

REFERAT Plan- og Byudviklingsudvalget 2022-2025 d. 08-03-2022

Mødedato Tirsdag d. 08. marts 2022 kl. 18:30

Mødested Møderum M4.4

Mødedeltagere Mikkel Solgaard Bojsen-Møller, Mette Mylin, Ole B. Hovøre, Katrine
Buhl Møller, Bo Brøndum Pedersen, Charlotte Haagendrup, Christine
Søjbjerg, Ulrik John Nielsen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Temadrøftelse om kvalitet og bæredygtighed i byudviklingen - drøftelse.....	4
Placering af ny daginstitution på Kildedal Bakke Syd - beslutning.....	6
Nybyg af skole i Stenløse eller renovering af Lærkeskolen - beslutning.....	8
Budget 2022/2023 for Boligselskabet Venbo afd. 6 Skelhøj - beslutning.....	12
Præsentation af Ejendomsstrategi og handleplan - orientering.....	13
Sager til orientering.....	15

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutningstema

Godkendelse af dagsorden.

Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller, at dagsordenen godkendes.

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 08-03-2022

Godkendt.

Punkt 2: Temadrøftelse om kvalitet og bæredygtighed i byudviklingen - drøftelse

22/1238

Beslutningstema

På baggrund af de nye kvalitetskrav til byudviklingen i Kommuneplan 2021 skal udvalget drøfte retning og rammer for det videre arbejde med at sikre kvalitet og bæredygtighed i byudviklingen.

Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Udvalget drøfter administrationens oplæg
2. Der med udgangspunkt i kvalitetskrav til byudviklingen fra Kommuneplan 2021 udarbejdes et selvstændigt dokument, som sætter rammen om Egedal Kommunes krav, ønsker og anbefalinger til kvalitet og bæredygtighed i fysisk planlægning.
3. Der udvikles en skabelon for, hvordan administrationens faglige vurdering af planer og projekter ud fra parametrene i kvalitetskravene, skal belyses og fremlægges for udvalget i forbindelse med konkrete lokalplaner, udviklingsplaner og lignende.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog den 22. december 2021 Kommuneplan 2021 som indeholder et nyt tema om ”Kvalitetskrav i byudviklingen”.

Temadrøftelsen skal sætte den overordnede retning for det fremtidige arbejde med kvalitetskrav og bæredygtighed i byudviklingen fra Kommuneplan 2021.

Formålet med kvalitetskravene i byudviklingen er, at vi sikrer, at vores byer udvikles med høje krav til byrum, bykvalitet og arkitektur, samtidig med at vi sikrer at byerne indrettes med fokus på fællesskab, sundhed og bevægelse. Byudvikling giver os samtidig mulighed for at fremme en bæredygtig udvikling gennem indretning og udformning af vores byer, både hvad angår de overordnede strukturer og igennem materialevalg, integreret bynatur og klimatilpasning.

Kvalitet, identitet og fællesskab kan forøge værdien af det byggede miljø og dermed bidrage til den økonomiske bæredygtighed.

Målet er at byudvikling, fortætning og omdannelse skal tilføre værdi til Egedal, både økonomisk, socialt og miljømæssigt. Derfor arbejder vi på at sikre en høj kvalitet i både byggeri og anlæg af veje, byrum og grønne områder.

Kvalitetskrav er et redskab til at vurdere og fremme kvaliteten i byudvikling, omdannelse og fortætning, til brug både for når vi planlægger og bygger selv, og når vi går i dialog med andre, der vil bygge i kommunen. Kvalitetskravene tager afsæt i fire overordnede pejlemærker:

- Arkitektonisk kvalitet og sammenhæng
- Materialer og genanvendelse
- Byrum, bynatur og grønne områder
- Mobilitet og tilgængelighed.

På temadrøftelsen gennemgås de fire pejlemærker i kvalitetskravene og udvalget skal drøfte, hvordan kvalitetskravene kan operationaliseres og dermed sikre, at Byrådets høje ambitioner for kvalitet og bæredygtighed virkeliggøres.

Konsekvenser for budgettet

Sagen medfører ingen bevillingsmæssige konsekvenser i sig selv.

Dog vil et højere ambitionsniveau i forhold til bæredygtighed, arkitektonisk kvalitet, byrum og mobilitet mv. betyde, at der fremadrettet i de konkrete projekter, skal afsættes økonomi til at sikre højre kvalitet, både i kommunens egne projekter

og for så vidt angår eksterne bygherres byudvikling, hvilket kan betyde en lavere salgsindtægt i forbindelse med salg af kommunale udviklingsområder og arealer.

Borgerdialog

Administrationen vil i forbindelse med arbejdet omkring operationalisering af kvalitetskrav og formulering af et selvstændigt dokument arbejde med et spor omkring borgerdialog, så det kan bruges som dialogværktøj i forbindelse med borgermøder om lokalplaner mv. Ligesom sikring af en højere kvalitet i byudvikling stiller krav til, at der tidligt i processen indgås dialog med bygherre og investorer.

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 08-03-2022

Drøftet.

Punkt 3: Placering af ny daginstitution på Kildedal Bakke Syd - beslutning

21/16851

Beslutningstema

I forbindelse med tidligere beslutning om placering af ny daginstitution på Kildedal Bakke Syd forelægges udvalget beslutning om justering af endelig placering.

Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller, at en ny daginstitution i Smørum opføres på grund ved siden af Alpegården (østlig del af udpeget areal).

Sagsfremstilling



Egedal Kommunes Byråd besluttede den 22. december 2021, at placere den nye dagsinstitution i Smørum, på en 7500 kvm stor grund, i byudviklingsområdet Kildedal Bakke. Placeringen kaldes Alpegården efter en tidligere gård, der har ligget på grunden og som nu er revet ned.

Placeringen var bl.a. begrundet med, at grundens gamle beplantning vil kunne indgå i institutionens udearealer. Alpegårdsarealet er desuden centralt placeret i området, hvilket giver liv i området og mulighed for funktion som lokalt mødested. Der er mulighed for direkte adgang til offentlige grønne arealer, hvilket giver øget mulighed for pædagogiske aktiviteter uden for ejendommen.

Administrationen er stødt på følgende udfordringer som kan tale for at justere placeringen af daginstitutionen ved Alpegården:

1. Forurening – der er identificeret forurening på grunden, som skal fjernes inden anvendelse til daginstitution. Forureningen skyldes den tidligere gård, og vedrører kun grunden, hvor Alpegården lå.
2. Arkæologi – grunden ligger tæt på Kong Svends Høj og der er tidligere i området gjort arkæologiske fund. Området omkring grunden er frigivet fra Kroppedal Museum. Roskilde Museum, som nu har aftale med Egedal Kommune, har den 24. januar 2022 tilkendegivet, at Alpegården er interessant for museet, og de er i færd med at udarbejde et budget for en forundersøgelse.

Det er uvist, hvad omkostningerne til en sådan forundersøgelse koster, og museet har endnu ikke meldt tilbage på, hvornår de vil kunne gennemføre forundersøgelserne. Såfremt der ved forundersøgelserne gøres interessante fund må det forventes, at museet vil igangsætte egentlige arkæologiske udgravninger.

Erfaringspriser fra tidligere udgravninger siger, at en egentlig udgravning kan koste mellem 1,5–2 mio. kr., og tage op til 1,5 år.



På kortet er areal, hvor der skal oprenses forurening og foretages arkæologiske undersøgelser, skraveret:

Arealet øst for Alpegården forventes i lokalplanen udlagt til offentlig formål og af hensyn til tidsplanen for byggeriet foreslås det, at den vedtagne institution opføres på den østlige del som er frigivet fra museet og renset for forurening.

Alpegårdsgrunden er meget velegnet som rekreativt område, og mødested for hele byudviklingsområdet, og vil kunne anvendes til dette formål indtil der er truffet beslutning om anden anvendelse.

På denne baggrund anbefales, at den aktuelle og første institution opføres på arealet øst for Alpegården.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har i sig selv ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerdialog

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplan vil der gennemføres offentlig høring.

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 08-03-2022

Godkendt.

Punkt 4: Nybyg af skole i Stenløse eller renovering af Lærkeskolen - beslutning

21/11589

Beslutningstema

På baggrund af Byrådets budgetseminar i juni 2021 skal det besluttet, hvorvidt Lærkeskolen i Stenløse skal renoveres, herunder til hvilket niveau, eller om der skal bygges en ny skole i Stenløse, og i den forbindelse besluttet finansiering af forberedende analysearbejde.

Nærværende sag forelægges Plan- og Byudviklingsudvalget samt Skole- og Uddannelsesudvalget til beslutning og Klima-, Teknik- og Miljøudvalget samt Kultur-, Fritids- og Erhvervsudvalget til orientering.

Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget (pkt. 2) / Skole- og Uddannelsesudvalget (pkt. 1, 2 og 3) - Økonomiudvalget – Byrådet.

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Der træffes beslutning om hvorvidt Lærkeskolen skal renoveres eller om der skal opføres en ny skole i Stenløse.
2. Såfremt det besluttet, at Lærkeskolen skal renoveres, skal det besluttet, hvorvidt skolen skal renoveres inden for rammerne af Investeringsplan 2028 eller om skolen skal renoveres til nybyg-niveau (svarende til scenarie Large, jvf. Rubow Arkitekter) som kræver tilførsel af yderligere midler.
3. 2,7 mio.kr. til Distrikt Stenløse i Investeringsplan 2028 fremrykkes til 2022 til forberedende analysearbejde.

Sagsfremstilling

I forlængelse af Byrådets fællesdrøftelse den 13. september 2021 skal der træffes beslutning om hvorvidt Lærkeskolen skal renoveres eller om der i stedet skal opføres en ny skole i Stenløse. I forhold til en renovering er udarbejdet to scenarier som er yderligere beskrevet nedenfor. Ligeledes er nedenfor beskrevet fire scenarier for nybyggeri, heraf én hvor en ny skole opføres på Lærkeskolens nuværende placering.

Investeringsplan 2028

I Investeringsplan 2028 er afsat i alt 173,4 mio. kr. til renovering af skolerne i Stenløse skoledistrikt; hhv.

Bækkegårdsskolen, Stengårdsskolen, Veksø Skole samt Lærkeskolen. Budgetterne er over årene fordelt som følger:

2025	2026	2027	2028
54,6 mio. kr.	53 mio. kr.	32,9 mio. kr.	32,9 mio. kr.

Fordelingen og den konkrete anvendelse af investeringsplanens budget for Stenløse skoledistrikt er på nuværende tidspunkt ikke defineret og kræver nærmere analyse af behov og muligheder samt prioritering.

Planforhold

For nybyg anbefales det uanset om skolen placeres på et nyt område eller på Lærkeskolegrunden, at der udarbejdes ny lokalplan og kommuneplantillæg, da den nuværende lokalplan dels er ret ukonkret og kun giver mulighed for bebyggelse på en del af arealerne. Derved kan også sikres at planforholdene justeres med en hensigtsmæssig bebyggelsesprocent og byggeret samt evt. ændret anvendelse på de enkelte arealer. Et skolebyggeri er desuden et stort og omfattende projekt, der vil medføre væsentlige ændringer i nærmiljø, hvorfor en lokalplanproces vil give borgerne mulighed for at komme med input til de planlagte ændringer.

Afhængigt af omfang af renovering af Lærkeskolen herunder eventuelt ændrede vej- og trafikforhold vurderes arbejdet, at kunne ske inden for den eksisterende lokalplans rammer.

Trafik- og parkeringsforhold

Trafik- og parkeringssituationen i området omkring Lærkeskolen og Stenløse Hallen vurderes generelt, at være udfordret. Planlægning af en ny skole i området eller renovering af Lærkeskolen anbefales derfor at indbefatte en helhedsplan for trafik- og parkeringsbetjening. En forbedring af trafiksikkerheden i området der indbefatter anlæg af fortov og cykelsti

samt diverse vejforbedringer anslås at beløbe sig til mellem 5-8 mio. kr. Dette skøn vil blive yderligere kvalificeret ved en tilgængeligheds- og trafikanalyse.

Tidshorisont

Det er administrationens vurdering, at planlægnings- og byggefasen vil vare ca. 4 ½ år fra beslutning om renovering til nybyg-standard eller nybyggeri og til ibrugtagning. En renovering af eksisterende Lærkeskole vurderes, at kunne forløbe i perioden 2025-2028, jvf. Investeringsplan 2028.

Vurdering af bæredygtighed og klimapåvirkning

Af Egedal Kommunes Ejendomsstrategi fremgår at nybyggeri skal leve op til gældende standarder for bæredygtighed for at belaste miljøet mindst muligt. I den forbindelse har administrationen bedt Teknologisk Institut om at belyse de klimamæssige konsekvenser af henholdsvis at renovere en bygning eller rive ned og bygge nyt.

Teknologisk Institut (TI) har foretaget en vurdering (bilag 1, ”Klimamæssige konsekvenser af renovering vs. Nybyg” af Teknologisk Institut, januar 2022) på baggrund af eksisterende viden om Lærkeskolen og erfaringer fra lignende projekter samt litteratur inden for livscyklusvurdering (LCA) af bygninger. Totaløkonomi (LCC) er beregnet på baggrund af levetidsomkostninger set over en tidsperiode på 50 år.

TI vurderer, at klimabelastningen ved renovering af eksisterende bygninger er lavere sammenlignet med nedrivning og nybyggeri. Dette bygges blandt andet på, at nybyg ofte er knyttet til en højere energieffektivitet i driftsfasen, men samtidigt til en højere klimabelastning i form af indlejret CO₂ i produktion og håndtering af (nye) byggematerialer. Forskellen herimellem gør, at renovering af eksisterende bygninger typisk er mere klimavenligt end nedrivning og opførelse af en ny lavenergibygning.

TI peger desuden på, at klimapåvirkningen er lavere i træbaseret byggeri end den er i mere konventionelt byggeri af beton, stål og tegl.

TI kommer frem til, at totaløkonomiske beregninger, der dækker over opførelse, drift og vedligehold af skolen viser, at renovering af Lærkeskolen kan forventes at medføre en klimamæssig besparelse på mindst 800 t CO₂ samt en totaløkonomisk besparelse på mindst 57 mio. kr. ift. at opføre en ny skole – set over en 50-årig periode. De beregnede besparelser skal dog betragtes som grove estimater, og kan kun anvendes til at give en overordnet idé om størrelsesorden af de forventede klimamæssige og økonomiske fordele.

Renovering af Lærkeskolen

I forhold til en renovering og ombygning af den eksisterende Lærkeskole er der foretaget en overordnet vurdering af skolebygningen (bilag 2, ”Risikovurdering af Lærkeskolen, tilstand af tagkonstruktion samt kloak og vandinstallationer” af Mangor og Nagel, marts 2020).

På baggrund heraf har Rubow Arkitekter udarbejdet tre scenarier for renovering af Lærkeskolen, benævnt hhv. ”Small”, ”Medium” og ”Large” (bilag 3, ”Renovering af Lærkeskolen” af Rubow Arkitekter, august 2021).

Renovering vil på baggrund af nærmere analyser blive gennemført i etaper og planlægges i tæt dialog med Lærkeskolens ledelse således at skolens daglige drift påvirkes mindst muligt. Der vil være behov for supplering med midlertidige bygninger, pavilloner el.lign. i byggefasen, anslået omkring 6 mio. kr., men belyses nærmere afhængigt af, hvor stor en del af bygningen der vil kunne holdes i drift i renoveringsperioden.

1. Udbedring af vedligeholdelsesefterslæb inden for rammerne af Investeringsplan 2028.

Scenariet indeholder i udgangspunktet kun renovering af klimaskærm og tag samt de mest presserende forhold herudover. Samlet vurderes scenarie 1, at andrage ca. 141,6 mio. kr. inkl. forsikringer, projektledelse og uforudsete omkostninger.

2. Renovering til nybyg-niveau og etablering af Kreative Læringsmiljøer svarende til scenarie ”Large”

Dette scenarie omfatter en totalrenovering og energioptimering samt et generelt løft til alle skolens områder med henblik på at skabe en nutidig og moderne skole ift. både undervisnings- og arbejdsmiljø. Renoveringen omfatter bl.a. følgende:

- Nye facader udføres med indarbejdede pædagogiske tiltag som karnapper, nicher og faste møbelementer.
- Læringsmiljøer etableres ved ombygning og ny indretning af klasse- og faglokaler, fællesarealer samt PLC.

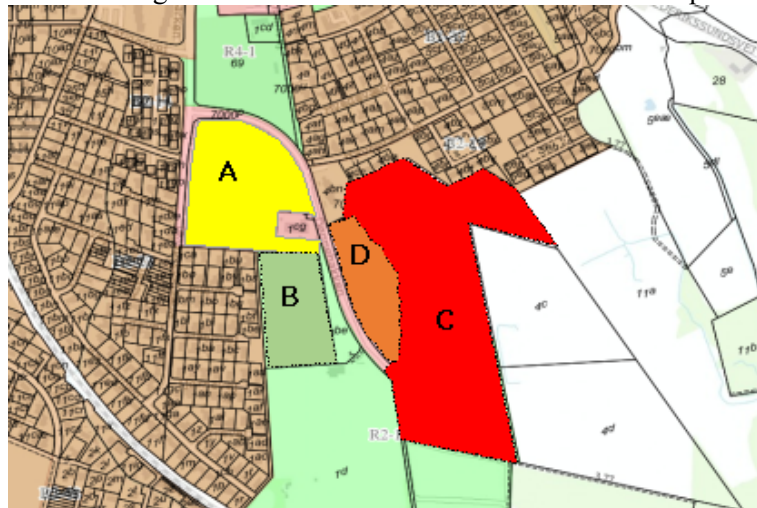
- Personalefaciliteter, depoter mv. tilpasses ændret indretning, ligesom administrations- og personalefaciliteter ombygges og moderniseres.
- Reorganisering af administration, personalefaciliteter og PLC giver mulighed for at tilføje ekstra faciliteter eller udvide antal klasselokaler.
- Toiletrum flyttes ud af klasselokalerne og samles i fælles toiletrum.
- I udskoling forbindes etagerne med en åben læringstrappe.
- Etablering af trappeforbindelser mellem faglokaler i stueetage og fællesarealer på 1. sal.
- Udearealer i tilknytning til klasse- og faglokaler nyindrettes.
- Arealet øst for hallen renoveres til ophold, leg og læring.

Samlet vurderes scenarie 2 at andrage ca. 278 mio. kr. inkl. forsikringer, projektledelse og uforudsete omkostninger.

Opførsel af ny skole i Stenløse

Administrationen har foretaget en overordnet planfaglig vurdering af, hvor en ny skole kan placeres i Stenløse. På baggrund heraf samt behovskrav til skolen er udarbejdet volumenstudier med afsæt i byggeri i hhv. ét og to plan samt foretaget vurdering af både planfaglige, skolefaglige, tekniske og økonomiske parametre (bilag 4, "Ny Lærkeskole" af Rubow Arkitekter, 2021).

Volumenstudierne er ikke udtryk for arkitektur og en fremtidig skoles disponering på grunden, men er alene udført for at belyse fordele og ulemper ved placeringen og ankomstforhold samt opførsel af skolen i ét eller to plan og evt. nødvendig relokalisering af andre funktioner. Der er i den indledende proces peget på fire mulige placeringer:



- A – placering på Lærkeskolens nuværende ejendom
- B – placering på del af eksisterende boldbaner
- C – placering på areal øst for Degnebakken
- D – placering på areal langs Degnebakken

Volumenstudierne angiver et foreløbigt og overordnet estimat på omkostning til opførsel af en ny skole i Stenløse. Estimaterne er efterfølgende justeret i forhold til Egedal Kommunes vanlige praksis for omkostningsberegning på større byggeprojekter.

A	B	C	D
353 mio. kr.	366 mio. kr.	405 mio. kr.	387 mio. kr.

Ved nybygningsløsning vil der senere blive forelagt en politisk sag vedr. beslutning om placering.

Videre analyser

Til brug for at udarbejde endeligt beslutningsgrundlag, som kan danne grundlag for den videre scenarieudvikling, er der behov for at igangsætte indledende analyser og undersøgelser. Det være sig bl.a.:

- Tilstandsvurdering hvis renovering vælges
- Vurdering af nye lokaliteter hvis nybyg vælges, herunder forsyningsforhold og kloak samt parkerings-, vej- og adgangsforhold mv.
- Afklaring af omfanget af kreative læringsmiljøer og kapacitet og evt. opdatering/justering af principprogram
- Afklaring af bæredygtighedsmæssige forhold, jvf. Egedal Kommunes Ejendomsstrategi
- Miljøundersøgelser og afklaring af behov for miljøsanering og/eller kompleksitet i forbindelse med nedrivning eller renovering
- Vurdering og løsning af eventuelle støjproblematikker
- Kvalificering af økonomi og risici

Endelig vurderes behov for, at analysere muligheder for synergi og samspil mellem skole og det omkringliggende lokalsamfund, herunder faciliteterne på Stenløse Idrætsanlæg, jvf. vision om at styrke og udvikle Mangfoldige Magneter med henblik på at øge fællesskabet og skabe mere sammenhængskraft i hele byområdet.

Til finansiering af disse indledende arbejder anbefaler administrationen, at 2,7 mio.kr. af Investeringsplan 2028' budget til Distrikt Stenløse fremrykkes til 2022.

Konsekvenser for budgettet

Sagen medfører ingen bevillingsmæssige konsekvenser i sig selv.

Uanset om der vælges at gå videre med renovering eller nybyg, vil der i forbindelse med budgetprocessen blive forelagt en politisk sag vedr. beslutning om budgetramme for anlægsprojektet samt samlet prioritering af midler inden for Stenløse distriktet, herunder eventuelt fremrykning af midler i Investeringsplan 2028 samt revideret tidsplan.

Finansiering af indledende analysearbejde sker ved fremrykning af del af Investeringsplan 2028' budget til Distrikt Stenløse til 2022.

Borgerdialog

I forbindelse med planlægning og gennemførelse af hhv. en renovering af Lærkeskolen eller byggeri af en ny skole i Stenløse vil der i forbindelse med byggeprogram ske en omfattende dialog med og inddragelse af en lang række brugere og interessenter.

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 08-03-2022

Ulrik John Nielsen (L) stillede ændringsforslag om, at de tre indstillingspunkter erstattes af, at:

1. Der træffes beslutning om, at Lærkeskolen som udgangspunkt renoveres.
2. Der afsættes 2,7 mio. til forundersøgelse af hvad renovering kan indeholde inden for den afsatte sum til skoledistrikt Stenløse.
3. Når undersøgelsen er færdig træffer Byrådet endelig beslutning om, hvorvidt renovering fortsættes eller nybyg genovervejes.

Ændringsforslaget anbefalet.

Bilag

Notat om klimamæssige konsekvenser ved renovering vs nybyg - Teknologisk Institut - Januar 2022 - 2

Risikovurdering af Lærkeskolen - Mangor og Nagel-Dominia 20-03-2020

Renovering af Lærkeskolen - Rubow Arkitekter

Ny Lærkeskole - volumenstudier - Rubow Arkitekter

Punkt 5: Budget 2022/2023 for Boligselskabet Venbo afd. 6 Skelhøj - beslutning

22/511

Beslutningstema

Organisationsbestyrelsen i Boligselskabet Venbo anmoder Byrådet om vedtagelse af budgetforslag 2022/2023 for afdeling 6 Skelhøj, som gennemfører anden fase af huslejestigningsplanen.

Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget - Økonomiudvalget – Byrådet.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Boligselskabet Venbos budgetforslag for Skelhøj afdeling 6 godkendes.

Sagsfremstilling

Budgetforslag 2022/2023 for afdeling 6 Skelhøj (beboere) blev behandlet på afdelingsmøde den 6. december 2021. Budgettet indeholder anden del af den igangværende optrapning af huslejen for afdeling 6 (beboere). Budgetforslag er vedlagt som bilag 1.

På mødet blev der stemt imod budgettet grundet huslejestigningen.

Organisationsbestyrelsen for Boligselskabet Venbo forelægger derfor budgetforslaget for Byrådet, som efter almenboliglovens § 42 skal vurdere, om budgetforslaget skal godkendes eller sendes tilbage til boligselskabet med henblik på fornyet vurdering.

Byrådet godkendte den 16. december 2020 efter almenboliglovens § 42 gennemførelse af den første etape af indfasningsplanen for huslejestigningen for afdeling 6 Skelhøj.

Denne godkendelse byggede på Byrådets godkendelse den 28. oktober 2020 af en ny model for fordeling af huslejudgifter mellem afdeling 6 (beboere) og afdeling 8 (servicearealer) på Skelhøj. Den nye fordeling var foranlediget af, at kommunen ved tilsyn efter almenboligloven konstaterede, at huslejefordelingen mellem afdelingerne var i strid med lovens § 45 om balanceleje. Den nye fordeling omfatter for den enkelte bolig en stigning på mellem 2.000-2.500 kr. om måneden alt efter boligens størrelse. Gennemsnitligt er stigning på ca. 2.250 kr. om måneden. Det blev vurderet at denne stigning var for stor at gennemføre på én gang, hvorfor Byrådet godkendte en indfasningsplan over fem år med en femte dels stigning pr. år.

Budgetforslag 2022/2023 afspejler implementering af Byrådets godkendte fordeling af udgifter mellem afdeling 6 og 8 efter almenboligloven.

Byrådet har som tilsynsmyndighed pligt til at gribe ind, hvis økonomien i en almennyttig boligafdeling ikke lever op til lovens krav.

Den huslejestigning, der fremgår af boligselskabets budgetforslag, vil efter administrations vurdering balancere afdelingens økonomi, så den lever op til lovens krav.

På den baggrund skal administrationen anbefale, at Boligselskabet Venbos budgetforlag for afdeling 6 godkendes.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 08-03-2022

Anbefalet.

Bilag

Budget 2022-2023 Afdeling 6

Punkt 6: Præsentation af Ejendomsstrategi og handleplan - orientering

19/14875

Beslutningstema

Udvalget præsenteres for Egedal Kommunes Ejendomsstrategi og den tilhørende Handleplan 2021-2025.

Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller, at orientering om Egedal Kommunes Ejendomsstrategi (bilag 1) og tilhørende Handleplan 2021-2025 (bilag 2) tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Egedal Kommunes Ejendomsstrategi blev vedtaget af Byrådet den 1. november 2017.

Ejendomsstrategien blev efterfølgende revideret – bl.a. med et større fokus på brugermedansvar i vedligeholdelsen af kommunens bygninger, almenboliger med kommunens anvisningsret og kommunens ejendomskøb. Byrådet godkendte den reviderede udgave af Ejendomsstrategien den 24. juni 2020.

Ejendomsstrategien sætter rammen for funktion, drift, udvikling og afvikling af kommunens ejendomme. Visionen for ejendomsstrategien er, at kommunens ejendomme skal danne en fleksibel, multifunktionel og bæredygtig ramme for kommunens kerneopgaver, som bl.a. er læring, omsorg, pleje, sundhed og fritidsaktiviteter. I den forbindelse bemærkes, at ejendomsstrategien løbende koordineres med Egedal Kommunes planstrategi og øvrige overordnede politikker, strategier og planer.

Egedal Kommune forvalter ca. 207.000 m² bygninger, hvilket bl.a. omfatter skoler, daginstitutioner, idrætsanlæg, bosteder, plejecentre, kulturhuse, biblioteker, flygtningeboliger, spejderhytter, rådhuset og sundhedscenter. Endvidere har kommunen anvisningsret til 466 ældreboliger, hvilket forventes at stige til 544 ældreboliger i løbet af 2022.

På baggrund af ejendomsstrategien vedtog Byrådet den 24. februar 2021 handleplan 2021-2025, som udmønter ejendomsstrategiens fire fokusområder gennem 32 konkrete indsatser.

De fire fokusområder er følgende:

- 1: Optimering af anvendelse af lokaler (10 indsatser).
- 2: Samskabelse og dialog (8 indsatser).
- 3: Multifunktionalitet og fleksibilitet i nybyggeri og tilpasning af eksisterende bygninger (4 indsatser).
- 4: Effektiv og bæredygtig drift, renovering og byggeri (10 indsatser).

De 32 indsatser indeholder bl.a. initiativer til, hvordan der skabes multifunktionelle bygninger i et samarbejde mellem brugere og relevante fagfolk. Hertil kommer en række initiativer, der udmønter ambitionen om bæredygtighed såvel i nybyggeri som i renovering af eksisterende byggeri, samt ved køb og udleje.

Afrapportering på handleplanens fremdrift sker én gang årligt i november.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerdialog

Egedal Kommunes ejendomsstrategi er offentliggjort på kommunens hjemmeside, og interne såvel som eksterne brugere og interessenter bliver løbende inddraget i forbindelse med realisering af handleplanens indsatser.

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 08-03-2022

Taget til efterretning.

Bilag

Egedal Kommunes Ejendomsstrategi - revideret 24.06.2020

Punkt 7: Sager til orientering

21/22452

Beslutningstema

Orientering til Plan- og Byudviklingsudvalget.

Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Administration og formand orienterer udvalget.

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 08-03-2022

Taget til efterretning.