at foretage redaktionelle rettelser
3. der ikke udarbejdes miljøvurdering af planerne efter lov om miljøvurdering af planer og programmer
4. der afholdes borgermøde den 10. marts 2016 kl. 19-21 på Egedal Rådhus.

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan 40 for Ryttergården i Smørumnede

Planudvalget besluttede den 11. september 2014, at der skal udarbejdes ny lokalplan for ejendommen matr. 1cb, Smørumnede by, Smørum – "Ryttergården" forud for et salg af ejendommen. Desuden besluttede udvalget, at lokalplanen skal give mulighed for anvendelse af det firelængede gårdanlæg til boliger, institutioner og serviceerhverv, og at en mindre del af haven skal kunne udstykkes til opførelse af et enfamiliehus.

På møde den 17. september 2015 godkendte planudvalget administrationens forslag til supplerende principper for den kommende lokalplan, herunder at der skal gives mulighed for udstykning og opførelse af dobbelt- eller rækkehuse syd for den firelængede gårdbebyggelse, og at arealet mellem gårdbebyggelsen og Smørumnedevej skal anvendes som adgangsvej og grønt område og overgå til grundejerforeningen for området. Det blev ligeledes besluttet, at der skulle afholdes et orienterende møde for de omkringliggende grundejerforeninger inden lokalplanudarbejdelsen. Dette møde blev afholdt den 22.10. 2015.

På baggrund af planudvalgets beslutninger og bemærkninger fra grundejerforeninger, naboer m.fl. har administrationen nu udarbejdet et forslag til lokalplan for Ryttergården. Af hensyn til helheden har administrationen vurderet det hensigtsmæssigt at inddrage den tilstødende ejendom, matr. 2u Smørumnede by, Smørum i lokalplanområdet. Lokalplanen viderefører i vid udstrækning nuværende lokalplanbestemmelser for denne ejendom.

Lokalplan 40 har til formål at fastlægge områdets anvendelse til boligområde med mulighed for indpasning af visse erhvervstyper m.v., at give mulighed for udstykning og opførelse/ indretning af et begrænset antal nye boliger i området, samt at sikre områdets væsentligste kulturhistoriske værdier - herunder særligt oplevelsen af det firelængede gårdanlæg, den åbne, grønne tofte og alléen op mod gården.

Lokalplanen lægger op til, at den firelængede gård som udgangspunkt skal bevares med nuværende udseende, men at Byrådet kan give tilladelse til uændring af ændringer, når de sker i respekt for bygningens stil og karakter. Ligeledes kan Byrådet give tilladelse til nedrivning og genopførelse af firelænget anlæg af tilsvarende omfang og karakter, såfremt det skønnes, at nødvendig ombygning vil have et omfang, der svarer til genopførelse, og at genopførelsen samlet set vil give et mere hensigtsmæssigt resultat. Ny bebyggelse i hele lokalplanområdet skal udformes efter traditionelle principper – længehuse med saddeltag. Lokalplanen fastlægger ligeledes, at dele af den gamle træplantning samt den gamle allé skal fastholdes, at der skal sikres frie kig fra Smørumnedevej til bebyggelsen, samt at der skal fastholdes en øst- vestgående stiforbindelse gennem området.

Lokalplanen fastlægger, at den firelængede gårdbebyggelse kan indrettes med op til 8 boliger, og at del af haven kan udstykkes til opførelse af et enfamiliehus eller dobbelthus. Matr. 2u Smørumnedre by, Smørum kan fastholdes med enfamiliehus som nu eller udstykkes til et dobbelthus.

Den eksisterende, fritliggende værkstedsbygning kan fastholdes eller nedrives, og der kan i tilknytning til- eller som erstatning for denne, etableres ny bebyggelse i form af rækkehuse eller dobbelthuse. I alt kan der i denne del af området indrettes op til 6 boliger.

Den eksisterende grønning udlægges til fælles friareal med mulighed for indretning af lege- og opholdsarealer samt regnvandsanlæg.

Parkering til parcelhuse sker på egen ejendom, mens parkering til dobbelt- og rækkehuse skal anlægges som fælles parkeringsarealer. Fælles parkeringsarealer kan etableres på grundejerforeningens område efter særlig kontrakt eller udstykkes og tilskødes boligejendommene.

Der findes i dag én bolig indenfor lokalplanområdet, og den eksisterende lokalplan giver mulighed for etablering af en mere. Med forslag til Lokalplan 40 lægges der op til, at der kan etableres op til 17 nye boliger i lokalplanområdet.

Miljøvurdering

Der er udført en miljøscreening af planens påvirkning af miljøet.

På baggrund af screeningen vurderes det, at planen ikke vil medføre væsentlig miljøpåvirkning, og at der derfor ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

Konsekvenser for budgettet

ingen

Borgerinddragelse

Der har været afholdt møde med omkringliggende grundejerforeninger, og de indkomne høringssvar er søgt indarbejdet i forslaget.

Der afholdes borgermøde på Rådhuset den 10. marts kl. 19-21.

BESLUTNING I PLANUDVALGET DEN 18-01-2016

Punkt 1-4 anbefalet.

BESLUTNING I ØKONOMIUDVALGET DEN 20-01-2016

Anbefalet.

Punkt 20: Boligindflytningsplan 2016-2027 - beslutning

15/20565

Bilag

boligindflytningsplan 2016

3fa3722ddaa5483daa63f66ca0b24be6

Boligindflytningsplan 2016-2027 - beslutning

Beslutningstema

Boligindflytningsplan 2015-2027 skal godkendes, som baggrund for den kommende befolkningsprognose.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget - Økonomiudvalget

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at boligindflytningsplan 2016-2027 godkendes, som udgangspunkt for udarbejdelse af befolkningsprognose.

Sagsfremstilling

Som baggrund for udarbejdelse af ny befolkningsprognose for Egedal Kommune fremlægges hermed oplæg til boligindflytningsplan 2016-2027 til godkendelse.

Administrationen har gennemgået sidste års boligindflytningsplan og revideret den i henhold til den forventede indflytning i indeværende og kommende år. De angivne boligantal er fastlagt ud fra oplysninger fra bygherrer, indgåede byggeandragender samt administrationens skøn. De foretagne ændringer fremgår af højre kolonne på det medfølgende bilag.

Hovedtendensen er, at der efter nogle år med en vis stilstand nu opleves en stigende aktivitet på boligmarkedet, med interesse for både parcelhuse, rækkehusbyggeri og almene boliger, medens de private bygherres interesse i etageboliger stadig er begrænset.

I forhold til sidste års boligindflytningsplan er de største ændringer følgende:

- De almene boligbyggerier på de tidligere rådhusarealer i Ølstykke og Smørum er begge udskudt et år i forhold til sidste års plan, som følge af at bygherrernes projekteringsarbejde har taget længere tid end forventet. Da der i begge tilfælde er tale om etagebyggerier med knap 90 boliger, som opføres på en gang, betyder dette nogle relativt store forskydninger imellem årene.
- Generelt er der sket en betydelig omfordeling (udskydelse) af boliger imellem 2015-2016 og de umiddelbart efterfølgende år. I 2015 er der således indflyttet 42 boliger færre end forudsat i sidste års boligindflytningsplan og i 2016 forventes 133 færre boliger indflyttet end forudsat i sidste års plan. Til gengæld forventes tilsammen 126 flere boliger indflyttet i årene 2017-2018 end oprindeligt forudsat.
- Boligtallene for storparcel 95 og 96 og Kongeskrænten er nedjusteret, i henhold til de tilkendegivelser, der er kommet fra potentielle bygherrer, som generelt ikke ønsker at bebygge så intensivt. Storparcel 95 er ændret fra tæt-lav til åben-lav bebyggelse, da dette anses for det mest sandsynlige scenarie.
- Boligudbygningen i Egedal by og Stationsområdet fra 2018 og frem, er nedjusteret en smule fra 120 til 100 boliger årligt, som følge af administrationens dialog med markedet. Det er fortsat et ambitiøst niveau, men det vurderes at være realistisk, når der kommer fuld gang i området.
- Derudover er tilføjet i alt 125 boliger i 2027, idet sidste års plan kun gik til og med 2026.
- I forhold til sidste års boligindflytningsplan forventes det samlet set, at der sker en indflytning på 62 færre boliger i løbet af planperioden end forudsat i sidste års plan.

Den nye boligindflytningsplan

Et samlet overblik over boligindflytningsplan 2016-2027 fordelt på boligtyper kan ses i følgende skema:

Ny boligindflytningsplan 2016 - overblik

Typen	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	I alt
Parcel	7	8	49	50	18	12	1	1	0	0	0	0	0	146
Tæt/lav	52	23	26	67	103	75	65	66	50	50	50	50	25	702
Etagebolig	0	60	246	101	126	102	100	100	100	100	100	100	100	1335
Ældrebolig	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plejebolig	0	72	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	72
Ungdoms- bolig	0	0	10	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20
Seniorbolig	0	4	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20
Rehabilite- ringsbolig	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
I alt	59	167	347	228	247	189	166	167	150	150	150	150	125	2295

Som det fremgår, forventes der en stor koncentration af nye boliger, som indflyttes i årene 2017-2019. Hovedparten af disse nye boliger opføres på nogle af de mange ejendomme, som kommunen har udbudt eller er på vej til at udbyde:

Rådhusgrundene i Smørum og Ølstykke, Kongeskrænten i Smørum, parcelhusgrunde på Dyvelåsen i Smørum, Storparcel 95-96 i Stenløse Syd, rådhusannekset i Stenløse og de almene boliger på parcel A6 i Egedal By, jævnfør salgsliste senest fremlagt Planudvalget og Økonomiudvalget i december 2015.

Hvis man ser tilbage på kommunens boligudbygning i de sidste 10 år, har der gennemsnitligt været indflyttet 153 nye boliger årligt, men der har været store udsving som følge af skiftende konjunkturer, fra kun 57 boliger i 2011 til 300 boliger i 2005.

Hvor tallene for 2016 er ret præcise, bliver de angivne boligantal mere usikre i de efterfølgende år. Men som det fremgår, forventes der en fortsat vækst i boligantallet i hele planperioden med i alt 2295 nye boliger, svarende til 177 boliger årligt i gennemsnit i de 13 år (inkl. 2015), som indgår i opgørelsen.

Dette er i god overensstemmelse med kommunens overordnede strategi om fortsat fokus på byudvikling, herunder med boligtyper, der kan supplere den eksisterende boligmasse med boliger til alle faser i livet og tiltrække yngre aldersgrupper, så der også fortsat er en god balance i aldersfordelingen i kommunen.

Udviklingen i Egedal By og andre udvalgte områder, hvor der forventes større udbygninger indenfor en kort årrække, vil blive fulgt tæt med henblik på at sikre koordinering i forhold til kapaciteten på skole og dagtilbud.

Konsekvenser for budgettet

Boligindflytningsplanen vil indgå som input i den nye befolkningsprognose til budgetforslag 2017-20.

BESLUTNING I PLANUDVALGET DEN 18-01-2016

Anbefalet

BESLUTNING I ØKONOMIUDVALGET DEN 20-01-2016

Godkendt.

Punkt 21: Byggregnskab (Skema C) for Egedal Boligselskab, afdeling Skibstedgård - Godkendelse

13/32248

Byggeregnskab (Skema C) for Egedal Boligselskab, afdeling Skibstedgård - Godkendelse

Beslutningstema

På baggrund af det fremsendte byggeregnskab (Skema C) for opførelsen af 15 almene familieboliger på Veksø Bygade 17 skal der tages stilling til, om regnskaberne kan godkendes.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at byggeregnskabet (Skema C) godkendes.

Sagsfremstilling

KAB har på vegne af Egedal Boligselskab – Afdeling Skibstedgård, fremsendt byggeregnskab (Skema C) til godkendelse. Anskaffelsessummen på Skema C er kr. 35.054.000.

Det oplyses, at regnskabet er godkendt af Egedal Boligselskabs organisationsbestyrelse den 24. oktober 2015 og af Statsautoriseret revisorselskab, Albjerg, den 17. november 2015.

Anskaffelsessummen er godkendt af Byrådet ved:

Skema A med kr. 35.054.000 den 27/11 2013

Skema B med kr. 35.054.000 den 28/05 2014

Der er ingen afvigelser i anskaffelsessummen og huslejen i forhold til skema B.

Konsekvenser for budgettet

Der er ingen konsekvenser for budgettet.

BESLUTNING I PLANUDVALGET DEN 18-01-2016

Anbefalet.

BESLUTNING I ØKONOMIUDVALGET DEN 20-01-2016

Anbefalet.