

REFERAT Planudvalget d. 10-06-2021

Mødedato Torsdag d. 10. juni 2021 kl. 17:00

Mødested Møderum M1.9

Mødedeltagere Ib Sørensen, Ole B. Hovøre, Hamad Mahmoud, Ulrik John
Nielsen, Niels Lindhardt Johansen, Katrine Buhl Møller, Mette
Mylin, Sune Schou

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Lukket: Valg af tilbud blandt indkomne forslag til A16-A19 - Egedal By - beslutning.....	4
Lokalplantillæg 01 - Udvidelse af Ølstykkehallen - endelig vedtagelse - beslutning.....	5
Høringssvar fra 2. offentlige høring om miljøvurdering af Klimatilpasning af Stenløse by - orientering.....	7
Lokalplan 61 for regnvandsbassin og rekreativt område ved Egedal By og Kommuneplantillæg 7 - beslutning.....	10
Lokalplan 62 for regnvandsbassin ved Bækholmvej og Kommuneplantillæg 8 - forslag til offentlig vedtagelse - beslutning.....	12
Helhedsplan for Ølstykke Stationsby - Endelig vedtagelse - beslutning.....	14
Placering af daginstitution i Egedal By Syd - beslutning.....	16
Krav om praktikpladser i forbindelse med udbud - beslutning.....	20
Deltagelse i "DK2020 - for hele Danmark" - beslutning.....	22
Kildedal Nord - proces og rammer for det videre arbejde - beslutning.....	24
Tillægsbevilling til forundersøgelser til byudvikling af Kildedal Nord - beslutning.....	27
Status for Dyvelåsen - orientering.....	29
Resultater på vej til verdens bedste hverdag - drøftelse.....	30
Administrative afgørelser indenfor Bygge-, Plan- og Naturbeskyttelsesloven mv. - orientering.....	31
Sager til orientering.....	32

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutningstema

Godkendelse af dagsorden.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller, at dagsordenen godkendes.

Beslutning i Planudvalget den 10-06-2021

Niels Lindhardt Johansen (C) og Ulrik John Nielsen (L) stillede forslag til at punkt 4 blev taget af dagsordenen.

Der blev stemt om forslaget.

For stemte Niels Lindhardt Johansen (C) og Ulrik John Nielsen (L) med i alt 2 stemmer.

I mod stemte Ib Sørensen (A), Ole B. Hovøre (V) og Hamad Mahmoud (A) med i alt 3 stemmer.

Forslaget faldt.

Niels Lindhardt Johansen (C) og Ulrik John Nielsen (L) ønskede følgende mindretalsudtalelse: Nej til behandling af punkt 4, idet høringsmaterialet på mere end 1450 sider ikke er muligt at sætte sig ind i på fem dage inden mødet i Planudvalget fra dagsordenen forelå til mødets afholdelse.

Dagsorden godkendt.

Punkt 2: Lukket: Valg af tilbud blandt indkomne forslag til A16-A19 - Egedal By - beslutning

19/14338

Punkt 3: Lokalplantillæg 01 - Udvidelse af Ølstykkehallen - endelig vedtagelse - beslutning

20/10573

Beslutningstema

På baggrund af den afholdte offentlige høring skal det besluttes, om lokalplantillæg 01 Udvidelse af Ølstykkehallen kan vedtages endeligt.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

- 1) Lokalplantillæg 01 vedtages endeligt med nedenstående ændringer og bekendtgøres efter planlovens bestemmelser om at:
 - a) maks. bruttoetageareal ændres fra 1.300 m² til maks. 1.630 m² i § 4.2 med tilhørende redegørelse.
 - 2) Administrationen bemyndiges til at foretage redaktionelle ændringer.

Sagsfremstilling

Planforslaget blev behandlet på Byrådets møde den 27. januar 2021.

Planforslaget har været i offentlig høring i perioden fra den 2. februar 2021 til og med den 16. marts 2021. I høringsperioden er der indkommet 7 høringssvar fra foreninger og berørte parter. Oversigt over samtlige høringssvar samt administrationens bemærkninger fremgår af bilag 1.

Et af høringssvarene kommer fra Rådgivende Ingeniører Jens-Peter Madsen ApS, og omfatter en rettelse med udvidelse af byggefeltets omfang:

Ifølge udbudsmaterialet er udvidelsen på 1.085 m² hal + 250 m² lav bygning med omklædning. I alt 1.335 m². Hvis option om udvidelse af hallens bredde med 1 meter udnyttes, vil der blive bygget yderligere 45 m², dvs. i alt 1.380 m². Ønsker man – nu eller senere – at udnytte muligheden for at bygge 1. sal på den lave del af bygningen, bliver der bygget yderligere op til 250 m², dvs. et samlet areal på op til 1.630 m².

På baggrund af høringssvaret foreslår administrationen følgende justering om at:

- maks. bruttoetageareal ændres fra 1.300 m² til maks. 1.630 m² i § 4.2 med tilhørende redegørelse.

De øvrige indkomne forslag og idéer omfatter i hovedtræk følgende punkter:

- Ønske om at ændre placering af hallens udvidelse, herunder hensyn til placering af ny skydehal.
- Ønske om at ændre parkering, vendeområde og afsætningsplads.
- Bekymring for øget trafik i området, hensyn til trafiksikkerhed.
- Containere til materialeopbevaring.
- Ledningsnet.

Administrationen finder at høringssvarene handler om forhold, som:

- bygherren afklarer under byggemodningen
- vedrører andre forhold uden for lokalplantillæggets formål, og
- vedrører udviklingen af Ølstykke Idrætsområde som helhed.

Projektet for udvidelse af Ølstykkehallen er forankret i en politisk beslutning, med en fastlagt tidsplan og økonomi. Lokalplantillægget skal give mulighed for at realisere et projekt, der er godkendt af byrådet.

Forslagene tages derfor med i den videre planlægning som foregår for det samlede Idrætsområde i Ølstykke med en helhedsplan og efterfølgende lokalplan.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerdialog

I november 2020 blev der afholdt tre workshops samt en gåtur i Ølstykke Idrætsområde for borgere, foreninger mv. I forbindelse med den offentlige høring blev der afholdt et borgermøde den 4. marts 2021. Administrationen arbejder videre med de indkomne inputs i helhedsplanen for Ølstykke Idrætsområde.

Beslutning i Planudvalget den 10-06-2021

Anbefalet.

Bilag

Skema Høringssvar Ny Ølstykkehal

Punkt 4: Høringssvar fra 2. offentlige høring om miljøvurdering af Klimatilpasning af Stenløse by - orientering

18/16833

Beslutningstema

På baggrund af, at Byrådet valgte at udskyde beslutningen om vedtagelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplaner for bassin nord og syd til efter den 2. offentlige høring i miljøvurderingen af Klimatilpasning af Stenløse by, fremlægges de indkomne høringssvar fra den 2. offentlige høring samt Novafos bemærkninger til orientering.

Kompetence til afgørelse

Teknik- og Miljøudvalget / Planudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Indstilling

Administrationen indstiller, at høringssvarene samt Novafos' bemærkninger tages til efterretning.

Sagsfremstilling

I forbindelse med, at Stenløse var udpeget som højst prioriterede indsatsområde i Klimatilpasningsplanen fra 2013 besluttede Byrådet den 22. juni 2016, at Furesø Egedal Forsyning (nu Novafos) skulle udarbejde et klimatilpasningsprojektforslag i samarbejde med kommunen. Den 1. februar 2017 godkendte Byrådet projektet med en forlægning af Stenløse Å, og den 20. december 2018 ansøgte Novafos om tilladelse efter miljøvurderingsloven til at kunne påbegynde "Klimatilpasning af Stenløse by".

Stenløse er udfordret af, at alt regnvand fra byens overflade løber uforsinket ud i Stenløse Å. Derved skylles store vandmængder ud igennem åen, når det regner kraftigt. Det skaber oversvømmelser i nogle områder og er til hinder for, at kommunen kan opfylde dens forpligtelse til at sikre god økologisk tilstand i åen inden 2027. Novafos' projekt skal bidrage til at løse udfordringen ved at reducere den hydrauliske belastning af Stenløse Å og rense vandet inden udledning samt reducere risikoen for oversvømmelser fra åen i Stenløse.

På baggrund af en afgrænsning af 1. offentlige høring den 13. november 2020 fremsendte Novafos en miljøkonsekvensrapport som led i miljøvurderingen, som redegør for projektets væsentlige påvirkninger på miljøet. På byrådsmødet den 16. december 2020 blev det besluttet, at igangsætte den 2. offentlige høring i miljøvurderingen, hvor miljøkonsekvensrapporten og udkast til afgørelse blev sendt i høring. Dertil blev besluttet, at udskyde sagen om at sende forslag til kommuneplantillæg og lokalplaner med miljørapport i høring til efter høringen var afsluttet. Sagerne om planforslagene bliver behandlet på samme møde.

Høringssvarene fra 2. offentlige høring udtrykker samlet følgende synspunkter:

- Dokumentation og analyser for oversvømmelser fra Stenløse Å mangler, som nogle mener skyldes andre forhold, såsom kloakering eller Egedal By.
- Projektet vil være ødelæggende for naturen, ejendomme, oldtidsfund, åens rekreative værdi og potentialer for byen og fredninger. Flere hæfter sig ved tabt herligheds- og ejendomsværdi samt risiko for sætningsskader.
- Formålet med projektet er uklart eller ændret til, at det nu kun går på at etablere et kloakteknisk anlæg og ikke klimatilpasning eller god økologisk tilstand.
- De økonomiske beregninger for projektet og alternativerne er utroværdige og ugenomsommelige samt mangler hensyn til erstatningskrav, jordhåndtering mv.
- Der bør findes en anden løsning, hvor åen bevares, som blandt andet er billigere, sikrer god økologisk tilstand og giver større rekreativ værdi og bynær natur. Følgegruppen til Novafos' projekt har fremlagt et alternativ med kombination af tiltag, som nogle peger på, som en bedre løsning.
- Der har manglet inddragelse, orientering og lydhørighed over for borgerne og det er svært at navigere i oplysninger om projektet, herunder også på hjemmesiden.
- Rapporten er ufyldstgørende med mangler i/manglende undersøgelser af blandt andet dyre- og plantearter, herunder truede arter og oversvømmelser.
- Udkastet til afgørelse bør ikke tillade løsning A. I stedet bør løsning B anbefales, da denne løsning åbner for flere muligheder i forhold til at stille krav med henblik på at overholde klimatilpasningsplanen, sikre klimatilpasning af byen og god økologisk tilstand i Stenløse Å.

Gennemgangen af høringssvarene giver ikke administrationen anledning til at ændre sin vurdering af, at miljøkonsekvensrapporten er tilstrækkelig oplyst og har det nødvendige faglige grundlag for at konkludere, at projektet – både som løsningsforslag A og B – løser udfordringerne med klimatilpasning og giver mulighed for at opnå god økologisk tilstand for åen, samt at det kan gennemføres uden uacceptable påvirkninger på miljø og omgivelser. Forudsat, at det nødvendige plangrundlag tilvejebringes, kan begge løsningsmodeller således opnå tilladelse efter miljøvurderingsloven.

De hensyn som mange høringssvar peger på til at bevare Stenløse å i sit nuværende forløb og at forbedre levestederne for dyr og planter og de rekreative værdier langs åen vil kunne realiseres inden for løsningsforslag B. Dette vil kunne suppleres med blågrønne løsninger i Stenløse by i forbindelse med Novafos' arbejde med renovering af regnvandsledninger. Desuden vil der kunne arbejdes med at etablere yderligere vådområder nord for Stenløse og yderligere klimasikringsinitiativer som supplement til løsningsforslag B. Og der vil i dialog med grundejere langs åen kunne arbejdes med at åbne åen op på yderligere strækninger.

For en mere detaljeret og nuanceret gennemgang af høringssvarene henvises til opsummeringen i bilag 1 og selve høringssvarene i bilag 2. Novafos har givet deres bemærkninger til høringssvarene, som er vedlagt i bilag 3. Administrationen vil færdigbehandle høringssvarene ved endelig afgørelse, forudsat at det fornødne plangrundlag – kommuneplantillæg og lokalplan - tilvejebringes.

Godkendelse af lokalplanforslag 62 og 61 samt kommuneplantillæg 8 og 7 for Bassin Syd og Nord er en forudsætning for, at der kan træffes en afgørelse efter miljøvurderingsloven om at arbejde videre med miljøkonsekvensrapportens løsning A.

Godkendelse af lokalplanforslag 62 og kommuneplantillæg 8 for Bassin Syd er en forudsætning for, at der kan træffes en afgørelse efter miljøvurderingsloven om at arbejde videre med miljøkonsekvensrapportens løsning B.

Skulle byrådet vælge alene at godkende plangrundlaget for løsning B vil der kunne arbejdes videre med at etablere et vådområde nord for Stenløse by med naturmæssige og rekreative kvaliteter i forbindelse med regnvandshåndteringen af Landskabsbyen, som er en af de kommende faser af udbygningen af Egedal by.

I høringssvarene gives der udtryk for en del bekymringer om genetablering af træer, skure, terrasser, hegn med mere samt om de forventede støj- og vibrationsgener i anlægsfasen. Disse spørgsmål vil først kunne afklares endeligt i forbindelse med projekteringen af projektet, hvor Novafos i videst muligt omfang vil søge at imødegå de nævnte problematikker.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerdialog

Byrådet havde inviteret til borgermøde den 8. februar 2021 i forbindelse med den offentlige høring af Miljøkonsekvensrapporten. Mødet blev på grund af corona restriktionerne afholdt virtuelt. Omkring 82 borgere deltog og Novafos var inviteret til at fortælle om klimatilpasningsprojektet og for sammen med administrationen at svare på spørgsmål fra borgerne.

Der blev i løbet af mødet stillet omkring 100 spørgsmål og et sammendrag af spørgsmålene og besvarelse blev efterfølgende lagt på kommunens hjemmeside. I flere tilfælde findes svarene i Miljøkonsekvensrapporten og forundersøgelserne samt i de mange øvrige dokumenter, der findes på kommunens hjemmeside i tilknytning til projektet.

Fælles for mange af spørgsmålene var en bekymring for; hvilken løsning der vil give det bedste resultat for naturen, hvad en omlægning af åen vil betyde for deres konkrete ejendom samt til regnhændelser bl.a. hvor meget regn åen i dag kan håndtere og hvor meget regn projekterne i fremtiden kan og skal håndtere.

Der blev spurgt ind til mange forskellige lovgivninger, afgørelser og kommentarer til tolkning af lovene og nogen udtrykte bekymring for, om de forskellige løsningsforslag er undersøgt godt nok.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 09-06-2021

Taget til efterretning.

Beslutning i Planudvalget den 10-06-2021

Der blev stemt om indstillingen.

For stemte Ib Sørensen (A), Ole B. Hovøre (V) og Hamad Mahmoud (A) med i alt 3 stemmer.

I mod stemte Niels Lindhardt Johansen (C) og Ulrik John Nielsen (L) med i alt 2 stemmer.

Indstillingen taget til efterretning.

Niels Lindhardt Johansen (C) og Ulrik John Nielsen (L) ønskede følgende mindretalsudtalelse: Med den begrundelse, at høringsmaterialet på mere end 1450 sider ikke er muligt at sætte sig ind i på fem dage inden mødet i Planudvalget fra dagsordenen forelå til mødets afholdelse.

Bilag

Høringssvar samlet

Høringssvar hovedpunkter

Novafos Bemærkninger

Punkt 5: Lokalplan 61 for regnvandsbassin og rekreativt område ved Egedal By og Kommuneplantillæg 7 - forslag til offentlig høring - beslutning

20/4022

Beslutningstema

På baggrund af, at der i forbindelse med arbejdet med projekt ”Klimatilpasning af Stenløse by” er behov for lokal- og kommuneplanlægning af et nordligt regnvandsbassin, skal det besluttes, om Lokalplan 61- Egedal by – regnvandsbassin og rekreativt område samt Kommuneplantillæg 7 og tilhørende miljøvurdering kan vedtages som forslag.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Lokalplan 61 og Kommuneplantillæg 7 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 ikke særskilt borgermøde om planerne.

Sagsfremstilling

Planudvalget besluttede den 7. maj 2020 at igangsætte planarbejdet for regnvandsbassiner i forbindelse med projekt ”Klimatilpasning af Stenløse by”. Arbejdet blev igangsat som led i miljøvurderingen, da kommunen kun kan give en VVM-tilladelse, hvis det nødvendige plangrundlag er vedtaget.

Novafos har ansøgt om tilladelse efter miljøvurderingsloven til at påbegynde klimatilpasningsprojektet med to løsninger:

- A) Forlægning af Stenløse Å øst om Stenløse by, herunder etablering af et stort nordligt bassin.
- B) Regnvandsledning under Stenløse Å.

Hvis der skal kunne meddeles VVM-tilladelse til løsningsforslag A kræver det, at både lokalplanforslag 61 og 62 bliver sendt i høring og vedtaget af Byrådet. Hvis Byrådet vælger ikke at sende lokalplan 61 i høring og endeligt vedtage planen, vil løsning B være eneste mulige projekt. Hvis Byrådet vælger ikke at sende lokalplanforslag 62 i høring og endelig vedtage planen, kan ingen af klimatilpasningsprojekterne gennemføres.

Hvis Novafos vælger at gennemføre løsning B, vil de ikke etablere det nordlige bassin. I så fald ønsker kommunen muligheden for, at etablere mindre bassiner til regnvandshåndtering af Egedal By. Der er derfor indarbejdet begge muligheder i lokalplanforslaget. Hvis lokalplan 61 ikke sendes i høring vil kommunens behov for regnvandshåndtering af Egedal By skulle løses i et særskilt og nyt lokalplanforslag.

Forslag til Lokalplan 61 for regnvandsbassin og rekreativt område ved Egedal By

Lokalplanen omfatter et område umiddelbart øst for Egedal By, herunder et eksisterende lavbundsareal med natur samt et dyrket landbrugsareal, som ligger mellem Egedal By og lavbundsarealet.

Lokalplanen har til formål at muliggøre, at der i området kan etableres et eller flere regnvandsbassiner til håndtering af regnvand fra Egedal By og at området i sin helhed kan anvendes til bynært rekreativt område. Lokalplanforslag 61 er vedlagt som bilag 1.

Lokalplanen sikrer, at regnvandsbassiner skal udformes som naturlige søer/vådområder og åbner desuden muligheden for, at der kan etableres stier og rekreative anlæg i området og foretages terrænregulering med henblik på at skabe et rekreativt område med stor landskabelig og naturmæssig værdi.

Lokalplanen fastholder området i landzonen og erstatter landzonetilladelse til det bassin med tilhørende servicevej, som indgår i klimatilpasningsprojektets løsning A samt til stier og mindre terrænregulering. Større landskabsbearbejdning og etablering af mindre vandhuller og bassiner samt fugletårne, shelters mv. kræver efterfølgende landzonetilladelse.

Realisering af bassinet, som indgår i klimatilpasningsprojektet forudsætter flere tilladelser fra andre myndigheder, herunder VVM-tilladelse, tilladelse efter vandløbsloven, naturbeskyttelsesloven og landbrugsloven. Lokalplanen vil dog

kunne realiseres i forhold til etablering af rekreativt område og mindre bassiner, også selvom klimatilpasningsprojektet eventuelt ikke gennemføres.

Forslag til Kommuneplantillæg 7 til Kommuneplan 2017

Kommuneplantillægget har til formål at muliggøre lokalplanlægningen. Med kommuneplantillæg 7 udlægges en rekreativ ramme med afgrænsning svarende til lokal-planområdet i Kommuneplanen. Her gives mulighed for etablering af spildevandstekniske anlæg samt rekreative formål. Tillægget reviderer desuden kommuneplanens udpegning af særlig værdifulde landbrugsområder, så disse ikke længere overlapper lokalplanområdet.

Forslag til kommuneplantillæg 7 er vedlagt som bilag 2.

Miljøvurdering

Der er udarbejdet en miljørapport for planerne, da planerne er omfattet af obligatorisk krav om miljøvurdering efter miljøvurderingsloven. Miljøvurderinger behandler kun de emner, hvor der kan være en væsentlig påvirkning. I dette tilfælde er det vurderet at være biologisk mangfoldighed, jordarealer, materielle goder, landskab og oversvømmelsesrisiko. Som følge af miljøvurderingen er der indarbejdet afværgeforanstaltninger i planerne for at:

- sikre en landskabelig helhed samt en høj rekreativ og naturmæssig værdi
- undgå indbliksgener mv. for naboen på Engvej 32
- undgå oversvømmelse fra bassinerne.

Med ovenstående afværgeforanstaltninger vurderer administrationen, at planerne ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger. Miljørapporten indeholder et ikke-teknisk resumé/sammenfatning af rapportens resultater. Rapporten er vedlagt som bilag 3.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerdialog

Der afholdes ikke et særskilt borgermøde om lokalplanen, idet anlæggene indgår i den dialog, der er med borgerne om projekt ”Klimatilpasning af Stenløse by”. Det sidst afholdte borgermøde om miljøkonsekvensrapporten fandt sted den 8. februar 2021.

Beslutning i Planudvalget den 10-06-2021

Der blev stemt om indstillingen.

Imod stemte Ib Sørensen (A), Hamad Mahmoud (A) Niels Lindhardt Johansen (C) og Ulrik John Nielsen (L) med i alt 4 stemmer.

Ole B. Hovøre (V) undlod at stemme.

Sagen faldt.

Bilag

Lokalplanforslag

Forslag til kommuneplantillæg

Miljørapport

Punkt 6: Lokalplan 62 for regnvandsbassin ved Bækholmvej og Kommuneplantillæg 8 - forslag til offentlig høring - beslutning

20/4028

Beslutningstema

På baggrund af, at der i forbindelse med projekt ”Klimatilpasning af Stenløse by” er behov for lokalplanlægning af et regnvandsbassin syd for Stenløse, skal det besluttet, om Lokalplan 62 - Stenløse – regnvandsbassin ved Bækholmvej, samt Kommuneplantillæg 8 og tilhørende miljøvurdering kan vedtages som forslag og sendes i offentlig høring.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Lokalplan 62 og kommuneplantillæg 8 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 ikke særskilt borgermøde for planerne.

Sagsfremstilling

Planudvalget besluttede den 7. maj 2020 at igangsætte planarbejdet for regnvandsbassiner i forbindelse med projektet ”Klimatilpasning af Stenløse by”. Arbejdet blev igangsat som led i miljøvurderingen, da kommunen kun kan give en VVM-tilladelse, hvis det nødvendige plangrundlag er på plads.

Novafos har ansøgt om tilladelse efter miljøvurderingsloven til at påbegynde klimatilpasningsprojektet med to løsninger:

- A) Forlægning af Stenløse Å øst om Stenløse by.
- B) Regnvandsledning under Stenløse Å.

Udførelse af løsning A kræver dog, at både lokalplanforslag 62 og 61 bliver sendt i høring og vedtaget af Byrådet. Hvis Byrådet vælger ikke at sende lokalplan 61 i høring og endeligt vedtage planen vil løsning B være eneste mulige projekt. Hvis Byrådet vælger ikke at sende lokalplanforslag 62 i høring og endelig vedtage planen, kan ingen af klimatilpasningsprojekterne gennemføres.

Dette skyldes, at uanset hvilken løsning der vælges til klimatilpasningsprojektet, så vil der skulle etableres et bassin syd for Stenløse by. Udformningen af bassinet vil dog afhænge af løsningen, herunder om Stenløse Å forlægges øst om byen eller forbliver i byen. Der er derfor indarbejdet mulighed for begge løsninger i lokalplanforslaget.

På den baggrund har Novafos i samarbejde med administrationen udarbejdet forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for det sydlige regnvandsbassin med tilhørende miljøvurdering.

Forslag til lokalplan 62 for regnvandsbassin ved Bækholmvej i Stenløse

Lokalplanen omfatter et område umiddelbart syd for Stenløse og tæt på Stenløse rensningsanlæg. Området består af dyrket mark med en naturlig lavning. I den sydlige del af området findes et vandindvindingsanlæg, som ejes af HOFOR. Lokalplanforslag 62 er vedlagt som bilag 1.

Lokalplanen har til formål at muliggøre, at der kan etableres et regnvandsbassin til håndtering af regnvand fra Stenløse by, så det kan renses og forsinkes inden udløb til Værebros Å. Samtidigt giver lokalplanen mulighed for, at der øst om bassinet kan etableres en servicevej/sti, som kan indgå i en samlet rekreativ stiforbindelse mellem Stenløse og de fredede arealer omkring Værebros Å. I tilknytning til stien kan der etableres mindre rekreative anlæg som fx platform til padde-studier samt bord og bænke til ophold.

Lokalplan 62 fastlægger to alternative muligheder for bassinets afgrænsning og bredde og højde, alt efter hvilken løsning, der vælges i klimatilpasningsprojektet. Der gives mulighed for, at området kan terrænreguleres i nødvendigt omfang, herunder at der kan etableres et dige på op til 1,5 meters højde til afgrænsning af bassinet mod syd og vest.

Forslag til tillæg 8 til Kommuneplan 2017

Kommuneplantillægget har til formål at muliggøre lokalplanlægningen. Med kommuneplantillæg 8 udvides kommuneplanens rammeområde T7, så det fremover både omfatter rensningsanlægget og regnvandsanlægget. Området udlægges til forsyningstekniske formål med mulighed for indpasning af rekreative anlæg. Forslag til kommuneplantillæg 8 er vedlagt som bilag 2.

Miljøvurdering

Der er udarbejdet en miljørapport for planerne, da planerne er omfattet af obligatorisk krav om miljøvurdering efter miljøvurderingsloven. Miljøvurderinger behandler kun de emner, hvor der kan være en væsentlig påvirkning af miljøet. I dette tilfælde er det vurderet at være biologisk mangfoldighed, landskab og grund- og drikkevandsinteresser. Som følge af miljøvurderingen er indarbejdet afværgeforanstaltninger i planerne for at:

- varetage hensyn til Skov-hullæbe i området
- minimere påvirkningen af landskabet
- sikre indvindingsboringer mod evt. overløb fra bassinet.

Med ovenstående afværgeforanstaltninger vurderes planerne ikke at ville medføre væsentlige miljøpåvirkninger. Miljørapporten indeholder et ikke-teknisk resumé/sammenfatning af rapportens resultater. Rapporten er vedlagt som bilag 3.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerdialog

Der afholdes ikke et særskilt borgermøde om lokalplanen, idet anlæggene indgår i den dialog, der er med borgerne om projekt ”Klimatilpasning af Stenløse by”. Det sidst afholdte borgermøde om miljøkonsekvensrapporten fandt sted den 8. februar 2021.

Beslutning i Planudvalget den 10-06-2021

Anbefalet.

Bilag

Lokalplanforslag

Forslag til Kommuneplantillæg

Miljørapport

Punkt 7: Helhedsplan for Ølstykke Stationsby - Endelig vedtagelse - beslutning

21/3060

Beslutningstema

På baggrund af den afholdte offentlige høring skal det besluttet, om Helhedsplanen for Ølstykke Stationsby kan vedtages endeligt.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Helhedsplanen for Ølstykke Stationsby vedtages endeligt med nedenstående ændringer og offentliggøres.
2. Administrationen bemyndiges til at foretage redaktionelle rettelser.
3. Administrationen igangsætter et konkretiseringsspor for hver af handleplanens fokuspunkter, hvor der arbejdes videre med de indsatser, som helhedsplanen indeholder.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede den 3. december 2020 at sende forslaget til Helhedsplan for Ølstykke Stationsby i offentlig høring frem til den 14. februar 2021. I høringsperioden er der indkommet 9 høringssvar, hvoraf 3 er fra samme afsender. Oversigt over samtlige høringssvar samt administrationens bemærkninger fremgår af bilag 1 og 2.

Høringssvarene vedrører i hovedsagen følgende forhold:

- Der er et bredt ønske om, at detailhandlen får bedre vilkår i Ølstykke Stationsby, og mange ønsker, at Rema 1000 bevares i byen.
- Mange udtrykker bekymring over, at der skal gives mulighed for fortætning så mange steder og mener ikke, at flere indbyggere automatisk giver mere byliv.
- Der er usikkerhed om, hvorvidt udviklingen af Toftehøjgrunden vil være til nok gavn for byen og mange ønsker, at faciliteterne for foreninger opretholdes på stedet.
- Der stilles spørgsmål ved, om biblioteket bør flyttes eller ej, da placeringen for mange virker central nok i dag.
- Fordelingen af P-pladser i byen skønnes ikke at være optimal, og især nævnes biblioteksgrunden som et sted, hvor der mangler P-pladser.
- Der er mange meninger om Gammel Roskildevej, hvor nogle vil bevare vejen åben for biltrafik, andre ser den helst lukket, og der stilles forskellige konkrete forslag til udformning med rundkørsler og omplacering af indkørsler.

Generelt indeholder høringssvarene mange gode konkrete forslag, som er i tråd med helhedsplanens fokusområder. Det gælder forslag til afmærkning af ruter, vejføring, optimering af brug af P-pladser, placering af kunst, bænke, ønsker om skaterpark mv. Forslagene vil der blive arbejdet med i den videre proces. Det gør vi når de enkelte projekter, som skal realisere den samlede Helhedsplan for Ølstykke Stationsby igangsættes. Noget af det første der sættes i gang er eksempelvis etablering af flere parkeringspladser ved stationsområdet.

Forslaget til helhedsplanen var flere steder formuleret i åbne vendinger, fordi den har fungeret som dialogværktøj i høringsperioden. På baggrund af dette samt høringssvar og borgerdialog, foreslår administrationen følgende justeringer af planen:

- Der er givet en beskrivelse af de centrale elementer i udviklingen af hvert af byens 8 udviklingsarealer, da mange borgere har udtrykt behov for at kunne læse mere om udviklingen af de enkelte arealer. Rammerne for udviklingsarealerne vil blive afspejlet i forslaget til kommuneplan 2021.
- Beskrivelserne viser, hvilke muligheder der foreslås for at udvikle detailhandelen, så der er gives bedre mulighed for at udvikle detailhandelsbutikker i stationsbyen.
- Beskrivelsen af udviklingsområderne også på, hvor der vil blive mulighed for at byfortætte med flere boliger. Det er vurderingen, at det, tilsammen med de mange andre indsatser, vil give mulighed for mere byliv i bymidten.

- Beskrivelserne viser også, hvor der vil være mulighed for at etablere nye kulturfaciliteter med mulighed for at udvikle biblioteket på den nuværende placering eller ved at etablere faciliteter tættere ved stationen.
 - Der er parallelt med arbejdet med helhedsplanen taget stilling i byrådet til, at Gl. Roskildevej ikke lukkes, men at der kan arbejdes videre med at skabe bedre overgange mellem byparken og byen.
 - Der er, parallelt med arbejdet med helhedsplanen, udarbejdet en udviklingsplan og forslag til lokalplan for Toftehøjgrunden, som lægger op til, at området får faciliteter i form af blandt andet fælleshus, multibane og grønne områder, som også vil være åbne for byens borgere.
-
- Desuden er indsatser inden for hvert fokusområde beskrevet med underpunkter, der peger på konkrete indsatser blandt andet på kultur- og fritidsområdet og når det gælder ”Grøn omstilling og lokal energivision”.

Administrationen vurderer, at disse konkretiseringer og justeringer af planen er i linje med høringsforslaget og at der ikke er behov for supplerende høring.

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

Det videre arbejde foreslås som yderligere konkretiseringsspor for hvert fokuspunkt, som der arbejdes videre med i de relevante fagudvalg med fortsat borgerdialog. Desuden indgår de elementer der vedrører rammer for byudvikling i behandlingen af kommuneplan 2021. Derudover vil administrationen fortsætte dialogen med detailhandelsbranchen og øvrige udviklere om at realisere perspektiverne for investeringer i en levende bymidte.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerdialog

Der blev i perioden fra den 25.-29. januar afholdt uformelle virtuelle dialogmøder, hvor i alt omkring 50-60 forskellige borgere har deltaget. Dialogen på møderne handlede om biblioteket, kulturhus og faciliteter til fællesskab, fortætning i bymidten, boligtyper og former, parkering og mobilitet samt erhverv og detailhandel.

Dialogmøderne har givet inspiration til de konkrete indsatser der nævnes under hvert af fokusområderne og har for udviklingsområderne blandt andet givet anledning til ændring af beskrivelsen af biblioteksområdet.

Beslutning i Planudvalget den 10-06-2021

Der blev stemt om indstillingen.

For stemte Ib Sørensen (A), Ole B. Hovøre (V), Hamad Mahmoud (A) og Niels Lindhardt Johansen (C) med i alt 4 stemmer.

I mod stemte Ulrik John Nielsen (L) med i alt 1 stemme.

Indstillingen anbefalet.

Ulrik John Nielsen (L) ønskede følgende mindretalsudtalelse: Lokallisten Ny Egedal stemmer imod, da vi stadig mener, at der skal være kulturmagnet på Toftehøjskolegrunden.

Bilag

Helhedsplan for Ølstykke Stationsby

Helhedsplan Ølstykke - høringssvar skema - uden afsender

Helhedsplan Ølstykke - Høringssvar samlet

Punkt 8: Placering af daginstitution i Egedal By Syd - beslutning

21/8945

Beslutningstema

Der er i Investeringsplan 2028 afsat 28 mio. kr. til opførelse af en ny daginstitution i Egedal By Syd. I budgetaftale 2021 blev det yderligere besluttet at afsætte ekstra midler (15 mio. kr.) til opførelse af en institution på størrelse med Fantasihaven.

I den forbindelse skal der træffes beslutning om placering samt proces for beslutning om midler til byggemodning.

Punktet er forelagt til orientering i Familieudvalget.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Ny daginstitution opføres på delområde A3 (placeringsmulighed 4B) og at byggeri opføres i to plan (jvf. bilag 1).
2. Der arbejdes videre med at vejbetjening sker via eksisterende vejadgang fra Rådhusstræde i nord over eksisterende parkeringsareal.
3. Tilførsel af midler til byggemodning indgår som forslag i forbindelse med budgetforhandlingerne 2022.

Sagsfremstilling

I Budgetaftale 2021 er det besluttet, at etablere en ny daginstitution i Egedal by:

”Der afsættes i alt 43 mio. kr. til en helt ny daginstitution i Ølstykke. Der ønskes en daginstitution af lige så høj arkitektonisk, æstetisk og pædagogisk kvalitet som Fantasihaven. Det tilstræbes at placere daginstitutionen i en nærhed til plejecentret, der gør at børn og ældre kan få kendskab og glæde af hinandens nærvær og tilstedeværelse i hverdagen.”

Med de nye beregninger for kapacitetsbehov på dagtilbudsområdet, ses behov for, at etableringen fremrykkes til 2024. Dette forudsætter imidlertid, at beslutning om placering foretages i 2021.

Ved placering af en ny daginstitution skal planfaglige, pædagogiske, sundhedsfaglige, trafikale og økonomiske elementer nøje vurderes og afvejes. Erfaringer viser, at ældre borgere og børn kan have stor glæde af hinandens selskab og skabe livskvalitet. En ny daginstitutions nærhed til både Plejecenter Hyrdevænget og Plejecenter Egeparken vil give gode muligheder for, at børnene relativt nemt kan komme på besøg hos de ældre på plejecentrene – og omvendt. De vil kunne lave forskellige aktiviteter sammen – både inde og ude. Ofte vil der være behov for at planlægge aktiviteterne, men brugen af udearealerne vil også give anledning til spontane møder mellem børn og ældre.

Det fremgår af dagtilbudsloven fremgår, at samarbejdet med lokalsamfundet skal i fokus. Et fælles tredje mellem et dagtilbud og et plejecenter giver gode muligheder for at styrke fællesskaber på tværs af generationer i lokalsamfundet. Børnene og de ældre kan knytte bånd på tværs af alder og børnene kan lære af den ældre generation ligesom børnene kan få indblik i omsorgen for ældre i kommunen. Dette kan ske f.eks. ved at mødes i særlige udemiljøer og dele fælles oplevelser. Det er den forbindelse vigtigt at områderne er indrettet til ældres mentale udfordringer f.eks. demens og behovet for at kunne trække sig.

Administrationen vurderer, at en konkret fysisk sammenhæng mellem en daginstitution og et plejecenter ikke er afgørende, og at det i højere grad handler om at skabe rum og plads til daglige fællesskaber og interaktion. De angivne placeringsmuligheder vurderes derfor alle på forskellig vis at kunne skabe rammerne herfor.

Området er omfattet af lokalplan 55 og kun byggeretsangivende, hvad angår placering 1. For placeringerne 2-4 er lokalplan 55 rammesættende, og væsentlige forhold som bl.a. byggeret, støj, vejføring og parkering mv., skal afklares gennem udarbejdelse af en ny lokalplan, der forestår en mere detaljeret planlægning og giver mulighed for at opføre byggeri.

Det er administrationens vurdering, at såvel et som to plan vil fungere godt som pædagogiske rammer for børnene. På dagtilbudsområdet har der i mange år været tradition for at bygge i et plan. Nybyg på dagtilbudsområdet, fx. Fantasihaven

i Smørum fra 2020, er bygget som et kreativt og inspirerende to-plans byggeri. Bygningen åbner op for kreativitet og nytænkning, og rammerne understøtter i høj grad de pædagogiske aktiviteter til gavn for børnenes trivsel og udvikling.

På den baggrund har administrationen udarbejdet volumenstudier ved byggeri i hhv. ét og to plan med angivelse af mulige placeringer i Egedal By Syd og med vurdering af fordele og ulemper (se bilag 1):

Placering 1 (delområde A1)

Grundareal: 4.137 m².

Byggeri: To plan, hhv. 1.750 m²/1.155 m² (brutto/netto).

Grundens forholdsvis beskedne størrelse medfører, at der skal bygges i to plan, og der er dermed ikke direkte udgang til udearealer fra alle rum. Ligeledes umuliggør placeringen en eventuel senere udvidelse af plejecenteret. Endelig er nærhed til større vej (Dam Holme) ikke sikkerhedsmæssigt ideelt.

Placering 2 (delområde A2.1)

Grundareal: 5.070 m².

Byggeri: To plan, hhv. 1.750 m²/1.155 m² (brutto/netto).

Placeringen optager i mindre grad værdifuldt areal til byudvikling, og der vil være mulighed for at inddrage støjvold som del af legeområde. Grundens forholdsvis beskedne størrelse medfører, at der ikke er mulighed for en eventuel senere udvidelse. Nærhed til Frederikssundsvej udgør en potentiel støjudfordring, ligesom placeringen vurderes at være en smule isoleret i forhold til plejecenter Hyrdevænget, stisystem og det grønne område.

Placering 3A (delområde A2.2)

Grundareal: 7.500 m².

Byggeri: Ét plan, hhv. 1.625 m²/1.155 m² (brutto/netto).

Grund med mulighed for let adgang til stisystem og grønt område. Placeringen optager værdifuldt areal til byudvikling og ét-plans byggeri harmonerer i mindre grad med lokalplanens intentioner om etagebyggeri og et sammenhængende arkitektonisk udtryk. Vejadgang kræver forlængelse af stamvej eller anden vejføring, ligesom nærhed til jernbane medfører en potentiel støjudfordring.

Placering 3B (delområde A2.2)

Grundareal: 7.500 m²

Byggeri: To plan, hhv. 1.625 m²/1.155 m² (brutto/netto).

Grund med mulighed for byggeri i to plan, der harmonerer med lokalplanens intentioner om etagebyggeri og et sammenhængende arkitektonisk udtryk. Placeringen giver let adgang til stisystem og grønt område. Placeringen optager værdifuldt areal til byudvikling. To-plans byggeri optager dog mindre areal end byggeri i ét-plan. Vejadgang kræver forlængelse af stamvej eller anden vejføring, ligesom nærhed til jernbane medfører en potentiel støjudfordring.

Placering 4A (delområde A3)

Grundareal: 7.500 m².

Byggeri: Ét plan, hhv. 1.625 m²/1.155 m² (brutto/netto).

Placeringen optager værdifuldt areal til byudvikling og ét-plans byggeri harmonerer i mindre grad med lokalplanens intentioner om etagebyggeri og et sammenhængende arkitektonisk udtryk. Vejadgang kræver forlængelse af stamvej eller anden vejføring.

Placering 4B (delområde A3)

Grundareal: 7.500 m².

Byggeri: To plan, hhv. 1.625 m²/1.155 m² (brutto/netto).

Byggeri i to plan harmonerer med intentioner om etagebyggeri og et sammenhængende arkitektonisk udtryk. Placeringen giver let adgang til stisystem og grønt område. Placeringen optager værdifuldt areal til byudvikling. To-plans byggeri optager dog et mindre areal end byggeri i ét-plan. Vejadgang kræver forlængelse af stamvej eller anden vejføring.

Anbefaling

På baggrund af afvejning og vurdering af de planfaglige, pædagogiske, sundhedsfaglige, trafikale og økonomiske elementer indstilles det, at den nye daginstitution opføres i to plan og placeres i delområde A3 (placeringsmulighed 4B), med vejbetjening fra nord over eksisterende parkeringsareal.

Placeringen er tæt på Egedal Station og er en smule isoleret fra øvrige boligområder, hvorved eventuelle støjgener minimeres. Gennem vejføring og omlægning af parkeringsareal, giver placeringen mulighed for at benytte eksisterende vejadgang fra nord, ligesom placeringen skal ses i sammenhæng med forbedring af stiforbindelse fra Egedal Station og Egedal By Syd.

Placeringen afviger imidlertid fra rammelokalplanens bebyggelsesstruktur med punkthuse i op til 6 etager, ligesom placeringen optager værdifuld byudviklingsareal hvorfor Egedal Kommune skønnes at miste en potentiel indtægt (se nærmere i bilag 2).

Konsekvenser for budgettet

Fremrykning af etablering af ny daginstitution fra 2025 til 2024 forudsætter fremrykning af budget i Investeringsplanen.

Etablering af daginstitution afviger fra den planlagte proces, hvor byggemodning eksklusiv etablering af vej indeholdes i udbud og salg. Derfor vil etablering af daginstitution medføre, at kommunen skal gennemføre og betale for byggemodning, hvortil der skal allokeres midler. Omfanget af midler til byggemodning afhænger af den valgte placering.

De forskellige placeringer vurderes at kræve tilførsel af midler til byggemodning som estimeret nedenfor:

Placering 1

Der er beregnet to overslagspriser for placering 1.

- 1.1 for vejtilslutning fra Dam Holme, anslået 950.000 kr.
Der nyprojekteres en 45 meter lang stikvej med overkørsler til Dam Holme og ind til institutionen. Det forudsættes, at der ikke skal ændres på udformningen af det rekreative område.
- 1.2 for vejadgang fra Bæksager over Den Grønne Fletning, anslået 4.100.000 kr. Der konstrueres 190 meter af Bæksager, og der projekteres en ny vej gennem byggefelt A2, og gennem stien i det rekreative området på 80 meters længde.

Placering 2

Anslået til 600.000 kr.

De første 25 meter af Bæksager konstrueres for at nå overkørslen til byggefeltet.

Placering 3

Hhv. byggeri i ét og to plan, anslået til 2.400.000 kr.

De første 160 meter af Bæksager skal udføres for at nå overkørslen til byggefeltet.

Placering 4

Der er beregnet to overslagspriser for placering 4, hhv. byggeri i ét og to plan.

- 4.1 ved forlængelse af Rådhusstrædet, anslået til 3.250.000 kr.
Der etableres vejadgang fra Dam Holme via Rådhusstrædet, hvor forløbet af Rådhusstrædet forlænges og den eksisterende parkeringsplads sløjfes. Vejforløbet af Rådhusstrædet forlænges mod syd og føres ned langs banedæmningen. Den østlige sektion af parkeringspladsen skal i denne forbindelse sløjfes, og der projekteres og etableres en parkeringsplads til yderligere 51 biler.
- 4.2 hvor Bæksager og Rådhusstræde forbindes, anslået til 4.300.000 kr.
Rådhusstrædet forlænges og forbindes med Bæksager, hvor sidste del af Bæksager flyttes ud langs støjvolden. Desuden etableres der yderligere 70 meter vej, for at komme ud til den eksisterende parkeringsplads og den fremtidige forlængelse af Rådhusstrædet.

De samlede omkostninger til byggemodning, forsyning mv. er på nuværende tidspunkt ikke estimeret, og vil tilgå i forbindelse med budgetproces for 2022.

Borgerdialog

Der vil ske inddragelse af borgerne i forbindelse med udarbejdelse af ny lokalplan.

Beslutning i Familieudvalget den 10-06-2021

Taget til efterretning.

Beslutning i Planudvalget den 10-06-2021

Godkendt.

Bilag

Volumenstudier for ny daginstitution i Egedal By Syd

Notat om salgsindtægter

Punkt 9: Krav om praktikpladser i forbindelse med udbud - beslutning

21/8714

Beslutningstema

På baggrund af økonomiaftaler indgået mellem staten og kommunerne om kommunernes økonomi, Egedal Kommunes beskæftigelsesplan for 2020-21 og udbuds- og indkøbspolitik stilles der fremover krav om, at der ved større bygge- og anlægskontrakter indføres krav om ansættelse af praktikanter (lærlinge). Byrådet skal derfor beslutte at følge Konkurrence- og Forbrugerstyrelsens grænseværdier for, hvornår kommunen skal overveje anvendelse af praktikpladskrav i forbindelse med udbud, og at der ved disse udbud stilles kontraktkrav om, at 10 % af den skønnede faglærte lønudgift i forhold til kontraktsummen skal opfyldes af praktikanter.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Egedal Kommune følger Konkurrence- og Forbrugerstyrelsens grænseværdier i styrelsens vejledning om sociale klausuler i udbud om, at der i bygge- og anlægskontrakter og tjenesteydelseskontrakter med et vist driftsmæssigt element på mindst 5 mio. kr. ekskl. moms og/eller en lønsam på 4 mio. kr. samt en varighed på minimum 6 måneder stilles kontraktkrav om, at 10 % af den skønnede faglærte lønudgift i forhold til kontraktsummen skal leveres af praktikanter, og at konkrete fravigelser herfra i henhold til styrelsens retningslinjer offentliggøres på kommunens hjemmeside.

Sagsfremstilling

Med finansloven for 2013 og aftalerne for kommunernes og regionernes økonomi for 2014 blev der indført en forpligtelse for offentlige ordregivere, herunder kommunerne til at overveje sociale klausuler om uddannelses- og praktikantaftaler i større offentlige kontraktudbud af en vis varighed efter et ”følg eller forklar”-princip. Klausulerne indebærer, at leverandøren, der vinder udbuddet, forpligtes til at anvende elever eller forklare, hvorfor der ikke kan anvendes elever i forbindelse med udførelse af den udbudte opgave. Den 29. november 2018 har erhvervsministeren besluttet at sænke tærskelværdierne for ”følg eller forklar”-princippet og dermed, hvornår der er tale om passende store kontrakter.

De ministerielle krav omfatter såvel bygge- og anlægskontrakter som tjenesteydelseskontrakter med et vist driftsmæssigt element, som fx rengøring og kantinedrift.

Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen har udstedt en vejledning til de offentlige bygherrer om, hvorledes kontraktkravet kan implementeres. Styrelsens vejledning er senest revideret den 19. december 2018.

Byrådet har i overensstemmelse med de statslige retningslinjer som et led i beskæftigelsesplanen for 2020-21 besluttet for kommunale udbudsopgaver i Egedal Kommune, at der ved udbud af større entrepriseopgaver skal indføres kontraktvilkår om ansættelse af lærlinge samt vilkår og sociale klausuler.

Sociale (arbejds-)klausuler vedrørende ordnede løn- og ansættelsesvilkår indgår allerede i kommunens udbudsforretninger.

”Følg eller forklar”-princippet gælder for alle kontrakter, der falder ind under afgrænsningen relevante ”større” udbud, som udføres i Danmark og opfylder en af følgende krav:

- Bygge- og anlægskontrakter, som har en varighed af mindst 6 måneder samt en kontraktværdi på mindst 5 mio. kr. ekskl. moms og/eller minimum lønsam på 4 mio. kr.
- Tjenesteydelseskontrakter med et vist driftsmæssigt element, som har en varighed af mindst 6 måneder samt en kontraktværdi på mindst 5 mio. kr. ekskl. moms og/eller minimum lønsam på 4 mio. kr.

Vælger kommunen for opgaver, som falder inden for disse kriterier ikke at stille krav om praktikanter ud fra en konkret afvejning herunder ud fra proportionalitetshensyn, skal dette oplyses på kommunens hjemmeside.

Det anbefales, at kommunen anvender de af styrelsen anførte tærskelværdier i de konkrete udbud, og at kravet til praktikanter som hovedregel skal udgøre 10 % af den skønnede faglærte lønudgift i forhold til kontraktsummen, hvilket

svarer til, hvad andre store ordregivere har anvendt gennem årene, fx Københavns Kommune og Region Hovedstaden og i kommunens seneste store udbud vedr. skolepartnerskaber.

De ministerielle retningslinjer til klausulerne forudsætter, at det anføres i kontrakten, hvordan ordregiver vil følge op på kontrakten, og hvilke sanktioner, der vil være såfremt leverandøren ikke overholder forpligtelsen. Der må derfor forventes øgede administrative ressourcer til løbende opfølgning på kontraktbestemmelsen.

Med dette initiativ, som understøtter FN's verdensmål om at sørge for faglært uddannelse til de unge på ikke mindst kommunens fremtidige større bygge- og anlægsopgaver, sikres også ensartet konkurrencevilkår for de virksomheder, som løser opgaver for kommunen, og som allerede i dag af frivillighedens vej er med til at sikre uddannelsesforløb til de unge, som ønsker en faglært uddannelse.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Planudvalget den 10-06-2021

Anbefalet.

Bilag

Vejledning om sociale klausuler i udbud

Punkt 10: Deltagelse i "DK2020 - for hele Danmark" - beslutning

20/13552

Beslutningstema

På baggrund af invitation til deltagelse i projektet "DK2020 – klimaplaner for danske kommuner" skal det besluttes, om Egedal Kommune skal deltage i projektet.

Kompetence til afgørelse

Teknik- og Miljøudvalget / Planudvalget - Økonomiudvalget - Byrådet.

Punkt 1 behandles i Teknik- og Miljøudvalget.

Punkt 2 behandles i Planudvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

Egedal Kommune ansøger om at blive en del af DK2020 med opstart oktober 2021.

Der i 2021 og 2022, forsat afrapporteres Grønt Regnskab for kommunens egne bygninger, til udvalget, efter de samme principper som i Klimakommuneaftalen.

Sagsfremstilling

KL har i juni 2020 indgået et 3-årigt partnerskab med Realdania og de fem regioner om klimaprojektet "DK2020 – klimaplaner for hele Danmark". Med DK2020 inviteres alle landets kommuner til at deltage i et projektforsløb, der understøtter den enkelte kommune i at udarbejde en klimaplan efter samme metode, som bruges af nogle af de største byer i verden, C40-byerne. DK2020-forsløbene for kommunerne afvikles i to runder. 1. runde var med opstart i november 2020, hvor 45 kommuner deltager og 2. runde med opstart i oktober 2021, hvor de resterende 32 kommuner forventes at deltage.

På Byrådsmødet den 30. september 2020 blev det besluttet, at Egedal Kommune skal ansøge om at deltage i 2. runde med start i oktober 2021, dels fordi den eksisterende klima- og energiplan var forholdsvis ny, og dels fordi det blev forudsat at indholdet i regeringens klimaplan var kendt og til dels implementeret på dette tidspunkt.

Med klima- og energiplanen har Egedal Kommune taget godt fat på klimainsatsen og der vil kunne bygges videre på indsatserne fra den plan i forbindelse med DK2020, samt at vi aktivt deltager i det tværkommunale arbejde med VIP-indsatser på baggrund af sag til byrådet af 30. september 2020.

Krav til en lokal klimahandleplan

Den fælles DK2020-metode stiller krav om, at klimaplanen skal udarbejdes for hele kommunens geografi for at leve op til CAPF-standarden, se bilag "CAP-Framework".

Klimaplanen skal:

- definere hvordan kommunen kan opnå netto-nul udledning af drivhusgasser senest i 2050, inkl. ambitiøse reduktionsdelmål for fx 2030
- demonstrere, hvordan kommunen kan tilpasses til de forventede klimaforandringer på både kort og langt sigt i form af fx øgede nedbørsmængder eller stigende vandstand
- opgøre de forventede miljømæssige, økonomiske og sociale gevinster, som implementering af planen forventes at medføre
- beskrive hvordan planen kan implementeres ved hjælp af kommunens politiske, lovgivningsmæssige og administrative strukturer og beføjelser og samarbejder med relevante partnere.

Alle kommuner tilbydes et individuelt vejledningsforsløb, der skal understøtte kommunen i at udarbejde en klimaplan, der viser vejen mod netto-nuludledning i 2050 i overensstemmelse med Parisaftalens målsætninger. Kommunerne vil i DK2020-projektet modtage klimafaglig bistand, 1 til 1 vejledning og sparring til at udvikle, opdatere eller tilpasse klimaarbejdet lokalt. Den klimafaglige vejledning og indføring i metoden sker via en fremskudt fælleskommunal/regional projektenhed i hver KKR-geografi, og understøttes fagligt af klimanetværket C40 og den grønne tænketank CONCITO. Den nærmere forankring af den tværkommunale opgave afklares i KKR på et møde i september. Den endelige beslutning om deltagelse i projektet for den enkelte kommune træffes lokalt.

20 kommuner har allerede gjort erfaringer i en pilotfase af DK2020, som viser, at forløbet har bidraget til at udvikle klimainsatserne lokalt, og har øget klimasamarbejdet mellem kommunerne på udvalgte områder som fx transport og mobilitet og udledningsreduktion fra landbruget.

DK2020 skal udmunde i en handlingsorienteret klimaplan, der indeholder klimatilpasning, forebyggelse og transport. Denne vil lægge sig opad og bygge videre på eksisterende planer i kommunen, som den strategiske klima- og energiplan, klimatilpasningsplan og mål i kommunen.

Danmarks Naturfredningsforening (DN) har valgt at udfase Klimakommuneaftalen og give stafetten videre til DK2020 samarbejdet. Arbejdet med afrapportering vedrørende kommunen som virksomhed (klimakommuneaftalen) udarbejdet til DN gennemføres som hidtil. Klimakommuneaftalen vil blive indsendt efter politisk godkendelse til DN i 2021. I 2022 vil afrapporteringen udelukkende ske til politisk godkendelse i kommunen. Fra 2023 vil afrapporteringen blive en del af den handleplan, som skal udarbejdes i forbindelse med DK2020.

Kommunen skal bidrage til DK2020 arbejdet med interne ressourcer til at udarbejde en klimaplan, samt deltagelse i faglige workshops med andre kommuner. I regi af KKR vil der skulle afsættes ressourcer til at løfte opgaverne tværkommunalt og i samarbejde med regionerne.

Der kan i budgetår 2022 vise sig behov for at tilkøbe konsulentbistand i størrelsesordenen 200.000 kr. til fremskrivnings- og scenarieanalyser. En særskilt sag vil i givet fald blive forelagt herom.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerdialog

Der skal udarbejdes forslag til inddragelse af både eksterne aktører som borgere, virksomheder, interesseorganisationer mv., samt internt i organisationen.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 09-06-2021

Anbefalet.

Beslutning i Planudvalget den 10-06-2021

Anbefalet.

Bilag

DK2020 invitation

Information til ansøgere

Skabelon til politisk tilslutning

CAP-Framework_2020

Punkt 11: Kildedal Nord - proces og rammer for det videre arbejde - beslutning

20/15806

Beslutningstema

På baggrund af tidligere byrådsbeslutninger om igangsættelse af arbejdet med helhedsplan for Kildedal Nord og afholdte temadrøftelser mellem Teknik- og Miljøudvalget og Planudvalget ønskes en stillingtagen til rammerne for det videre arbejde med byudviklingsområdet Kildedal Nord.

Punktet er forelagt til orientering i Teknik- og Miljøudvalget.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Indstilling

Administrationen indstiller, at arbejdet med Kildedal Nord sker efter følgende overordnede rammer:

1. Der igangsættes en åben visionskonkurrence, hvor alle interesserede indbydes til at komme med forslag til, hvordan byrådets vision om et unikt og bæredygtigt bolig-, ferie- og fritidsområde kan konkretiseres i Kildedal Nord området.
2. De indkomne ideer og forslag fra visionskonkurrencen kan herefter indgå i rammerne for et projektkonkurrence-udbud for den kommunalt ejede del af området, og køber skal efterfølgende udarbejde helhedsplan og lokalplan for området.
3. De nødvendige ændringer af kommuneplanens rammer og rækkefølgebestemmelser indarbejdes i forslag til kommuneplan 2021 og eventuelt efterfølgende kommuneplantillæg.

Sagsfremstilling

Kildedal Nord er et af Egedals største nye byudviklingsområder. Det har en helt unik beliggenhed, med store landskabelige og naturmæssige kvaliteter og ligger samtidig tæt på Kildedal Station og de forventede fremtidige byfunktioner i Kildedal C. Det forventes ikke, at der fremadrettet vil være mulighed for væsentlige nye udlæg til byudvikling omkring Smørum.

Byrådet har ved flere lejligheder tilkendegivet, at man ønskede bredere anvendelsesmuligheder for området med mulighed for blandede byformål herunder fx boliger og idrætsfaciliteter og eventuelt en ændret afgrænsning af området mod nord.

På to fælles drøftelsesmøder mellem Planudvalget og Teknik- og Miljøudvalget i december 2020 og februar 2021 blev den fremtidige vision, anvendelse og afgrænsning af Kildedal Nord-området drøftet. På møderne var der enighed om, at man ønskede at udvikle området som et unikt fyrtårnsprojekt for bæredygtige og grønne boformer og aktiviteter, som kan indeholde boligbebyggelse i landsbyformat og nye formater for bæredygtige ferie og fritidsaktiviteter. Byggeriet i området bør være ambitiøst, både i forhold til den miljømæssige bæredygtighed og bebyggelsernes kvalitative udtryk, indpasning i landskabet og samspil med naturen.

Der ønskes desuden skitseret en fremskyndet proces for planlægningen og udviklingen af området, i forhold til den tidshorisont, der i dag er fastlagt i kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Det har givet anledning til at gentænke den tidligere skitserede proces, herunder i højere grad at involvere en fremtidig køber af det kommunalt ejede areal i arbejdet med helhedsplanen og den efterfølgende planlægning. Processen er nærmere beskrevet i det vedlagte bilag (bilag 1).

Visionskonkurrence

Administrationen anbefaler, at der efter sommerferien igangsættes en åben visionskonkurrence, hvor alle interesserede indbydes til at komme med forslag til, hvordan byrådets tanker og visioner kan konkretiseres i Kildedal Nord-området. Visionskonkurrencen skal omfatte hele Kildedal Nord-området, men med særlig vægt på den kommunalt ejede del, hvor konkretiseringen af ferie- fritidsdelen og dens samspil og sammenhæng med det omgivende område, vil være et vigtigt element at få belyst. Input fra visionskonkurrencen skal efterfølgende munde ud i en sammenhængende helhedsplan for hele området, herunder også afklaring af områdets fremtidige afgrænsning. De indkomne forslag bedømmes af et bedømmelsesudvalg, sammensat af såvel eksterne fagdommere og repræsentanter fra Byråd og administration, og de bedste forslag præmieres. Alle indkomne forslag kan offentliggøres ved en udstilling og kan indgå i rammerne for det

videre arbejde med området. Konkurrencen kan være en måde at få kvalificeret og konkretiseret byrådets vision for området og signalere det høje ambitionsniveau for områdets udvikling. Det kan samtidig give mulighed for at have en dialog med borgerne, som også har stor interesse i områdets udvikling.

Udbud

Administrationen har vurderet forskellige udbudsmodeller og anbefaler, at et udbud af den kommunale del af Kildedal Nord sker gennem et projektudbud, det vil sige et salg på baggrund af tilbudsgivers indsendte skitseprojekt og tilbud, hvor visionen for området kan udgøre rammerne for udbuddet. Der konkurreres således på den kvalitative bedste løsning samt på prisen.

Det forudsættes, at udbuddet sker på betingelse af at køber efterfølgende overtager forpligtelsen til at udarbejde en helhedsplan og en lokalplan, der kan godkendes af Egedal Byråd. Endvidere tænkes det, at de bydende forpligter sig til at stille garanti for at gennemføre den tilbudte ferie- og fritidsdel, så det sikres at projektet gennemføres i sin helhed.

Forundersøgelser

Et projektudbud vil som udgangspunkt forudsætte, at de væsentligste vilkår på grunden (herunder arkæologi, nedsivningspotentiale, geotekniske forhold, forurening, forsyninger m.v.) er beskrevet i udbuddet og dette anbefales også i dette tilfælde. Der er på nuværende tidspunkt ikke afsat midler til forundersøgelserne, og derfor fremlægges der en separat sag om tillægsbevilling.

Afgrænsning

Byrådet besluttede den 26. juni 2020, 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. Administrationen foreslår, at områdets fremtidige afgrænsning afklares i forbindelse med udarbejdelsen af helhedsplanen.

Planforhold

Området er i Kommuneplan 2017 omfattet af kommuneplanramme F-2, der udlægger området til fritids- og turistformål i form af feriebebyggelse med individuelle rekreative ferieboliger og en centerbebyggelse med hotel/konferencefaciliteter, butikker, cafeer, badeland, wellness, fitness og lignende.

Administrationen foreslår, at områdets anvendelse fremover ændres til blandede byformål. Det giver blandt andet mulighed for boliger, erhverv, offentlig service, ferie-, fritids- og idrætsformål. Bestemmelser for tæthed og øvrige bebyggelsesregulerende bestemmelser fastholdes indtil videre. Den kvalitative beskrivelse skal justeres, så det afspejler visionen om bæredygtige boliger og ferie- og fritidsformer i tæt samspil med naturen. Dette er indarbejdet i forslag til kommuneplan 2021. Rammerne kan evt. justeres yderligere efter afholdt visionskonkurrence/projektudbud.

Administrationen foreslår endvidere, at Kommuneplanens rækkefølgebestemmelser revideres således, at området syd for Rolandsgården ændres til 1. prioritet, mens den nordlige og vestlige del af byudviklingsområde ændres til 2. prioritet. Dette er indarbejdet i forslag til kommuneplan 2021.

Administrationen vurderer, at der med den foreslåede ændring af anvendelse og fremrykning af området i udbygningsrækkefølgen, vil være behov for en børneinstitution i området fra cirka 2030 og anbefaler, at dette indtænkes i det videre arbejde med området.

Konsekvenser for budgettet

For at kunne igangsætte arbejdet med forundersøgelser og visionskonkurrence som anbefalet, er det nødvendigt, at der afsættes de nødvendige midler til igangsættelse af dette arbejde. Der er derfor også fremlagt en sag om tillægsbevilling.

Borgerdialog

Der er stor interesse for områdets udvikling blandt mange borgere. Dette har været tilfældet både i forbindelse med tidligere planer om ferie- og oplevelsescenter på arealet og i forhold til tidligere tanker om et arresthus på området. Borgere i og omkring området har i forbindelse med borgermødet den 27. april 2020 og opstarten af kommuneplanprocessen fremsendt forskellige forslag til afgrænsning af området og områdets fremtidige anvendelse. I forbindelse med visionskonkurrencen foreslås afholdt et eller flere borgermøder og en offentlig udstilling og drøftelse af forslagene fra visionskonkurrencen. Der forventes derudover afholdt borgermøder og andre former for dialog, både i forbindelse med udarbejdelse af helhedsplanen og lokalplanarbejdet.

Beslutning i Planudvalget den 10-06-2021

Niels Lindhardt Johansen (C) stillede følgende forslag: Udvikling af Kildedal Nord skal ske i overensstemmelse med DGNB på mindst guld niveau eller lignende certificering.

For stemte Niels Lindhardt Johansen (C) med i alt 1 stemme.

I mod stemte Ib Sørensen (A), Ole B. Hovøre (V), Hamad Mahmoud (A) og Ulrik John Nielsen (L) med i alt 4 stemmer.

Forslaget faldt.

Indstillingen anbefalet.

Bilag

Ny proces Kildedal Nord

Planforhold Kildedal Nord

Konkurrencemodel Kildedal Nord

Punkt 12: Tillægsbevilling til forundersøgelser til byudvikling af Kildedal Nord - beslutning

21/8126

Beslutningstema

På baggrund af den kommende byudvikling af Kildedal Nord skal det besluttes, om der kan gives en tillægsbevilling til at gennemføre flere forundersøgelser samt en visionskonkurrence i 2021.

Kompetence til afgørelse

Teknik- og Miljøudvalget / Planudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Punkt 1 og 2 behandles i Teknik- og Miljøudvalget.

Punkt 3 behandles i Teknik- og Miljøudvalget og Planudvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. der til byudvikling af Kildedal Nord (002069 Kildedal Nord) godkendes og frigives en tillægsbevilling på 2,2 mio. kr. i 2021 og 0,8 mio. kr. til 2022, som finansieres af kassen.
2. der som led i genberegningen af investeringsplanen afsættes en pulje af midler til udvikling af Kildedal Nord på 1 mio. kr. i 2022, 1 mio. kr. i 2023, 0,5 mio. kr. i 2024 og 2025 samt 7 mio. kr. i 2026 og 7 mio. kr. i 2027 til anlæg, som indgår i budgetforhandlingerne.
3. der som led i genberegningen af investeringsplanen ligeledes afsættes midler til interne ressourcer til udvikling af Kildedal Nord på 1,5 mio. kr. i 2022, 1,3 mio. kr. i 2023, 1 mio. kr. i 2024, 0,9 mio. kr. i 2025, 1,1 mio. kr. i 2026 og 1 mio. kr. i 2027, som indgår i budgetforhandlingerne.

Sagsfremstilling

Kildedal Nord er et af Egedals største nye byudviklingsområder og en del af dette er et kommunalt areal som skal udbydes. I dagsordenspunktet ”Kildedal Nord - proces og rammer for det videre arbejde” blev det kommende arbejde med Kildedal Nord behandlet.

Gennemføres udbuddet som et projektudbud, jævnfør godkendelse af dagsordenspunktet ”Kildedal Nord – proces og rammer for det videre arbejde”, er der behov for, at en række indledende forundersøgelser og afklaringer udføres forud for et udbud, herunder Dualem-undersøgelse (nedsivningspotentiale), overordnet regnvandshåndtering, arkæologiske prøvegravninger, geoteknik, forureningsundersøgelser, trafikvurderinger og overordnet afklaring af forsyningsforhold. Disse undersøgelser koster ca. 2 mio. kr. at gennemføre i 2021.

Gennemføres en åben visionskonkurrence vil de indkomne forslag kunne danne rammen for det projektudbud, som til sin tid skal danne grundlag for et kommende grundsalg. Den åbne konkurrencemodel kan samtidig sikre en bred deltagelse af såvel faggrupper, som interessenter/borgere. Visionskonkurrencen som konkurrencemodel egner sig samtidig til at kunne sikre inddragelse og orientering af borgerne så tidligt som muligt i kommunens endelige grundsalgs/realiseringsforløb. Det påtænkes ligeledes, at den endelige navngivning af området indgår i inddragelsesprocessen eller som konkurrenceelement.

Visionsprocessen forventes at koste 1,1 mio. kr. og løber over 2021 (0,3 mio. kr.) og 2022 (0,8 mio. kr.). Ud over selve præmiesummen, vil der komme en række andre udgifter, herunder fagdommere, konkurrencesekretær, konsulentbistand til tilrettelæggelse af konkurrencen og udarbejdelse af konkurrencemateriale og borgerinddragelse, udgifter til mødeafholdelse og forplejning og trykkeudgifter. Det er nødvendigt politisk at beslutte den samlede bevilling på 1,1 mio. kr. for at kunne igangsætte opgaven.

Den skønnede tidshorisont for forundersøgelserne er indarbejdet i tids- og procesplanen og forudsætter, at der afsættes midler til at gå i gang med jordundersøgelser og arkæologi allerede i 2. halvår 2021. Ellers vil processen blive cirka 1 år forsinket. Se bilag 1 for sammenstilling af forventede udgifter til byudvikling af Kildedal Nord.

Kildedal Nord fik i 2020 bevilliget 150.000 kr. til trafikanalyse og regnvandshåndtering. Der er fra 2020 overført 111.000 kr. til disse opgaver hvorfor det skønnes, at der er behov for at få bevilliget yderligere ca. 2,2 mio. kr. som tillægsbevilling i 2021 til at gennemføre de foreslåede byudviklingsaktiviteter i år samt en tillægsbevilling på 0,8 mio. kr. i 2022 for at kunne gennemføre visionsprocessen.

Der vil fremadrettet komme flere kommunale udgifter som følge af byudviklingen af Kildedal Nord såsom trafikforanstaltninger på Knardrupvej, cykel- og gangsti til Kildedal station, rekreative foranstaltninger ved regnvandshåndteringsløsning og mæglerudgifter, teknisk rådgivning mv.

Administrationen foreslår på ovennævnte baggrund, at der som led i genberegningen af investeringsplanen og som led i budgetforhandlingsprocessen afsættes en pulje af midler til udvikling af Kildedal Nord på 1 mio. kr. i 2022, 1 mio. kr. i 2023, 0,5 mio. kr. i 2024 og 2025 samt 7 mio. kr. i 2026 og 7 mio. kr. i 2027 til anlæg. Det bliver i 2022 muligt som led i genberegningen af investeringsplanen (for 2023 og frem) mere præcist at definere behovene for anlægsmidler. Byudvikling er kompleks og kræver mange forskellige opgaver varetaget. Administrationen foreslår, at der ud over puljen afsættes midler til interne ressourcer til udvikling af Kildedal Nord på 1,5 mio. kr. i 2022, 1,3 mio.kr. i 2023, 1 mio.kr. i 2024, 0,9 mio. kr. i 2025, 1,1 mio.kr i 2026 og 1 mio.kr. i 2027, som indgår i budgetforhandlingerne.

Konsekvenser for budgettet

Sagen medfører, at der afsættes et rådighedsbeløb på 2,2 mio. kr. i 2021 og 0,8 mio. kr. i 2022 i investeringsoversigten (002069 Kildedal Nord). Tillægsbevillingen finansieres af kassen.

Sagen medfører også, at der som led i genberegningen afsættes et rådighedsbeløb på 23,8 mio. kr. i investeringsplanen for 2022-2027. Rådighedsbeløbet foreslås finansieret af de udsponerede midler i investeringsplanen.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 09-06-2021

Anbefalet.

Beslutning i Planudvalget den 10-06-2021

Anbefalet.

Bilag

Udgifter i byudviklingen af Kildedal Nord

Punkt 13: Status for Dyvelåsen - orientering

21/7647

Beslutningstema

I forbindelse med salg af den sidste byggegrund i Dyvelåsen fremlægges en foreløbig status for indtægter og udgifter for Byudviklingsprojektet Dyvelåsen.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget - Økonomiudvalget – Byrådet.

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen om den foreløbig status for indtægter og udgifter for Byudviklingsprojektet Dyvelåsen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

På byrådsmødet af 24. februar 2021 blev den sidste grund i Dyvelåsen solgt.

Byrådet vedtog på byrådsmøde den 30. august 2017 at sælge parcelhusgrunde i Dyvelåsen. På baggrund af, at den sidste grund i Byudviklingsområdet Dyvelåsen er solgt, gøres her en foreløbig status for projektet, vedr. indtægter og udgifter.

Den nye opgørelse er kun foreløbig, da vi fortsat kan have udgifter til ekstrarundering for grund nr. 2, ligesom vi kan risikere at Køber træder tilbage fra handlen som følge af, at der ikke kan opnås forlig om ekstrarundering.

De sidste anlægsarbejder for Dyvelåsen er i gang herunder beplantning og færdiggørelse af belægnings på veje og fortove omkring de sidste solgte grunde hvorfor de endelig anlægsomkostninger er estimeret.

Jf. bilag 1 har Egedal Kommune solgt grunde i Dyvelåsen for 141 mio. kr. inklusiv moms svarende til 113 mio. kr. eksklusiv moms. Fratrasket henlæggelser til kunstpuljen, udbetaling af tilbageholdte tilslutningsafgifter, og udgifter til ekstrarundering er det samlede overskud på 104 mio. kr.

Herfra skal fratrækkes udgifter til byggemodning. Byggemodningsomkostninger kommer med et nuværende forbrug og budget for 2021-2023 til at koste ca. 37 mio. kr.

Det samlede overskud for Byudviklingsprojektet Dyvelåsen forventes således at blive på ca. 67 mio. kr. Se også den samlede opgørelse over indtægter og udgifter i bilag 1.

I denne opgørelse er ikke medtaget udgifter til grundanskaffelse. Denne udgift vil skulle medtænkes ved kommende projekter, hvis disse ikke kan afvikles på kommunens egen jord.

Jf. byrådsbeslutningen af 30. august 2017, var det forventede overskud ved salg af de 59 grunde ca. 56 mio. kr. inklusiv henlæggelser til kunstpuljen for 2 mio. kr.

Byudviklingsområdet Dyvelåsen har således indbragt ca. 13 mio. kr. mere end forventet.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i sig selv.

Beslutning i Planudvalget den 10-06-2021

Taget til efterretning.

Bilag

Dyvelåsen notat

Punkt 14: Resultater på vej til verdens bedste hverdag - drøftelse

21/8600

Beslutningstema

På baggrund af en de seneste 3½ års arbejde i udvalget drøftes de resultater udvalget har opnået og forventes at opnå i indeværende byrådsperiode.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller, at udvalget drøfter administrationens bud på udvalgte udvalgsresultater fra indeværende byrådsperiode med henblik på evaluering af perioden og overdragelse til næste byrådsperiode.

Sagsfremstilling

I løbet af de seneste 3½ år har Egedal Kommune skabt og arbejdet med en lang række tiltag, som har bidraget til den generelle udvikling og forbedring af en hverdag i fælleskab og bevægelse. Udviklingen og forbedringerne er bl.a. resultatet af de politiske prioriteringer og beslutninger. I 2021 er der kommunalvalg, hvilket er en god anledning til at gøre status over de resultater, som de enkelte politiske udvalg har opnået på deres fagområde. Administrationen har samlet et bud på en oversigt med udvalgte resultater fra perioden. Oversigten over udvalgets resultater har et todelt formål.

- Oversigten tjener som et positivt tilbageblik og overblik over de politiske resultater, udvalget har opnået i indeværende byrådsperiode.
- Samtidig giver oversigten mulighed for, at et kommende udvalg kan observere, hvilke politiske resultater de står på, og dermed skabe sig et godt og velforberedt afsæt for den næste udvalgsperiode.

I vedlagte bilag ses en oversigt over udvalgets resultater.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerdialog

Der er ikke ny borgerdialog i forbindelse med status over resultaterne, men der har været dialog med borgerne undervejs i en lang række af de præsenterede resultater.

Beslutning i Planudvalget den 10-06-2021

Drøftet.

Bilag

Oversigt over Planudvalgets resultater

Punkt 15: Administrative afgørelser indenfor Bygge-, Plan- og Naturbeskyttelsesloven mv. - orientering

18/90

Beslutningstema

Planudvalget orienteres om administrationens afslag og dispensationer i henhold til byggeloven, planlovens landzonebestemmelser, lokalplaner og naturbeskyttelseslovens bestemmelser om bygge- og beskyttelseslinjer, reklamer i det åbne land, offentlighedens adgang til naturen og fredninger samt afgørelser efter Lov om almene boliger.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen om administrationens afslag og dispensationer i henhold til byggeloven, planlovens landzonebestemmelser, lokalplaner og naturbeskyttelseslovens bestemmelser om bygge- og beskyttelseslinjer, reklamer i det åbne land, offentlighedens adgang til naturen og fredninger samt afgørelser efter Lov om almene boliger tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Byggelov

Rugvænget 6, Stenløse – der er den 9. marts 2021 lavet helhedsvurdering af en givet byggetilladelse til ny tagkonstruktion på bryggers med hældning med betontegl. Administrationen vurderer, at overskridelse af højde i skel 2, 5 m fra skel i forbindelse med ændring af tagkonstruktion. Administrationen lægger vægt på at det ikke vil ændre områdets karakter og det medfører energioptimering af ejendommen.

Tvillingevej 10, Smørum – der er den 15. april 2021 givet afslag på opførelse af et anneks på ejendommen. Administrationen lægger vægt på, at bygningen er beliggende i en væsentlig afstand fra eksisterende bolig hvilket betyder at der etableres en bolig mere på ejendommen.

Planlov

Teglværksparken 21, Ganløse – der er den 24. februar 2021 givet afslag på dispensation til opsætning af træhegn på 150 m højde. På afdelingsmøde i Teglværksparken afd. 24 har de besluttet at hæve hegnets højde fra 120 til 150m såfremt kommunen vil dispensere fra lokalplanens bestemmelser. Ansøgningen har været i nabohøring og der er indkommet 2 svar hvoraf det ene er fra en repræsentant fra afdelingsbestyrelsen samt et samlet svar fra flere beboere i området. Alle er imod det ansøgte af arkitektoniske, økonomiske og funktionelle hensyn. Administrationen vurderer, at den ansøgte forhøjelse af hegnet ikke kan tillades i henhold til lokalplanen for området uden at det samlede indtryk af bebyggelsen ændres.

Knud Bro Alle 9, Stenløse – der er den 26. februar 2021 givet dispensation og retslig lovliggørelse til mindre beplantningsbælte langs østsiden af ejendommen da der ønskes mulighed at komme rundt om en bygning. Ansøgningen har været i høring og der er ikke modtaget bemærkninger af væsentlig karakter. Administrationen vurderer, at det skal være muligt at komme rundt om bygningen da indgangsparti er på vestlig side. Et beplantningsbælte med tæt beplantning på 5 m vurderes at være tilstrækkeligt.

Landzone

Naturbeskyttelse

Engholmvej 6, Stenløse – der er den 1. februar 2001 givet dispensation fra kirkebyggelinjen til at overskride bygningshøjde. Administrationen vurderer, at den ansøgte bygning ligger ca. 78 m fra kirkens centrum. Andre bygninger i området har samme højde eller er højere end den nye bygning.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Planudvalget den 10-06-2021

Taget til efterretning.

Punkt 16: Sager til orientering

20/447

Beslutningstema

Orientering til Planudvalget.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Administration og formand orienterer om følgende:

- Status på COVID-19.
- Der er den 18. januar 2021 modtaget afgørelse på klage vedrørende opførelse af en tilbygning på Frederikssundsvej 108 der kræver landzonetilladelse. Planklagenævnet har stadfæstet kommunens afgørelse.
- Der er den 31. januar 2021 truffet afgørelse vedrørende lovliggørende dispensation til driftsbygning, overdækning og læskur på Almagerbakke 15. Fredningsnævnet giver tilsagn til lovliggørelsen af bebyggelserne.

Beslutning i Planudvalget den 10-06-2021

Taget til efterretning.