

REFERAT Byrådet d. 25-11-2020

Mødedato Onsdag d. 25. november 2020 kl. 18:00

Mødested Byrådssalen

Mødedeltagere Karsten Søndergaard, Charlotte Haagendrup, Niels Lindhardt
Johansen, Ole B. Hovøre (Afbud), Betina Hilligsøe, Carina
Buurskov, Bo Vesth, Bendt Tranekjær Rasmussen, Peter
Hemmingsen, Bettina Zarp, Ulrik John Nielsen, Jacob Peter Loessl
(Afbud), Helle Anna Elisabeth Nielsen, Rikke Mortensen, Jens
Skov, Hamad Mahmoud, Lasse Nørreskov, Henriette Thirup-Bielefeldt
(Afbud), Anne-Mie Højsted Johansen, Vicky Holst Rasmussen, Ib
Sørensen, Christine Brochdorf, Keld Stenlien Hansen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Implementering af budget 2021-24 - beslutning.....	4
Lånoptagelse 2020 - beslutning.....	5
Revideret Styrelsesvedtægt for folkeskolerne - efter høringsperioden - beslutning.....	7
Fritagelse for grundskyld - beslutning.....	9
Fremrykning af anlægsprojektet, flytning af Ølstykke Hjemmepleje til opstart i 2021 i stedet for 20	11
Plan for etablering af botilbud - beslutning.....	13
Proces for arbejdet med helhedsplan for Kildedal Nord - beslutning.....	18
Godkendelse af høringssvar til forslag til råstofplan 2016/2020 - beslutning.....	20
Projektforslag "Ændring af områdeafgrænsning ved Katholm og Hesselholm, Veksø" om naturgas	22
Projektforslag "Ændring af områdeafgrænsning på Dronning Dagmars Vej, Ølstykke" om naturgas	24
Kystbeskyttelse ved Tangbjerg - Lånegaranti - beslutning.....	26
Referat af KKR Hovedstaden 9. november 2020 - orientering.....	28
Udbud af Barnekæret 1, Stenløse Syd - beslutning.....	29
Udbud af Kirkestræde 3, 3670 Veksø - beslutning.....	31
Lukket: Salg af udlejningsejendom Birkevej 5, Stenløse - beslutning.....	33
Lukket: Salg af udlejningsejendom Østervej 5, Ølstykke - beslutning.....	34
Lukket: Salg af udlejningsejendom Smørumnedrevej 22, Smørum - beslutning.....	35
Lukket: Udgifter til forurening - beslutning.....	36

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning i Byrådet den 25-11-2020

Henriette Thirup-Bielefeldt (A), Ole B. Hovøre (V) og Jacob Peter Loessl (løsgænger) havde meldt afbud. Dagsordenen blev godkendt.

Punkt 2: Implementering af budget 2021-24 - beslutning

20/21092

Beslutningstema

Byrådet vedtog den 7. oktober 2020 Budgettet for 2021-24. Heri indgår, hvilke udvidelser og besparelser mv. som Byrådet har vedtaget for Egedal Kommune for budgetperioden 2021-2024, som nu skal implementeres. Udvalget skal på den baggrund drøfte og godkende oversigten i forhold til de initiativer der skal implementeres.

Kompetence til afgørelse

Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Det indstilles, at udvalget drøfter og godkender implementeringsarket jf. sagens bilag.

Sagsfremstilling

På baggrund af budgetvedtagelsen har forvaltningen udarbejdet en oversigt (implementeringsark) over de initiativer og dermed politiske beslutninger, der bliver igangsat og skal implementeres i 2021. Det vedrører alle udvidelser, effektiviseringer og besparelser, nye anlægsinvesteringer inkl. afledt drift som nu er indarbejdet i budgetrammerne, samt politiske hensigtserklæringer fra budgetaftalen.

Implementeringsarket bruges som et administrativt redskab i forhold til planlægning og ressourcestyring, men i særlig grad til den politiske afrapportering af status og fremdrift i implementeringen af de politiske beslutninger.

Det bør i den forbindelse påpeges, at fordelingen af udvalg og ansvarlige fagcentre afspejler, hvor initiativpligten ligger. Det skal imidlertid understreges, at det for flere af initiativerne gælder, at de vil involvere flere udvalg og fagcentre, hvilket vil blive håndteret i den konkrete opgaveløsning.

Initiativerne er oplistet under deres respektive politiske udvalg og med en kort beskrivelse af forslagets indhold og dertil knyttet bevilling. I løbet af budgetåret vil implementeringsarket blive forelagt til politisk behandling i fagudvalgene, Økonomiudvalget og Byrådet, hvor forvaltningen redegør for status for implementeringen af de for fagudvalget relevante initiativer, mens Økonomiudvalget og Byrådet forelægges implementeringsarket i sin helhed.

Status forlægges i forbindelse med den politiske behandling af opfølgningen på budget 2021 i henholdsvis april, september og december måned.

Konsekvenser for budgettet

Der er ingen økonomiske konsekvenser som følge af sagen. De økonomiske konsekvenser af de politiske beslutninger er indarbejdet i budgettet jf. sagens bilag.

Beslutning i Økonomiudvalget den 18-11-2020

Anbefalet.

Beslutning i Byrådet den 25-11-2020

Godkendt.

Bilag

Udmøntning af budgetaftale 2021-24

Punkt 3: Lånoptagelse 2020 - beslutning

20/22242

Beslutningstema

På baggrund af kommunens låneramme i form af de forventede låneberettigede udgifter i 2020 skal det besluttet, om der skal optages lån i 2020.

Kompetence til afgørelse

Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. der optages lån for 40,477 mio. kr. i 2020
2. den budgetterede lånoptagelse forøges med 15,576 mio. kr.
3. administrationen bemyndiges til at indgå den mest fordelagtige låneaftale, jf. kommunens finansielle politik

Sagsfremstilling

Byrådet træffer i henhold til den kommunale styrelseslovs § 41 beslutning om optagelse af lån. Der optages lån inden for rammerne af Bekendtgørelsen om kommunernes låntagning. Administrationen vurderer indenfor disse vilkår, jf. Egedal Kommunes Finansielle Politik, hvilke lånetyper, låneprofiler og løbetider der anvendes.

Egedal Kommunes forventede låneramme for 2020 er primo november 2020 opgjort til 40,477 mio. kr.

Lånerammen svarer til årets forventede udgifter på følgende låneberettigede områder, jf. Lånebekendtgørelsen:

Låneberettigede områder	Låneberettigede udgifter (hele 1.000 kr.)
Indefrosset grundskyld	16.576
Læringsfællesskaber 301090	7.601
Anlægsprojekt Energistyring 650034	6.525
Anlægsprojekt energioptimering 2 650036	9.775
Lån vedr. ejendomsskatter	0
I alt	40.477

Der vil således blive indhentet lånetilbud for 40,477 mio. kr.

Der er i kommunens økonomi i 2020 allerede indregnet budgetteret lånoptagelse for 24,901 mio. kr. Den faktiske lånoptagelse bliver nu 15,576 mio. kr. større og budgettet øges tilsvarende. Forøgelsen skyldes, at der kan optages lån for indefrosset grundskyld, samtidig optages der ikke lån til betaling af ejendomsskatter, der er budgetteret med 1 mio. kr. Til orientering udgør kommunes bogførte restgæld primo november 2020 på eksisterende lån ekskl. SOLT, leasede aktiver og ældreboliger i alt 537 mio. kr.

Dette placerer Egedal Kommune på en 64. plads i forhold til langfristet gæld pr. indbygger på en skala hvor nr. 98. er den kommune med mest gæld.

Den samlede lånoptagelse skal ses i lyset af, at der også er fremrykket låneberettigede anlæg fra 2021 til 2020 sfa. COVID-19.

Endvidere bør det bemærkes, at kommunen i 2020 afdrager 38,1 mio. kr. på eksisterende gæld og foretager indbetaling til SOLT depotet jf. den gældende betalingsplan, svarende til 19,1 mio. kr.

Endeligt har Byrådet vedtaget budget 2021-2024, hvor der samlet budgetteres med et nettoafdrag på 48,0 mio. kr. i budgetperioden ekskl. indbetalinger til SOLT. Således at kommunen samlet set nedbringer gælden.

Samlet set vurderer forvaltningen på den baggrund, at det er mest fordelagtigt at gennemføre en fuld lånoptagelse, også i lyset af, at der frem imod budget 2022 vil blive lavet en analyse af, hvordan vores kapital bedst forrentes, under

hensyntagen til blandt andet kommunens samlede gældspleje, muligheder for indfrielse af gælden til feriefonden mv. I den forbindelse er det vigtigt at sikre bedst muligt råderum gennem låneoptagelsen i 2020.

Såfremt der i forbindelse med regnskabsaflægningen sker større forskydninger i ovenstående, vil låneoptagelsen inden 31/3 2021 blive korrigeret - og en sag vil blive forelagt Byrådet til politisk behandling.

Konsekvenser for budgettet

Den budgetterede låneoptagelse stiger med 15,576 mio. kr.

Den faktiske kassebeholdning og gæld stiger med 40,477 mio. kr. når lånet optages.

Renter og afdrag skal dækkes af overskuddet på driftsbalancen, der dermed bliver mindre i 2021 og frem. Også kassebeholdningen påvirkes i 2021 og frem af udgifter til renter og afdrag.

Udgifter til renter i 2021 udgør som følge af det nye lån 0,6 mio. kr. og afdrag udgør 1,345 mio. kr. Dette er baseret på et fast forrentet lån ud fra en renteforudsætning på 1,5 %, og en løbetid på 25 år.

Aktuelle renter og afdrag indarbejdes i budgetopfølgningen for 2021 når lånet er optaget.

Beslutning i Økonomiudvalget den 18-11-2020

Anbefalet.

Beslutning i Byrådet den 25-11-2020

Godkendt.

Punkt 4: Revideret Styrelsesvedtægt for folkeskolerne - efter høringsperioden - beslutning

20/19529

Beslutningstema

Efter den reviderede Styrelsesvedtægt for folkeskolerne i Egedal Kommune har været i høring i skolebestyrelserne i perioden fra den 9. september 2020 til den 1. oktober 2020, skal det beslutes, om den skal endeligt godkendes.

Kompetence til afgørelse

Skoleudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet.

Indstilling

Administrationen indstiller, at

1. Skolebestyrelsernes høringssvar tages til efterretning.
2. Styrelsesvedtægt for folkeskolerne i Egedal Kommune godkendes.

Sagsfremstilling

Skoleudvalget besluttede den 8. september 2020 at sende den reviderede styrelsesvedtægt for folkeskolerne i høring i skolebestyrelserne.

Administrationen har foretaget en mindre revision af indledningen samt af bilag 1, 4, 5 og 6 til Styrelsesvedtægt for folkeskolen på baggrund af følgende:

Baggrund for revision:

Indledning:

Det juridiske grundlag for styrelsesvedtægt for folkeskolen, Lov om folkeskolen, kapitel 6, §41, blev ændret den 15. august 2019. Indledningen afspejler nu denne ændring.

Bilag 1:

Byrådet besluttede den 31. oktober 2018, at afdeling Søgerskolen i Smørum og afdeling Toftehøjskolen i Distrikt Ølstykke skulle lukke, og eleverne skulle flytte til hhv. Boesagerskolen og Hampelandskolen. Endvidere har Hampelandskolen fået nyt navn, så den nu hedder Søhøjskolen.

Indskolingseleverne og SFO'en flyttede til de nye afdelinger pr. 1. august 2019, og eleverne på mellemtrinnet og udskoling flyttede ved begyndelsen af indeværende skoleår. Dermed består distriktsskolerne i både Smørum og Ølstykke nu af to afdelinger.

Bilag 4:

Byrådet besluttede den 29. januar 2020, at gruppetilbuddene i Smørum og Ganløse ændrer navne til hhv. Kompetencecenter Smørum og Kompetencecenter Ganløse, samt at der oprettes et nyt kompetencecenter i Stenløse under navnet Kompetencecenter Stenløse. Byrådet besluttede yderligere, at kompetencecentrenes målgrupper justeres. Oprettelsen af Kompetencecenter Stenløse sker trinvis med en flytning af læsekompetencecenteret i 2020 og af læseklasserne i 2021.

Bilag 5:

Den tidligere beskrivelse af lukning af skoleafdelinger og flytning af elever er ikke længere relevant, idet strukturændringen nu er gennemført.

Bilag 6:

Byrådet besluttede den 30. januar 2019 at udtræde af UU Vest og hjemtage Ungdommens Uddannelsesvejledning til Egedal Kommune. Siden 1. august 2019 har UU været forankret organisatorisk under Ung Egedal under betegnelsen Egedal Ungeindsats.

Styrelsesvedtægtens indledning samt bilag 1, 4, 5 og 6 er tilrettet, så de afspejler disse ændringer.

Samtidig er der foretaget mindre sproglige rettelser af styrelsesvedtægt og bilag. Endvidere er der foretaget en korrektion i afsnittet om antal lukkedage i SFO. Det fremgår nu, at skolernes SFO'er udover dagene mellem jul og nytår, grundlovsdag og fredag efter Kristi Himmelfart også holder lukket de tre hverdage før påske, jf. Budgetaftale 2019-22.

Administrationen har modtaget høringssvar fra alle fire distrikter.

Skolebestyrelsernes høringssvar er følgende:

Distrikt Smørum	Skolebestyrelsen tager den reviderede styrelsesvedtægt til efterretning og har ingen yderligere kommentarer.
Distrikt Ganløse	Skolebestyrelsen har læst og drøftet styrelsesvedtægt for folkeskoler i Egedal Kommune og ændringerne er taget til efterretning.
Distrikt Stenløse	Skolebestyrelsen tager ændringerne i styrelsesvedtægten til efterretning, dog med den kommentar, at lukkedage i SFO'erne (de tre hverdage før påske) skal medtages.
Distrikt Ølstykke	Skolebestyrelsen har på sit møde behandlet punkt vedrørende revideret Styrelsesvedtægt for folkeskolen i Egedal Kommune. Bestyrelsen tager ændringerne til efterretning.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ikke bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerdialog

Skolebestyrelserne i distrikterne har haft den reviderede styrelsesvedtægt til høring i perioden fra den 9. september til den 1. oktober 2020.

Beslutning i Skoleudvalget den 10-11-2020

1. Taget til efterretning.
2. Anbefalet.

Beslutning i Økonomiudvalget den 18-11-2020

1. Taget til efterretning.
2. Anbefalet.

Beslutning i Byrådet den 25-11-2020

1. Taget til efterretning.
2. Godkendt.

Bilag

Høringssvar Distrikt Stenløse Styrelsesvedtægt for folkeskolen.

Høringssvar Distrikt Ølstykke Styrelsesvedtægt for folkeskolerne

Høringssvar Distrikt Smørum Styrelsesvedtægt for folkeskolen - Distriktsskole Smørum.pdf

Høringssvar Distrikt Ganløse Styrelsesvedtægt for folkeskolen

Styrelsesvedtægt for folkeskolerne i Egedal Kommune

Punkt 5: Fritagelse for grundskyld - beslutning

20/12055

Beslutningstema

På baggrund af en konkret ansøgning, skal det besluttes, om Byrådet vil ændre sin tidligere principbeslutning fra 2012, således at foreninger kan søge og opnå fritagelse for grundskyld, jf. ejendomsskatteloven.

Kompetence til afgørelse

Økonomiudvalget - Byrådet.

Indstilling

Administrationen indstiller:

1. at kommunen fortsat ikke tilbyder foreningen fritagelse for grundskyld i henhold til ejendomsskattelovens § 8, stk. 1, litra b

eller

2. at kommunen fremover tilbyder fritagelse for grundskyld i henhold til ejendomsskattelovens § 8, stk. 1, litra b.

Sagsfremstilling

Byrådet behandlede i november 2012 ansøgning fra en spejderforening om fritagelse for grundskyld. Det blev besluttet at afvise ansøgningen med den principielle begrundelse, at et tilsagn ville skabe præcedens.

Værebros Golfklub har henvendt sig og spurgt om muligheden for fritagelse. Klubben lejer i dag sine baner af en privat grundejer, men overvejer at købe disse. Klubben oplyser, at en fritagelse for grundskyld vil være af afgørende betydning for deres økonomi. Den nuværende grundskyld for arealerne udgør ca. 0,5 mio. kr. årligt.

Ejendomsskattelovens § 8, litra b giver mulighed for hel eller delvis fritagelse for grundskyld af sports- og idrætsanlæg tilhørende gymnastik-, idræts- og skytteforeninger eller andre organisationer med samme formål.

Såfremt kommunen vælger at fritage én forening for grundskyld, betyder lighedsgrundsætningen, at andre foreninger, der opfylder kriterierne i bestemmelsen, også vil skulle fritages, hvis de ønsker dette.

Udover Værebros Golfklub findes der én større golfklub i Egedal, registreret som forening i CVR-registeret. Begge klubber lejer deres baner af private grundejere, hvor grundskylden indgår som en del af lejen. Grundskylden for de to klubber udgør ca. 0,95 mio. kr. årligt. Kommunen huser derudover ca. 50 foreninger, som selv ejer deres ejendomme. Det skønnes, at den samlede grundskyld fra disse foreninger udgør ca. 0,25 mio. kr. årligt.

Hvis alle nuværende foreninger ansøgte om fritagelse, ville det således omfatte et beløb på ca. 1,2 mio. kr. årligt.

Grundskylden er baseret på den offentlige ejendomsvurdering, og omfattes af den kommunale udligningsordning, hvor en nedgang i provenuet i vid udstrækning kompenseres af en mindre indbetaling til udligningen. Administrationen har foretaget en beregning med de nuværende forudsætninger for udligningsordningen, offentliggjort af KL, der indikerer, at en nedgang i grundskylden på 1,2 mio. kr. medfører et tab af provenu på ca. 0,25 mio. kr. årligt.

Der vedlægges et bilag udarbejdet af Værebros Golfklub, som viser baggrunden for den konkrete ansøgning.

Administrationen har været i kontakt med alle kommuner på Sjælland og Øerne for at undersøge, hvor mange der fritager golfklubber for grundskyld. Billedet er ikke entydigt, da mange golfklubber ligger på kommunalt ejendomme og derfor ikke betaler grundskyld. F.eks. oplyser Furesø Kommune, at deres tre klubber er beliggende på kommunal jord og dermed undtaget, mens Frederikssund Kommune oplyser, at deres ene golfklub er beliggende på privat jord, og ikke er fritaget.

Konsekvenser for budgettet

Såfremt Byrådet beslutter at fritage foreninger, omfattet af ejendomsbeskatningslovens § 8, stk. 1, litra b., for betaling af grundskyld, vil kommunen med den nuværende sammensætning af foreninger miste ca. 0,25 mio. kr. årligt.

Borgerdialog

Der har været afholdt et møde mellem Værebros Golfklub og administrationen.

Beslutning i Økonomiudvalget den 18-11-2020

Der blev stemt om indstillingens pkt. 1

For stemte Ib Sørensen (A), Vicky Holst Rasmussen (A), Jens Skov (F) og Peter Hemmingsen (O) med i alt 4 stemmer.
Imod stemte Karsten Søndergaard (V), Ole B. Hovøre (V), Rikke Mortensen (B), Charlotte Haagendrup (C) og Bendt Tranekjær Rasmussen (I) med i alt 5 stemmer.

Indstillingens pkt. 1 faldt.

For indstillingens pkt. 2 stemte Karsten Søndergaard (V), Ole B. Hovøre (V), Rikke Mortensen (B), Charlotte Haagendrup (C) og Bendt Tranekjær Rasmussen (I) med i alt 5 stemmer.
Imod stemte Ib Sørensen (A), Vicky Holst Rasmussen (A), Jens Skov (F) og Peter Hemmingsen (O) med i alt 4 stemmer.

Indstillingens pkt. 2 anbefalet.

Ib Sørensen (A) ønskede følgende mindretalsudtalelse: "Socialdemokratiet stemmer imod fritagelse for grundskyld, da vi ønsker at fastholde principbeslutningen fra 2012.

Beslutning i Byrådet den 25-11-2020

Der blev stemt om indstillingen fra Økonomiudvalget.

For stemte: Karsten Søndergaard (V), Betina Hilligsøe (V), Bo Vesth (V), Keld Stenlien Hansen (V), liste B, I, L og Charlotte Haagendrup (C) med i alt 10 stemmer.

Imod stemte: Ib Sørensen (A), Vicky Holst Rasmussen (A), Anne-Mie Højsted Johansen (A), Lasse Nørreskov (A), Hamad Mahmoud (A), liste F, O og Niels Lindhardt Johansen (C) med i alt 8 stemmer.

3 var fraværende: Henriette Thirup-Bielefeldt (A), Ole B. Hovøre (V) og Jacob Peter Loessl (-)

Indstillingen blev godkendt.

Socialdemokratiet og SF ønskede følgende mindretalsudtalelse: "Socialdemokratiet og SF stemmer imod fritagelse for grundskyld, da vi ønsker at fastholde principbeslutningen fra 2012."

Bilag

Business case

Supplerende oplysninger

Punkt 6: Fremrykning af anlægsprojektet, flytning af Ølstykke Hjemmepleje til opstart i 2021 i stedet for 2022, samtidig reduktion af dagtilbud Hverdagsaktivering - beslutning

20/11895

Beslutningstema

Hjemmeplejen i Ølstykke skal flyttes, fordi den pavillon, som i dag huser hjemmeplejen, er nedslidt og ikke kan tilbyde tilstrækkelige arbejdsmiljøforhold. Det foreslås, at hjemmeplejen flyttes fra en pavillon på Hampelandvej til lokaler på Tofteparken, samt at denne flytning fremrykkes fra 2022 til 2021 i Investeringsplan2028.

Etableringen af hjemmeplejen i Tofteparken medfører, at dagtilbuddet 'Hverdagsaktivering', som i dag huses i Tofteparken, fremadrettet indskrænkes til kun at betjene kommunens borgere. Dagtilbuddet vil blive indrettet i Tofteparken ved intern flytning.

Kompetence til afgørelse

Social- og Sundhedsudvalget (punkt 2) - Planudvalget (punkt 1) - Økonomiudvalget - Byrådet.

Indstilling

Det indstilles, at godkende følgende:

1. Hjemmeplejen i Ølstykke flytter til Tofteparken.
2. Hverdagsaktiveringen i Tofteparken lukkes for udenbys borgere.
3. Budget til flytningen i Investeringsplan2028 fremrykkes fra 2022 til 2021.

Sagsfremstilling

Der skal findes en ny placering af hjemmeplejen i Ølstykke.

Der er afsat 4,1 mio. kr. i Investeringsplan2028 til projektet i 2022. Dette budget forudsætter, at hjemmeplejen indrettes i eksisterende lokaler.

Baggrunden for investeringen er, at Ølstykke Hjemmepleje i dag har til huse på Hampelandsvej i en gammel nedslidt pavillon, som oprindeligt var tiltænkt som midlertidig daginstitution. Der er løbende udfordringer med arbejdstilsynet ift. bygningen, da den ikke lever op til krav om indeklima, indretning af omklædningsrum eller arbejdspladser til hjemmeplejen. Derudover har klimaskærmen behov for renovering.

Ud over at pavillonen ikke er egnet til at huse hjemmeplejen ligger den mellem Hampelandsskolen, Børnehuset Hampeland og daginstitutionen Tryllefløjten (Bilag 1), hvor der er tiltænkt etablering af flere parkeringspladser pga. øget antal elever i skolen, som følge af lukningen af Toftehøjskolen, og øget antal børn i daginstitutionen Tryllefløjten, som fra 2021 udvides med to børnegrupper.

Det foreslås, at hjemmeplejen placeres på Tofteparken i Ølstykke i de lokaler, som i dag huser Hverdagsaktiveringen og dertil hørende kælderlokaler (Bilag 2).

Hjemmeplejen får herved istandsat 211 m² i stueetagen og 73 m² i kælderen. Hjemmeplejen får fire kontorlokaler og et elevlokale, ét stort mødelokale/frokoststue og printerrum i tæt forbindelse med arbejdspladserne. Baderum og omklædningsrum i kælderen istandsættes og belysning udskiftes.

Tofteparken er en central placering for hjemmeplejen, hvilket vil medføre reduceret transporttid. Fire parkeringspladser som dækker hjemmeplejens behov til kommunebiler, reserveres på Tofteparkens matrikel nord for ejendommen.

Parkeringspladserne ved Ølstykke Bibliotek vil kunne bruges til parkering af medarbejdernes private biler. Det er aftalt med biblioteket, at deres offentlige Parkeringspladser kan bruges, uden dette forventes at være til gene for brugerne af biblioteket.

Hjemmeplejens etablering i de angivne lokaler medfører, at der er behov for at flytte Hverdagsaktiveringen til andre lokaler i Tofteparken. Hverdagsaktiveringen blev startet i 2016 med plads til 23 borgere. Der er i dag otte indskrevne borgere, hvoraf fire er udenbys borgere. Dette er det højeste antal indskrivninger, der har været i tilbuddets levetid. Budget til Hverdagsaktivering efter reduktion af pladser kan holdes inden for det nuværende budget til Egedal borgere.

Dagtilbuddet kan således reduceres med de fire pladser til udenbysborgere. De fire udenbys borgere opsiges med et opsigelsesvarsel med løbende måned og en måned. Ikrafttrædelsesdatoen kan i givet fald være pr. 1. januar 2021, således at købekommunerne kan nå at finde alternative tilbud til deres borgere.

Det skærmede dagtilbud for kommunens borgere får nye istandsatte lokaler på 104 m² i lokaler, som ligger umiddelbart op af de nuværende tilbud (Bilag 2). Den foreslåede placering og adgang til eksisterende fællesrum giver mulighed for en mere multifunktionel anvendelse af Tofteparkens eksisterende faciliteter. Fællesrummet bruges i dag primært om eftermiddagen og i få dage.

Det vurderes, at takstindtægterne for Egedal borgerne (ca. 1,7 million) er tilstrækkelig til at kunne drive tilbuddet fremadrettet for de fire Egedal borgere (alle bosiddende på EKBA). Men andre ord vil de indtægter, vi mister, for salg af pladser til udenbys borgere udlignes af de færre udgifter, der vil være. Dog vil der være et tab i indtægter på overhead på omkring 100.000 kr. Bortset fra dette vil justeringerne være en nulsumsløsning.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser, da midlerne er afsat i Investeringsoversigten. Dog indstilles det, at midlerne som er afsat i 2022, fremrykkes til 2021.

Borgerdialog

Der har været dialog med personalet omkring organisering og indretning af det fremtidige tilbud der kan anvendes af fire Egedal borgere. Borgerne bliver orienteret om omlægningen, når sagen er godkendt.

Beslutning i Social- og Sundhedsudvalget den 11-11-2020

Punkt 2 og punkt 3 i indstilling anbefales.

Beslutning i Planudvalget den 12-11-2020

Pkt. 1 godkendt. Planudvalget ønsker, at der udarbejdes en sag om håndtering af parkering i spidsbelastningssituationer.

Beslutning i Økonomiudvalget den 18-11-2020

Anbefalet.

Beslutning i Byrådet den 25-11-2020

Godkendt.

Bilag

Oversigt over hjemmeplejens nuværende placering

Forslag til placering af hjemmeplejen i Ølstykke

Punkt 7: Plan for etablering af botilbud - beslutning

20/9476

Beslutningstema

Det skal besluttes, hvordan Investeringsplanens investeringsspor ”Plejeboliger og botilbud” om dækning af behov for botilbud til socialpsykiatrien, handicap og unge med autismespektrum forstyrrelser (ASF) skal realiseres.

Kompetence til afgørelse

Social- og Sundhedsudvalget - Planudvalget - Økonomiudvalget – Byrådet

Social- og Sundhedsudvalget for så vidt angår indstillingspunkterne 1, 2, 3 samt og 5 og 6.

Planudvalget for så vidt angår indstillingspunktet 4.

Indstilling

Det indstilles, at Egedal Kommune fremadrettet arbejder for at dække behov for botilbud til socialpsykiatrien, handicap og unge med autismespektrum forstyrrelser (ASF) samt at håndtere de medfølgende risici for tomgangsleje som følger:

1. Administrationen arbejder for, at DAB/ØAB omdanner Engbo, Bakkebo og Skovbo på Carl Hansen Allé til seniorbofællesskaber, der efterfølgende ejes, drives og anvises af DAB/ØAB.
2. Administrationen arbejder for, at Vejbo bibeholdes som alment boligtilbud til borgere med handicap, der ejes og drives af ØAB.
3. Såfremt Vejbo ikke kan bibeholdes som nuværende tilbud, jvf. punkt 2, indgår administrationen i dialog med ØAB om flytning af Vejbo’ beboere til det nye plejecenter, Hyrdevænget.
4. Administrationen arbejder for, at etablere 16 kommunalt ejede og drevne botilbud til socialpsykiatrien og 8 botilbud til borgere med autismespektrum forstyrrelser (ASF) inden for Investeringsplanens økonomiske budget på 45,1 mio. kr. I den forbindelse ses den tidligere daginstitution Langekær i Ølstykke som en mulighed, jvf. scenarie 2 nedenfor.
5. Yderligere behov for AFS-pladser dækkes i de fleksible boliger.
6. Administrationen arbejder for løsning vedrørende Solkrogen, der minimerer kommunens risiko for tomgangsleje.

Sagsfremstilling

Baggrund

Byrådet godkendte den 29. august 2018 en plan for udvidelse og optimering af plejeboliger til ældre og borgere med handicap eller sindslidelse, som indgår som del af Investeringsplanen, ”Plejeboliger og botilbud” med 45,1 mio. kr. i perioden 2023-24.

Følgende blev besluttet for investeringssporet:

- De mindre plejehjemsenheder Solkrogen og Engbo med hhv. 16 og 17 boliger samt de to socialpsykiatriske botilbud Skovbo og Bakkehuset med hhv. 8 og 9 pladser skal samles i større boenheder for at optimere driften og sikre, at der kan gives den rigtige pædagogiske støtte til borgerne.
- Beboerne i Engbo og Solkrogen (tilsammen 33 pladser) flyttes til nybygget plejehjem Hyrdevænget i Egedal By, hvor der etableres 78 pladser, som dækker det forventede fremtidige øgede behov for plejeboliger.
- Beboerne i Skovbo og Bakkehuset (psykiatrisk botilbud) samles i Engbo.
- 17 boliger til unge med autismespektrum forstyrrelser (ASF) etableres som midlertidige boliger og med en månedlig leje som tilgodeser brugernes økonomiske formåen. Disse etableres i Skovbo og Bakkebo, hvor beboerne i Bakkebo samtidig flyttes til Bakkehuset ved Skelhøj.

Beslutningen af 29. august 2018 var baseret på en forudsætning om, at kommunen overtager Engbo, Skovbo, Vejbo og Bakkebo med henblik på omdannelse til tilbud under den kommunale servicelov. Bygningerne skal erhverves, da der af hensyn til brugergruppens økonomi er behov for omdannelse fra § 105-tilbud (almenbolig lovgivningen) til § 107-tilbud (servicelovsboliger).

Hyrdevænget udskydes

Ibrugtagning af det nye plejecenter i Egedal By, Hyrdevænget, med 78 pladser var oprindeligt planlagt til september 2022. DAB har i forbindelse med forhandling med de indbudte bygningsentreprenører meddelt, at opstart af byggefase udskydes

og at byggeperioden forlænges således, at ibrugtagning udskydes 6 måneder fra den 1. september 2022 til den 1. marts 2023. Udskydelsen vurderes, at kunne ske i overensstemmelse med de udbudsretslige forhold.

Nye kapacitetsvurderinger

Siden august 2018 er der truffet beslutning om at indrette et antal aflastningsboliger til ældre på Porsebakken. Det er gennemført og administrationen vurderer, at der fremover ikke er behov for yderligere aflastningspladser som ved eventuelt behov var tiltænkt at kunne etableres i Solkrogen. Det følger heraf, at kommunen risikerer at have en udgift til tomgangsleje for Solkrogen ved disses fraflytning til Hyrdevænget i marts 2023, hvorfor der skal findes en løsning for reduktion af en årlig tomgangsleje på ca. 1,7 mio. kr. fra marts 2023.

Det er administrationens vurdering, at der er behov for de nuværende 16 pladser i socialpsykiatrien, hvortil der er afsat driftsmidler.

Det er derudover vurderingen, at der yderligere er behov for 16 ASF pladser, hvortil der er afsat anlægsmidler, men ikke driftsmidler. Administrationen tilstræber, at driftsmidler kan findes inden for det nuværende budget og vil indgå i analysen af de økonomiske udfordringer på det specialiserede socialområde, som blev aftalt i budgetforliget for 2021.

Revurdering af løsningsmuligheder fra 2018

Administrationen har undersøgt muligheden for at erhverve Engbo, Skovbo og Bakkebo. Købsprisen er vurderet af ejendomsmægler til ca. 41,9 mio. kr., hvor endelig købspris i givet fald skal godkendes af Vurderingsstyrelsen. Hvis Vejbo skal indgå vurderes købspris at være 52,7 mio. kr., dvs. over det fastsatte budget på 45,1 mio.kr. jvf. Investeringsplanen. Hertil skal desuden tillægges omkostninger til ombygning.

Administrationen har endvidere undersøgt muligheden for, at køb kan godkendes af Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter. Lovgivningen administreres restriktivt og den forholdsvis snævre mulighed for at nedlægge almene boliger gør, at der skal være et stærkt og dokumenterbart bevis for, at der reelt foreligger udlejningsvanskeligheder, og at disse udlejningsvanskeligheder medfører økonomiske vanskeligheder for afdelingen.

Det vurderes derfor yderst tvivlsomt, at potentielle udlejningsvanskeligheder grundet opførelse af et nyt plejecenter, vil være tilstrækkeligt til at løfte beviset for reelle udlejningsvanskeligheder og administrationen anbefaler på den baggrund ikke, at der arbejdes videre med køb af boenhederne Engbo, Skovbo og Bakkebo på Carl Hansens Allé.

Oplisting af nye løsningsmuligheder

Administrationen ser følgende tre senarier for mulige løsninger af dækning af behov for botilbud fremadrettet:

Scenarie 1 – Det oprindelige scenarie

Kommunen køber bygningerne, som huser Engbo, Skovbo og Bakkebo af DAB, og omdanner bygningerne til 16 psykiatriske botilbud og 16 botilbud til borgere med autismespektrum forstyrrelser (ASF). Jvf. ovenfor vurderes det tvivlsomt, at Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter vil godkende køb.

Solkrogen flyttes til det nye plejecenter i 2023 og vil herefter stå tomt. Der er pt. ingen alternative løsninger ift. anvendelse af Solkrogen og der er derfor en væsentlig risiko for, at kommunen fra marts 2023 har en årlig tomgangsleje på ca. 1,7 mio. kr. plus servicearealer.

Scenarie 2

DAB/ØAB omdanner bygningerne, som huser Engbo, Skovbo og Bakkebo på Carl Hansens Allé til seniorbofællesskaber, mens Vejbo videreføres som handicaptilbud. Kommunen anvender budget på 45,1 mio. kr. til ved nybyg eller ombygning at etablere 16 psykiatriske botilbud og 8 botilbud til borgere med autismespektrum forstyrrelser (ASF). Øvrige 8 ASF-pladser etableres i de fleksible boliger.

DAB/ØAB har positivt tilkendegivet interesse for at omdanne Engbo, Skovbo og Bakkebo på Carl Hansens Allé til seniorbofællesskab og kan efter aftale overtage anvisningsretten, herunder risiko for tomgangsleje. DAB/ØAB vil stå for omdannelsen og er i gang med at afdække mulighederne i forhold til projektets økonomiske rammer, herunder mulighederne for at opnå støtte til omdannelsen fra Landsbyggefondens.

Administrationen vurderer, at Vejbo på Carl Hansens Allé i sin nuværende form er et velfungerende handicaptilbud og foreslår derfor tilbuddet bibeholdt. DAB/ØAB ønsker i stedet Vejbo omdannet til seniorbofællesskab som del af de øvrige boenheder på Carl Hansens Allé. Fastholdelse af Vejbo som handicaptilbud forsøges sikret ved, at Egedal Kommune udsteder hensigtserklæring om uændret anvendelse af Vejbo.

Alternativt kan muligheden for at etablere nye rammer for Vejbos 8 beboere på det nye plejecenter Hyrdevænget undersøges. Det kan imidlertid kun ske såfremt beboerne selv ønsker det og medfører, at der igangsættes en inddragelsesproces for beboere, pårørende og Handicapråd ift. at indrette en del af Hyrdevænget til målgruppen.

En mulig flytning af Vejbo til Hyrdevænget forventes desuden, at medføre en huslejestigning for beboerne på ca. 2.600 kr. pr måned for eventuel boligsikring samt øgede huslejeudgifter for kommunen, da der skal etableres servicearealer. Når DAB har moderniseret Vejbo, vil der være 5 lejligheder tilbage og ikke 8. De nuværende beboere skal efterfølgende tilbydes de moderniserede boliger, dvs. at der er en risiko for at de nuværende handicaptilbud i Vejbo i en overgangsperiode bliver opsplittet på to matrikler. Derudover skal Socialtilsynet godkende en evt. flytning af Vejbo's beboere til Hyrdevænget.

Etablering af 16 boliger til psykiatri og 8 boliger til borgere med autismespektrum forstyrrelser (ASF) kan efter istandsættelse og nybyg placeres i den tidligere daginstitution Langekær i Ølstykke. De nuværende beboere i Bakkehuset flyttes således til Langekær, mens beboerne i Bakkebo flyttes til Bakkehuset. Forventet planlægnings- og opførelsestid er ca. 2-3 år fra igangsættelse og vurderes, at kunne gennemføres inden for budget.

Resterende 8 ASF-pladser etableres i de fleksible boliger.

Ved nyopførte boliger til psykiatri og ASF, vil det være muligt at indrette bygningerne, så de mest optimalt understøtter det pædagogiske arbejde i alle tilbud.

Solkrogen flyttes til det nye plejecenter i 2023 og vil herefter stå tomt. Der er pt. ingen alternative løsninger ift. anvendelse af Solkrogen og der er derfor en væsentlig risiko for, at kommunen fra marts 2023 har en årlig tomgangsleje på ca. 1,7 mio. kr. plus servicearealer.

Administrationen afsøger i samarbejde med Venbo pt. følgende muligheder for fremtidig anvendelse af Solkrogen:

- 1) Kommunen overtager Solkrogen som kommunalt alment botilbud med henblik på omdannelse til boliger under Serviceloven. Denne løsningsmulighed indebærer behov for, at Venbo opfører nyt alment byggeri i kommunen med grundkapitalindskud for derved at oppebære tilstrækkelig volumen, der sikrer en rentabel drift.
- 2) Solkrogen omdannes til alment seniorbofællesskab med kommunal anvisning. De økonomiske rammer for en sådan omdannelse skal afklares, så der kan sandsynliggøres et attraktivt niveau for huslejen.

Scenarie 3

Alle botilbud bibeholdes som i dag. 16 ASF pladser erhverves forsat hos eksterne eller i fleksible boliger. Bakkehuset og Skovbo som begge huser psykiatri tilbud vil forsat være § 105 tilbud, hvilket giver huslejeudfordringer, og der vil ikke opnås stordriftsfordele.

Engbo og Solkrogen flyttes til det nye plejecenter i 2023 og vil herefter stå tomme. Der er pt. ingen alternative løsninger ift. anvendelse af hhv. Solkrogen og Engbo, og derfor en væsentlig risiko for, at kommunen fra marts 2023 har en årlig tomgangsleje på ca. 3,3 mio. kr. plus servicearealer.

Planmæssige forhold

Der skal udarbejdes nyt plangrundlag for området i Ølstykke til den nye anvendelse for Langekær. Bebyggelsesprocenten skal hæves til 40 %, hvilket umiddelbart vurderes at kunne indpasses i områdets karakter, hvor der stadig er plads til frie arealer, og hvor der kan opnås en harmonisk bebyggelse tilpasset det eksisterende område.

Økonomiske konsekvenser

Ovenstående scenarie 1 og 2 løser problemet med tomgangsleje i Engbo i forbindelse af ibrugtagning af Hyrdevænget, men ikke for Solkrogen. Udgifterne til tomgangsleje for Solkrogen vil fra marts 2023 årligt udgøre ca. 1,7 mio. kr. plus servicearealer.

I scenarie 3 vil der i Engbo og Solkrogen fra marts 2023 være en årlig tomgangsleje på ca. 3,2 mio. kr.

Konsekvenser for budgettet

Der er usikkerhed omkring pris for et eventuelt køb af Engbo, Skovbo og Bakkebo.

Såfremt at der kan indgås de nødvendige aftaler med DAB vurderes scenarie 2, at kunne realiseres indenfor den nuværende budgetramme. Realisering er dog behæftet med betydelige risici, herunder væsentlige forhold som ligger

udenfor kommunens beslutning.

Scenarie 1 og 3 vurderes ikke, at kunne realiseres indenfor den angivne budgetramme og vil skabe udfordringer for såvel anlægsrammen og driftsbudgettet.

Borgerdialog

Borgerdialog planlægges, som en del af de fremtidige byggeprojekter.

Hvis det besluttet, at indlede undersøgelse af mulighed for at flytte Vejbo' beboere til Hyrdevænget skal der igangsættes en inddragelsesproces ift. Handicapråd, beboere, medarbejdere og pårørende ift. indretning og placering af boligerne i Hyrdevænget.

Beslutning i Social- og Sundhedsudvalget den 11-11-2020

Punktet genoptages den 18. november kl. 17. Helle Anna Elisabeth Nielsen (L) deltog ikke under hele punktet.

Beslutning i Planudvalget den 11-11-2020

Punktet genoptages den 18. november kl. 17. Ulrik John Nielsen (L) deltog ikke under hele punktet.

Niels Lindhardt Johansen (C) deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning i Social- og Sundhedsudvalget den 18-11-2020

Social- og Sundhedsudvalget anbefalede punkterne 1, 2, 3, 5, og 6.

Som et nyt punkt 7 ønskede Social- og Sundhedsudvalget på baggrund af punkt 1-6, at administrationen arbejder videre med - og i foråret 2021 - fremlægger, en fælles sag for Social- og Sundhedsudvalget og Planudvalget, hvor der inden har været dialog med relevante interesseorganisationer og pårørende organisationer.

Beslutning i Planudvalget den 18-11-2020

Planudvalget anbefalede punkt 4.

Som et nyt punkt 7 ønskede Planudvalget på baggrund af punkt 1-6, at administrationen arbejder videre med - og i foråret 2021 - fremlægger, en fælles sag for Social- og Sundhedsudvalget og Planudvalget, hvor der inden har været dialog med relevante interesseorganisationer og pårørende organisationer.

Beslutning i Økonomiudvalget den 18-11-2020

Der blev stemt om indstillingens punkt 1-7

For stemte Karsten Søndergaard (V), Ole B. Hovøre (V), Rikke Mortensen (B), Charlotte Haagendrup (C), Bendt Tranekjær Rasmussen (I), Ib Sørensen (A), Vicky Holst Rasmussen (A) og Peter Hemmingsen (O) med i alt 8 stemmer.
Ingen stemte imod.

Jens Skov (F) undlod at stemme.

Indstillingen anbefalet.

Beslutning i Byrådet den 25-11-2020

Jens Skov (F) stillede ændringsforslag om: "at administrationen arbejder videre med - og i foråret 2021 - fremlægger en fælles sag for Social- og Sundhedsudvalget og Planudvalget på baggrund af dialog med relevante interesseorganisationer og pårørende organisationer.

For stemte liste F med i alt 1 stemme.

Imod stemte Karsten Søndergaard (V), Betina Hilligsøe (V), Bo Vesth (V), Keld Stenlien Hansen (V), Ib Sørensen (A), Vicky Holst Rasmussen (A), Anne-Mie Højsted Johansen (A), Lasse Nørreskov (A), Hamad Mahmoud (A), liste B, C, I, O og L med i alt 17 stemmer.

3 var fraværende: Henriette Thirup-Bielefeldt (A), Ole B. Hovøre (V) og Jacob Peter Loessl (-).

Ændringsforslaget faldt.

Der blev stemt om indstillingens punkt 1-7.

For stemte Karsten Søndergaard (V), Betina Hilligsøe (V), Bo Vesth (V), Keld Stenlien Hansen (V), Ib Sørensen (A), Vicky Holst Rasmussen (A), Anne-Mie Højsted Johansen (A), Lasse Nørreskov (A), Hamad Mahmoud (A), liste B, C, I, O og L med i alt 17 stemmer.

Imod stemte liste F med i alt 1 stemme.

3 var fraværende: Henriette Thirup-Bielefeldt (A), Ole B. Hovøre (V) og Jacob Peter Loessl (-).

Indstillingen blev godkendt.

Punkt 8: Proces for arbejdet med helhedsplan for Kildedal Nord - beslutning

20/15806

Beslutningstema

På baggrund af byrådets beslutning den 26. juni 2020 om det videre arbejde med en helhedsplan for byudviklingsområdet Kildedal Nord, skal processen for arbejdet med helhedsplanen godkendes.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Arbejdet med helhedsplanen opdeles i to faser: en overordnet og en detaljeret helhedsplan.
2. Der igangsættes udarbejdelse af den overordnede helhedsplan, der angiver de overordnede tanker og visioner for områdets udvikling og at arbejdet koordineres med kommuneplanarbejdet.
3. Der, som opstart på arbejdet med helhedsplanen og input til kommuneplanarbejdet, afholdes et fælles drøftelsesmøde imellem Teknik- og Miljøudvalget og Planudvalget og at Byrådet efterfølgende godkender rammerne for arbejdet med helhedsplanen.

Sagsfremstilling

På byrådsmødet den 26. juni 2020 blev det besluttet, at administrationen skulle arbejde videre med et udkast til helhedsplan for området, som udover arresthus giver mulighed for blandet byformål, herunder fx boliger og idrætsfaciliteter, med henblik på en præsentation for Byrådet i slutningen af 2020.

Det blev desuden besluttet, at administrationen arbejder videre med en ny afgrænsning af den nordligste del af byudviklingsområdet, med henblik på, at den nordligste del fastholdes som åbent land.

Byrådets har efterfølgende den 26. august 2020 besluttet, at forhandlingerne med Kriminalforsorgen sættes i bero, men at arbejdet med en helhedsplan for området fortsætter frem imod kommuneplan 2021.

Da der ikke længere arbejdes med etablering af et arresthusprojekt i området, giver det nye muligheder for anvendelsen af kommunens areal, som skal afklares.

Da der er et behov for at få et fælles billede af Kildedal Nords fremtidige udvikling, samtidig med at den mere detaljerede planlægning af området først er planlagt at skulle ske om nogle år, foreslås det, arbejdet med helhedsplanen opdeles i 2 faser, en overordnet og en detaljeret helhedsplan, og at den detaljerede helhedsplan først udarbejdes senere.

Kommuneplan 2021

I forhold til det igangværende kommuneplanarbejde vil der være behov for, at man på et meget overordnet plan forholder sig til områdets fremtidige afgrænsning, indhold og rækkefølge, således at de nødvendige ændringer kan indarbejdes i kommuneplanen.

Den overordnede helhedsplan

Da der er et politisk ønske om at komme i gang at få konkretiseret områdets fremtidige indhold lidt mere end hvad der fremgår af en kommuneplanramme, foreslås det, at der udarbejdes en overordnet helhedsplan for området, som bl.a. kan indeholde en overordnet vision for området, områdets afgrænsning, sammenhængen med omgivelserne, herunder Kildedal Syd, nogle overvejelser om områdets bebyggelsestypologier og bebyggelsens grønne struktur samt indledende scenarier for trafik og regnvandshåndtering.

Den detaljerede helhedsplan

Den detaljerede helhedsplan, skal angive den samlede disponering og bebyggelsesstruktur for området, herunder også områdets infrastruktur og regnvandshåndtering, og skal være detaljeret nok til at danne baggrund for den efterfølgende lokalplanlægning. Helhedsplanen kan med fordel udarbejdes i samarbejde med fremtidig købere og udviklere af arealerne, som dermed også vil kunne bistå med input og analysearbejde.

Udarbejdelsen af helhedsplanen kan i princippet ske på et senere tidspunkt.

Ifølge kommuneplanens rækkefølgebestemmelser skal Kildedal Nord først lokalplanlægges efter at lokalplanen for udbygningen af Kildedal Syd er endeligt vedtaget, hvilket tidligst forventes at ultimo 2022.

Det foreslås at afklaringen af proces og tidshorisont for den detaljerede helhedsplan først sker på et senere tidspunkt, hvor der er taget stilling til områdets fremtidige anvendelse og sammenhæng med omgivelserne, herunder Kildedal Syd.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerdialog

Der er stor interesse for områdets udvikling. Både i forbindelse med et tidligere afholdt borgermøde og processen omkring forslag og ideer til kommuneplanen, indkom en række ideer og holdninger til områdets fremtidige udvikling og områdets afgrænsning. I forbindelse med udarbejdelse af en overordnet helhedsplan og den efterfølgende planlægning skal der sikres mulighed for at borgerne også i den videre proces kan bidrage med input til områdets udvikling via borgermøder, workshops mv.

Beslutning i Planudvalget den 12-11-2020

Anbefalet.

Beslutning i Økonomiudvalget den 18-11-2020

Anbefalet.

Beslutning i Byrådet den 25-11-2020

Godkendt.

Bilag

Kildedal Nord - Proces

Punkt 9: Godkendelse af høringssvar til forslag til råstofplan 2016/2020 - beslutning

20/19934

Beslutningstema

På baggrund af Region Hovedstadens beslutning om, at offentliggøre Råstofplan 2016/2020, skal det besluttet, om udkast til høringssvar kan godkendes.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalg - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at det vedhæftede brev godkendes og fremsendes som høringssvar til forslag til Råstofplan 2016/2020.

Sagsfremstilling

Region Hovedstaden har besluttet, at sende forslag til en ny råstofplan i 8 ugers høring fra den 23. september til 25. november 2020. Administrationen har udarbejdet udkast til høringssvar til godkendelse. Høringsvaret er vedhæftet som bilag 1.

Det nye forslag til Råstofplan 2016/2020 omfatter både råstofområder tilbage fra planlægning i 2016 og nye områder foreslået i 2020. Det skyldes, at Miljø- og fødevareklagenævnet i en afgørelse af den 20. december 2019 ophævede vedtagelsen af den tidligere Råstofplan 2016.

I Egedal udpeges to nye graveområder og et nyt interesseområde. Udover de tre udpegninger videreføres interesseområdet ved Søsøm, dog i en ny og mindre afgrænsning samt områderne til lerindvinding ved Knardrup fra tidligere udpegnings i råstofplan 2012. Alle områderne i Egedal fremgår af vedhæftede kortbilag 2.

De tre nye områder er et graveområde ved Ledøje Vest, et graveområde ved Vindekilde og et stort interesseområde ved Søsøm Øst. Alle områderne er udpeget til indvinding af sand og grus.

Forslag til Råstofplan 2016/2020 og miljøvurdering af planen kan læses på dette link

<https://rh.viewer.dkplan.niras.dk/plan/17#/2411>

I udkast til høringssvar gøres der indsigelse mod nye udlæg af råstofområder. Begrundelsen er at udgravninger har en ødelæggende karakter for det historiske istids landskab i området ved Søsøm og Vindekilde. Derudover peges der også på de miljøpåvirkninger der er ved øget trafik gennem de mindre byer og risici for påvirkning af drikkevandsinteresser.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerdialog

Der har været afholdt et møde med lodsejerne samt nogle byrådsrepræsentanter om indvindingen ved Vindekilde onsdag den 7. oktober 2020. Regionen afholdt virtuelt møde om planen for borgerne i Egedal og Frederikssund den 27. oktober 2020.

Beslutning i Planudvalget den 12-11-2020

Anbefalet.

Beslutning i Økonomiudvalget den 18-11-2020

Anbefalet.

Beslutning i Byrådet den 25-11-2020

Godkendt.

Bilag

Udkast til høringssvar

Kort over områder i forslag til Råstofplan 2016/2020

Punkt 10: Projektforslag "Ændring af områdeafgrænsning ved Katholm og Hesselholm, Veksø" om naturgasområder - til høring - beslutning

20/18138

Beslutningstema

På baggrund af projektforslag "Ændring af områdeafgrænsning ved Katholm og Hesselholm, Veksø" skal det besluttes, om projektforslaget kan godkendes med vilkår og sendes i offentlig høring i 4 uger fra den 25. november til den 23. december 2020. Det skal endvidere besluttes, om der skal foretages en miljøvurdering af projektforslaget.

Kompetence til afgørelse

Teknik- og Miljøudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at

1. Projektforslaget "Ændring af områdeafgrænsning ved Katholm og Hesselholm, Veksø" godkendes og sendes i høring i 4 uger fra den 25. november til den 23. december 2020.
2. Der ikke udarbejdes miljøvurdering af projektforslaget.

Sagsfremstilling

Evida har den 9. september 2020 fremsendt projektforslag, der omhandler ændring af områdeafgrænsningen af naturgasforsyningsområdet ved Katholm og Hesselholm i Veksø. (Oversigtskort, fig. 1, side 3 i projektforslaget).

Området er i dag en del af et udlagt naturgasforsyningsområde og husstandene har ikke ønsket at koble sig på naturgasnettet og opvarmes med el-varmepaneller, oliefyre eller varmepumper.

Gasnettet i området er ikke fuldt udbygget, og der mangler i dag gadeledninger til 33 husstande.

Projektforslaget har til formål at ændre områdeafgrænsningen for denne del af området fra individuel naturgasforsyning til individuel varmforsyning.

Hvis projektforslaget godkendes, vil det ikke være muligt at forsyne de 33 boliger med naturgas.

Evida har opstillet 3 forsyningsmæssige scenarier, der belyses ud fra de samfundsøkonomiske og selskabsøkonomiske beregninger. Beregningerne er foretaget i overensstemmelse med Energistyrelsens vejledning i samfundsøkonomiske analyser på energiområdet.

Referencescenarie: Projektområdet forbliver udlagt til individuel naturgasforsyning, gasledningsnettet etableres og husstande tilsluttes.

Scenarie 1: Projektområdet ændres med antagelse om, at husstande med oliefyre skifter til varmepumper og el-opvarmede husstande forbliver el-opvarmede med el-paneler.

Scenarie 2: Projektområdet ændres med antagelse om, at alle husstande skifter til varmepumper.

Samfundsøkonomiske beregninger:

Beregningsperioden er sat til 20 år (2020 -2039) og ved sammenligning af reference med scenarie 1 opnås et samfundsøkonomisk overskud på 86.313 kr. Ved sammenligning af reference med scenarie 2 opnås et samfundsøkonomisk overskud på 99.778 kr. ud fra beregningsforudsætningerne.

De samfundsøkonomiske beregninger er i favør for, at ændre området fra individuel naturgasforsyning til individuel varmforsyning (Projektforslagets bilag D).

De formelle krav til projektforslaget fremgår af Energistyrelsens bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmforsyningsanlæg. I forbindelse med myndighedsbehandlingen af projektforslaget, er et af de væsentligste krav de samfundsøkonomiske beregninger samt formkrav til indholdet i projektforslaget. Kommunen er forpligtet til at godkende de samfundsøkonomiske mest fordelagtige projektforslag.

Administrationen vurderer, at formkravet er overholdt.

Selskabsøkonomi:

De selskabsøkonomiske beregninger viser et underskud på 115.383 kr. over den 20 årige beregningsperiode ved etablering af et gasnet samt naturgasforsyne husstandende i området. (Projektforslagets bilag B).

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerdialog

Projektforslaget sendes i høring hos forsyningsselskaber samt offentlighed i 4 uger fra den 25. november til den 23. december 2020.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 11-11-2020

Anbefalet

Beslutning i Økonomiudvalget den 18-11-2020

Anbefalet.

Beslutning i Byrådet den 25-11-2020

Godkendt.

Bilag

Projektforslag for ændring af områdeafgrænsning ved Katholm og Hesselholm, Veksø

Punkt 11: Projektforslag "Ændring af områdeafgrænsning på Dronning Dagmars Vej, Ølstykke" om naturgasområder - til høring - beslutning

20/18139

Beslutningstema

På baggrund af projektforslag "Ændring af områdeafgrænsning på Dronning Dagmars Vej, Ølstykke" skal det besluttes, om projektforslaget kan godkendes med vilkår og sendes i offentlig høring i 4 uger fra den 25. november til den 23. december 2020.

Det skal endvidere besluttes, om der skal foretages en miljøvurdering af projektforslaget.

Kompetence til afgørelse

Teknik- og Miljøudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at

1. Projektforslaget "Ændring af områdeafgrænsning på Dronning Dagmars Vej, Ølstykke" godkendes og sendes i høring i 4 uger fra den 25. november til den 23. december 2020.
2. Der ikke udarbejdes miljøvurdering af projektforslaget.

Sagsfremstilling

Evida har den 9. september 2020 fremsendt projektforslag, der omhandler ændring af områdeafgrænsningen af naturgasforsyningsområdet ved Dronning Dagmars Vej, Ølstykke. (Oversigtskort, fig. 1, side 3 i projektforslaget).

Området er i dag en del af et udlagt naturgasforsyningsområde og husstandene har ikke ønsket at koble sig på naturgasnettet og opvarmes med el-varmepaneller og elkedel.

Gasnettet i området er ikke fuldt udbygget, og der mangler i dag gadeledninger til 49 husstande.

Projektforslaget har til formål at ændre områdeafgrænsningen for denne del af området fra individuel naturgasforsyning til individuel varmforsyning. Hvis projektforslaget godkendes, vil det ikke være muligt at forsyne de 49 boliger med naturgas.

Evida har opstillet 3 forsyningsmæssige scenarier, der belyses ud fra de samfundsøkonomiske og selskabsøkonomiske beregninger. Beregningerne er foretaget i overensstemmelse med Energistyrelsens vejledning i samfundsøkonomiske analyser på energiområdet.

Referencescenarie: Projektområdet forbliver udlagt til individuel naturgasforsyning, gasledningsnettet etableres og husstande tilsluttes.

Scenarie 1: Projektområdet ændres med antagelse om, at el-opvarmede husstande forbliver el-opvarmede med el-paneler.

Scenarie 2: Projektområdet ændres med antagelse om, at alle husstande skifter til varmepumper.

Samfundsøkonomiske beregninger:

Beregningsperioden er sat til 20 år (2020 -2039) og ved sammenligning af reference med scenarie 1 opnås et samfundsøkonomisk overskud på 334.245 kr.

Ved sammenligning af reference med scenarie 2 vil det samfundsøkonomiske overskud være ubetydeligt. Udgifter til etablering og drift af varmepumper og etablering og drift af naturgasnet og naturgasfyr vil være i samme størrelsesorden for området med 49 boliger.

De samfundsøkonomiske beregninger er i favør for, at ændre området fra individuel naturgasforsyning til individuel varmforsyning (Projektforslagets bilag D).

De formelle krav til projektforslaget fremgår af Energistyrelsens bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmforsyningsanlæg. I forbindelse med myndighedsbehandlingen af projektforslaget, er et af de væsentligste krav de samfundsøkonomiske beregninger samt formkrav til indholdet i projektforslaget. Kommunen er forpligtet til at godkende de samfundsøkonomiske mest fordelagtige projektforslag.

Administrationen vurderer, at formkravet er overholdt.

Selskabsøkonomi:

De selskabsøkonomiske beregninger viser et underskud på 139.535 kr. over den 20 årige beregningsperiode ved etablering af et gasnet samt ved at naturgasforsyne husstandende i området. (Projektforslagets bilag B).

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerdialog

Projektforslaget sendes i høring hos forsyningsselskaber samt offentlighed i 4 uger fra den 25. november til den 23. december 2020.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 11-11-2020

Anbefalet

Beslutning i Økonomiudvalget den 18-11-2020

Anbefalet.

Beslutning i Byrådet den 25-11-2020

Godkendt.

Bilag

Projektforslag for ændring af områdeafgrænsning på Dronning Dagmars Vej, Ølstykke

Punkt 12: Kystbeskyttelse ved Tangbjerg - Lånegaranti - beslutning

20/12565

Beslutningstema

Som følge af ændrede forudsætninger i anlægsomkostningerne forbundet med kystbeskyttelsesprojektet ”Jyllinge Nordmark og Tangbjerg”, skal det besluttet, om Egedal Kommune vil stille en kommunal lånegaranti for de grundejere i Tangbjerg, der måtte vælge at lånefinansiere deres andel af anlægsomkostningerne.

Kompetence til afgørelse

Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at

1. Der stilles en kommunal lånegaranti for lånoptagelse af ”Jyllinge Nordmark og Tangbjerg Digelag” på op til 2,5 mio. kr. som finansiering af de anlægsomkostninger i kystbeskyttelsesprojektet ”Jyllinge Nordmark og Tangbjerg”, der påhviler grundejerne
2. Egedal Kommune står i forskud, overfor Roskilde Kommune, for grundejernes andel af anlægsomkostninger med et beløb op til 2,5 mio. kr.
3. Forskuddet medtages i budget 2021 og finansieres af kassen
4. Grundejerne gives mulighed for at afdrage deres andel af lånet over ejendomsskatten indenfor en 25 årig periode
5. Grundejere, der afdrager deres andel af lånet over ejendomsskatten, skal lade en deklaration tinglyse på ejendommen, der forpligter ejeren til medlemskab af ”Jyllinge Nordmark og Tangbjerg Digelag”
6. Grundejere, der afdrager deres andel af lånet over ejendomsskatten, betaler en garantiprovision på 1 % af det optagne lån
7. Provisionen opkræves særskilt, som et engangsbeløb, hos den enkelte grundejer og indtægtsbevilliges til kassen

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede den 24. februar 2016 at stille en kommunal lånegaranti til rådighed for de grundejere i Tangbjerg, som måtte ønske at lånefinansiere deres andel af anlægsomkostningerne ved kystbeskyttelsesprojektet ”Jyllinge Nordmark”. Byrådet besluttede den 27. september 2017 at finansiere 50 % af de anlægsomkostninger, som berører grundejerne i kommunen.

Siden disse to beslutninger er anlægsomkostningerne steget væsentligt, således at den endelige anlægssum udgør ca. 74,5 mio. kr. Heraf udgør den forholdsmæssige andel for grundejerne i Egedal Kommune ca. 4,5 mio. kr. På den baggrund besluttede Byrådet den 26. august 2020 at frigive en anlægsbevilling på i alt 2,25 mio. kr. til finansiering af kommunens andel (i.e. de 50 %).

Udgangspunktet for beslutningen i 2016 var en garantiramme på 0,6 mio. kr. De ændrede forudsætninger betyder, at garantibehovet nu udgør 2,25 mio. kr. De principielle overvejelser, der lå bag beslutningen om kommunal støtte til projektet har ikke ændret sig. Administrationen anbefaler derfor, at Egedal Kommune fortsat stiller en kommunal lånegaranti til rådighed.

Administrationen anbefaler samtidig, at garantiens loft sættes til 2,5 mio. kr., således at rammen kan bære de mindre uforudsete omkostninger, der sædvanligvis opstår i anlægsprojekter af denne størrelse, uden fornyet politisk forelæggelse.

Byrådet i Roskilde Kommune har besluttet, at grundejerne får mulighed for at finansiere deres andel af anlægsomkostningerne kontant eller som en samlet lånoptagelse gennem digelaget. Hvis den enkelte grundejer vælger at indgå i det kommunalt garanterede lån, vil tilbagebetalingen ske over ejendomsskatten. Administrationen skal anbefale, at borgerne i Egedal Kommune gives samme mulighed.

Såfremt Byrådet følger anbefaling, vil de Egedal borgere, som vælger den kommunalt garanterede lånefinansiering, skulle tinglyse en deklaration på deres ejendom, der forpligter ejeren til medlemskab af digelaget. Dermed sikres kommunens fordring ved ejerskifte. Borgere der betaler deres andel kontant eller selv finder finansiering, f.eks. via realkredit, skal ikke tinglyse deklarationen.

Det kommunalt garanterede lån forventes optaget som et fastforrentet lån med en løbetid på 25 år. Den forventede udgift for grundejerne ligger mellem ca. 2.000 kr. og 4.000 kr. årligt afhængig af, hvor mange parter den enkelte grundejer har i

digelaget. Hertil kommer den årlige betaling for drift og vedligeholdelse af diget, som ligeledes opkræves over ejendomsskatten.

Det samlede anlægsprojekt forventes afsluttet i 1. halvår af 2021. Roskilde Kommune har påtaget sig bygherrerollen og vil efterfølgende overdrage ejerskabet til digelaget. Det betyder, at Roskilde Kommunen finansierer den samlede anlægsudgift og derefter opkræver Egedal Kommune og grundejerne i Tangbjerg for deres forholdsmæssige andele (i.e. de i alt 4,5 mio. kr.)

For at undgå en unødigt byrdefuld administration af grundejernes indbetalinger, skal administrationen anbefale, at Egedal Kommune står i forskud overfor Roskilde Kommune med grundejernes andel på op til 2,5 mio. kr. Herefter kan Egedal Kommune løbende indtægtsføre den øge ejendomsskat fra grundejerne til kassen.

Administrationerne i Roskilde Kommune og Egedal Kommune kan ikke på nuværende tidspunkt opgøre, hvor mange grundejere, der vil benytte sig af muligheden for et kommunalt garanteret lån. De 2,5 mio. kr. er derfor en øvre grænse. Såfremt Byrådet følger anbefaling om at stå i forskud, vil eventuelle uforbrugte midler fra bevillingen blive tilbageført til kassen.

Roskilde Kommune har i samråd med deres eksterne revision vurderet, at der skal opkræves en provision for den kommunale lånegaranti. Med vilkåret om tinglysning nævnt ovenfor, vurderer Roskilde Kommune risikoen ved garantistillelsen for begrænset, og har derfor fastsat provision til et engangsbetrag på 1 %. Administrationen skal anbefale, at Egedal Kommune opkræver en tilsvarende provision.

For grundejerne i Tangbjerg vil provisionen udgøre mellem 300 og 750 kr. Det anbefales, at provisionen opkræves direkte hos den enkelte grundejer og indtægtsbevilliges til kassen i budget 2021.

Konsekvenser for budgettet

Sagen betyder, at der i budget 2021 afsættes en bevilling på 2,5 mio., som anvendes til forskudsmæssig afregning, overfor Roskilde Kommune, af grundejernes andel i de samlede anlægsomkostningerne. Uforbrugte midler fra bevilling tilbageføres til kassen. Grundejernes løbende indbetalinger over ejendomsskatten, knyttet til anlægsomkostningerne tilgår kasse og vil fremgå af de årlige budgetopfølgninger.

Borgerdialog

Det er aftalt, at informationen til alle grundejerne i digelaget foretages af Roskilde Kommune. Roskilde forventer at udsende information om finansieringsmulighederne og vilkårene herfor hurtigst muligt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 18-11-2020

Anbefalet.

Beslutning i Byrådet den 25-11-2020

Godkendt.

Punkt 13: Referat af KKR Hovedstaden 9. november 2020 - orientering

20/3127

Beslutningstema

Orientering om KKR Hovedstadens møde 9. november 2020.

Kompetence til afgørelse

Byrådet

Indstilling

Administrationen foreslår, at sagen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Fremlæggelse af referat fra KKR Hovedstadens møde 9. november 2020.

Referatet ligger på Prepare

Beslutning i Byrådet den 25-11-2020

Taget til efterretning.

Bilag

Referat fra møde i KKR Hovedstaden den 9. november 2020

Punkt 14: Udbud af Barnekæret 1, Stenløse Syd - beslutning

18/14001

Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om udbudsvilkår for salg af Barnekæret 1 i Stenløse Syd.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Indstilling

Administrationen indstiller følgende:

1. Barnekæret 1 i Stenløse Syd udbydes til salg med frist for indlevering af bud.
2. Ejendommen udbydes med henblik på at realisere et projekt, der ligger inden for rammerne om anvendelse af området beskrevet i bilag 1.
3. Udbuddet af ejendommen sker i øvrigt på følgende vilkår:
 - a. Tilbudsgiver skal indlevere et skitseprojekt for det ønskede byggeri på grunden.
 - b. Bedømmelseskriterierne for valg af tilbudsgiver er følgende:
 - i. Den tilbudte pris.
 - ii. Det tilbudte projekts arkitektoniske og byplanmæssige kvaliteter som beskrevet i bilag 1.
 - c. Ejendommen overdrages betinget af endelig godkendt lokalplan, der kan realisere skitseprojektet.
 - d. Tilbudsgiver forpligtes til at udarbejde lokalplan jf. pkt. c.
 - e. Såfremt Byrådet ikke godkender et lokalplanforslag, der kan realisere skitseprojektet, godtgøres tilbudsgiver for dokumenterede udgifter i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan, dog maksimalt kr. 75.000 ekskl. moms. En sådan godtgørelse afholdes som en drifts- eller anlægsudgift og finansieres af et kassetræk.
 - f. Overdragelsen af ejendommen sker desuden med en forpligtelse til at gennemføre et byggeri, som anført i skitseprojektet.
 - g. Ejendommen skal tilbageleveres til kommunen, såfremt der ikke inden for en nærmere fastsat periode foreligger en byggetilladelse eller en foreløbig ibrugtagningstilladelse.
 - h. En eventuel tilbagelevering af parcellen sker med et fradrag i den erlagte købesum på 3 % p.a.
 - i. Ved indsendelse af ansøgning om byggetilladelse for ejendommen, indrømmes Egedal Kommune en særskilt ret til at udtræde af handelen, såfremt ansøgningen ikke anses for at være i overensstemmelse med det valgte skitseprojekt.
 - j. Beslutter Egedal Kommune at udtræde af handelen, skal tilbageskødning af ejendommen ske for købers regning, uden at køber kan rette krav om erstatning eller refusion af afholdte omkostninger mod Kommunen.
 - k. Der stilles sædvanlige krav om regnvandshåndtering og bæredygtigt byggeri, hvilke krav er beskrevet nærmere i bilag 1.
4. Valg af tilbudsgiver sker ved bedømmelsesudvalg bestående af Planudvalget og Borgmesteren. Bedømmelseskriterier er anført i pkt. 3, litra b.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede den 19. december 2018 salg af Barnekæret 1 i Stenløse Syd på en række nærmere bestemte udbudsvilkår. Administrationen er i den efterfølgende periode blevet bekendt med en række hensigtsmæssige rettelser i de tidligere foreslåede udbudsvilkår. Rettelserne angår ejendommens anvendelse samt tilbudsgivers pligt til at udarbejde lokalplan for området. Barnekæret foreslås derfor udbudt til salg på ændrede vilkår.

De nu foreslåede rammer og ønskede kvaliteter for området er beskrevet i bilag 1. Der lægges fortsat op til et byggeri, der bygger videre på kvaliteter fra det eksisterende gårdanlæg, men med mulighed for også at arbejde med en mere moderne arkitektur og en vis mulighed for forskydninger og mellemrum mellem længerne. Der lægges herudover vægt på, at der ved bebyggelsens placering tages mest muligt hensyn til bevaringsværdig beplantning. Der peges på, at strukturen med det fælles gårdrum fx vil være velegnet til et bofællesskab eller lignende.

Ejendommen foreslås fortsat udbudt som et projektudbud. Der stilles krav om, at tilbudsgiver indsender et skitseprojekt, der ligger inden for rammerne om anvendelse af området jf. ovenfor og bilag 1. Det foreslås, at valget af tilbudsgiver sker efter kriterierne: 1) Den tilbudte pris. 2) Det tilbudte projekts arkitektoniske og byplanmæssige kvaliteter som beskrevet i bilag 1.

Valgte tilbudsgiver forpligtes til, på baggrund af skitseprojektet med eventuelle tilpasninger og justeringer, at udarbejde en ny lokalplan for ejendommen. Dette findes hensigtsmæssigt, da det herved sikres, at lokalplanen muliggør det vindende

projekt samtidig med, at omkostningerne forbundet med udarbejdelsen pålægges tilbudsgiver.

Salget betinges af, at der vedtages en lokalplan, der muliggør realisering af skitseprojektet. Såfremt Byrådet vælger ikke at godkende et lokalplanforslag, der kan realisere skitseprojektet, godtgøres tilbudsgiver med op til kr. 75.000,- ekskl. moms på baggrund af dokumenterede udgifter.

Konsekvenser for budgettet

Såfremt Byrådet vælger ikke at godkende et lokalplansforslag, der kan realisere valgte tilbudsgivers skitseprojekt, godtgøres tilbudsgiver med op til kr. 75.000,-. Godtgørelsen afholdes som en drifts- eller anlægsudgift og finansieres af et kassetræk.

Borgerdialog

Der foreslås afholdt et borgermøde i lokalplanens høringsperiode.

Beslutning i Planudvalget den 12-11-2020

Anbefalet.

Beslutning i Økonomiudvalget den 18-11-2020

Anbefalet.

Beslutning i Byrådet den 25-11-2020

Godkendt.

Bilag

Bilag 1

Punkt 15: Udbud af Kirkestræde 3, 3670 Veksø - beslutning

20/19489

Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om udbudsvilkår for salg af Kirkestræde 3, 3670 Veksø.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller følgende:

1. Kirkestræde 3, 3670 Veksø, udbydes til salg i henhold til bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.
2. Valg af tilbudsgiver sker på baggrund af højeste tilbudte pris.
3. Udbuddet gennemføres med frist på 8-10 uger. Indkomne bud vil herefter blive fremlagt for Byrådet.
4. Ejendommen sælges uden vejledende pris.
5. Ejendommen udbydes til salg i henhold til gældende lokalplan.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede den 25. september 2019 salg af matr.nr. 51, Veksø By Veksø, beliggende Kirkestræde 3 i Veksø, og at udbudsvilkårene skulle forelægges for byrådet inden udbuddet, hvorfor nærværende sag bliver forelagt.

Salget af ejendommen ønskes gennemført, da kommunen generelt ønsker at nedbringe antallet af ejede udlejningsejendomme.

På ejendommen er opført to bygninger, én garage- og lagerbygning på 112 m2 opført i 1946, og ét frysehus på 8 m2 opført omkring år 1950. Ejendommens grundareal er på 405 m2.

Ejendommen ligger i et område, der i lokalplan 1, Veksø By, fra 1978, er udlagt til boliger og offentligt erhverv, og ejendommen udbydes til dette formål. En eventuel køber har derfor mulighed for at søge om nedrivningstilladelse for de eksisterende bygninger, og såfremt denne gives, kan køber søge om byggetilladelse til opførelse af et ét-familiehus på ejendommen.

En eventuel køber kan også vælge at beholde bygningerne, som de er, og anvende dem til det nuværende formål, da bygningerne er opført inden lokalplanens ikrafttræden, hvorfor de fortsat kan bruges lovligt til dette formål. Hertil bemærker administrationen, at ejendommene er faldedefærdige, og administrationen forventer derfor, at en køber ønsker at nedrive bygningen og bygge et familiehus.

Ejendommen er på nuværende tidspunkt udlejet til en erhvervslejer på en tidsbegrænset lejekontrakt, der udløber inden overdragelse af ejendommen. Salget vil derfor ske uden lejer.

Administrationen anbefaler, at udbuddet sker med frist for bud på 8-10 uger. Dette er med henblik på at kunne sikre, at der er overensstemmelse mellem udløb af lejers tidsbegrænsede lejekontrakt og overtagelsesdagen.

Derudover anbefales det, at udbuddet bliver uden angivelse af en vejledende pris. Endvidere anbefales det, at ejendommen, i overensstemmelse med gældende lokalplan, sælges til boligformål, da dette forventes at give den højeste salgspris. Endeligt anbefales det, at ejendommen alene sælges på baggrund af højeste pris.

Konsekvenser for budgettet

Sagen medfører ingen bevillingsmæssige konsekvenser i sig selv. Såfremt ejendommen sælges vil købesummen tilgå kassen.

Beslutning i Planudvalget den 12-11-2020

Anbefalet.

Beslutning i Økonomiudvalget den 18-11-2020

Anbefalet.

Beslutning i Byrådet den 25-11-2020

Ib Sørensen (A) fremsatte på Planudvalgets vegne ændringsforslag om nyt pkt. 6:

Nybyggeri skal udføres som lavenergibyggeri i bedste energiklasse i henhold til det enhver tid gældende bygningsreglement.

Indstillingen med ændringsforslag blev godkendt.

Punkt 16: Lukket: Salg af udlejningsejendom Birkevej 5, Stenløse - beslutning

20/18546

Punkt 17: Lukket: Salg af udlejningsejendom Østervej 5, Ølstykke - beslutning

20/18545

Punkt 18: Lukket: Salg af udlejningsejendom Smørumnedrevej 22, Smørum - beslutning

20/18544

Punkt 19: Lukket: Udgifter til forurening - beslutning

15/5605