

REFERAT Byrådet d. 30-10-2019

Mødedato Onsdag d. 30. oktober 2019 kl. 18:00

Mødested Byrådssalen

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Egedal Vand A/S - Ansøgning om lånegaranti - beslutning.....	4
Novafos Investeringsaftale 2020 for vand- og spildevandsområderne - beslutning.....	6
Strukturanalyser for renseanlæg - Novafos - beslutning.....	7
Stenløse Private Skovbørnehave - ansøgning om ny lokalplan for Bækholmvej 29 - beslutning.....	9
Lokalplan 54 for detailhandel og erhverv ved Valdemarsvej og Kommuneplantillæg 3 - endelig ved	12
Udvidelse af boligareal til nyt plejecenter i Egedal By Syd - beslutning.....	14
Placering af Smørum hjemmepleje, revideret økonomi og tidsplan - beslutning.....	16
Byggeregnskab (Skema C) for Ølstykke almennyttige Boligselskab, afd. 19 - Rådhusvænget i Ølsty	18
Forslag til politisk mødeplan 2020 - beslutning.....	20
Lukket: Salg af parcelhusgrunde i Smørum - beslutning.....	22

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning i Byrådet den 30-10-2019

Godkendt.

Punkt 2: Egedal Vand A/S - Ansøgning om lånegaranti - beslutning

19/6803

Beslutningstema

På baggrund af ansøgning fra NOVAFOS A/S, skal det besluttet, om kommunen vil garantere for et lån til anlægsinvesteringer på op til 2,6 mio. kr.

Kompetence til afgørelse

Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at

1. Egedal Kommune garanterer for et lån optaget i Kommune Kredit på op til 2,6 mio. kr., til finansiering af anlægsinvesteringer i Egedal Vand A/S i 2019, jf. den vedtagne investeringsaftale for selskabet
2. Der opkræves en provision for garantien på 0,5 % af det endeligt optagne lån
3. Indtægten fra provision tilgår kassen

Sagsfremstilling

Egedal Kommune og Holdingselskabet NOVAFOS A/S har indgået en fireårig (2019-2022) investeringsaftale for datterselskabet Egedal Vand A/S. Investeringsaftalen blev vedtaget af bestyrelsen i november 2018, og indeholder en række anlægsprojekter, der skal realiseres i hvert af de fire år.

NOVAFOS A/S har fremsendt en ansøgning om kommunal garanti for en lånramme på op til 2,6 mio. kr. Lånet vil skulle indgå i finansieringen af de aftalte anlægsprojekter for 2019.

Ved indgåelse af ovennævnte investeringsaftale, har kommunen vurderet, at de planlagte anlægsprojekter er relevante og nødvendige for driften af selskabet. På den baggrund anbefaler administrationen, at kommunen stiller den ønskede garanti.

Statsstøttereglerne betyder, at der skal opkræves provision for kommunale lånegarantier. Kommunalfuldmagtsreglerne betyder samtidig, at provisionen skal fastsættes på markedsvilkår.

Forsyningsområdet er baseret på det såkaldte "hvile-i-sig-selv" princip, der firkantet sagt betyder, at den enkelte forbruger, over taksterne, betaler for driften af selskabet, herunder nødvendige investeringer i ledningsnet m.m. Samlet set giver det en begrænset risiko forbundet med kommunal garantistillelse.

Kommunens bankforbindelse har i juni måned estimeret rentemarginalen mellem et garanteret og ikke-garanteret lån i forsyningsvirksomheder til 0,5 %. Niveauet svarer til det, der opkræves for de øvrige kapitalselskaber, hvor kommunen er ejer/medejer. På den baggrund anbefaler administrationen, at provisionen fastsættes til 0,5 %.

Provisionen opkræves første gang, når det endelige lån er optaget. Opkrævning sker én gang årligt umiddelbart efter regnskabsårets afslutning. Provisionen beregnes af den til en hver tid værende restgæld i lånet. Indtægten fra provisionen indtægtsbevilliges og tilgår kassen. Indtægten kan ikke estimeres på nuværende tidspunkt, da det afhænger af den endelige lånoptagelse samt amortiseringen.

Det bemærkes, at Byrådet den 29. august 2018 godkendte en lånegaranti til Egedal Vand A/S på 3,2 mio. kr. Garantien blevet givet til lånefinansiering af en række planlagte anlægsinvesteringer i 2018. NOVAFOS A/S oplyser, at de konkrete investeringer viste sig at kunne finansieres indenfor den takstfinansierede ramme, hvorfor garantien ikke blev anvendt.

Konsekvenser for budgettet

Indtægten forbundet med garantiprovisionen tilgår kassen. Indtægten kan ikke opgøres for nærværende, da det endelige lånebeløb og amortiseringen ikke kendes. Indtægten vil fremgå af de løbende budgetopfølgninger.

Beslutning i Økonomiudvalget den 23-10-2019

Anbefalet.

Charlotte Haagendrup deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning i Byrådet den 30-10-2019

Godkendt.

Bilag

Ansøgning om lånegaranti - Egedal Vand A/S

Punkt 3: Novafos Investeringsaftale 2020 for vand- og spildevandsområderne - beslutning

19/8509

Beslutningstema

Det skal beslottes, om Novafos Investeringsaftale for 2020 mellem Egedal Kommune og Novafos' selskaber 'Novafos Vand Egedal A/S' og 'Novafos Spildevand Egedal A/S' kan godkendes.

Kompetence til afgørelse

Teknik- og Miljøudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at Novafos Investeringsaftale 2020 godkendes.

Sagsfremstilling

Novafos' ni ejerkommuner skal hver især hvert år indgå en investeringsaftale med Novafos. Investeringsaftale 2020 for Egedal Kommune er vedlagt i bilag.

Indgåelse af en investeringsaftale er en konkretisering af ejerstrategien for Novafos og de mål, der er opstillet i kommunernes sektorplaner. Investeringsaftalen skal bidrage til at synliggøre parternes fælles forventninger til investeringer og serviceniveau. Oversigt over mål, handlinger, resultatkrav, budgetoverslag for en 4-årig periode 2020-2023 samt kort fremgår i bilag 1.

Novafos orienterede den 15. maj 2019 Teknik- og Miljøudvalget om investeringsaftalen. I forhold til det første oplæg til investeringsaftale er der ikke sket indholdsmæssige ændringer.

Investeringsaftale for 2020 for Egedal Kommune forelægges nu til endelig vedtagelse.

Investeringsaftalen skal desuden forlægges til godkendelse i Novafos bestyrelse.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 09-10-2019

Anbefalet.

Beslutning i Økonomiudvalget den 23-10-2019

Anbefalet.

Charlotte Haagendrup deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning i Byrådet den 30-10-2019

Godkendt.

Bilag

Egedal - investeringsaftale for 2020.pdf

Punkt 4: Strukturanalyser for renseanlæg - Novafos - beslutning

19/2920

Beslutningstema

På baggrund af at Novafos har udarbejdet en strukturanalyse for renseanlæg, Roskilde Fjord ønsker Novafos at udarbejde strukturplan for renseanlæg samt miljøvurdering af planen. Der orienteres om sagen og udvalget skal beslutte om administrationen skal deltage i arbejdet.

Kompetence til afgørelse

Teknik- og Miljøudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at

1. strukturanalysen for ny renseanlæg tages til efterretning
2. administrationen bidrager til udarbejdelse af strukturplan og tilhørende miljøvurdering

Sagsfremstilling

I Novafos ejerstrategi står blandt andet, at Novafos skal arbejde for ”... en ny effektiv rensestruktur for det samlede selskab”. Novafos har derfor udarbejdet en ”Strukturanalyse for renseanlæg, Roskilde Fjord”, omfattende 8 renseanlæg i Frederikssund, Egedal og Ballerup kommuner.

Anbefaling

På grundlag af strukturanalysen anbefaler Novafos, at der bygges et nyt moderne og energineutralt renseanlæg i Frederikssund Kommune, og de eksisterende 8 renseanlæg ombygges til bassiner. De 8 berørte anlæg er Måløv, Ølstykke, Stenløse, Slagslunde, Frederikssund, Slangerup, Tørslev og Hyllingeris Renseanlæg. Den nye struktur for renseanlæg

- bidrager til den grønne omstilling
- er mere robust overfor fremtidige rensekrav
- er bedre for miljøet
- er billigst

Traditionel spildevandsrensning er meget energiforbrugende. De 8 eksisterende renseanlæg forbruger ca. 6.500 MWh el pr. år, svarende til 1.600 familiers el-forbrug. Et moderne renseanlæg forbruger mindre og producerer mere energi, så den nye rensestruktur som minimum bliver energi-neutral. Projektet bidrager dermed væsentligt til den grønne omstilling.

Teknologier til at imødegå skærpede krav til udledning (næringssalte, medicinrester, mikroplast, bakterier m.v.) kan langt nemmere og billigere implementeres, hvis spildevandsrensningen finder sted på ét stort, frem for mange små renseanlæg.

Den nye rensestruktur vil forbedre miljøforholdene. Nabogenerne reduceres, arbejdsmiljøet forbedres, kemikalieforbruget reduceres, ressourceudnyttelsen forbedres og vandløb vil under regn blive aflastet. Den reducerede vandmængde i vandløbene er dog en udfordring, som skal håndteres.

I dag er de samlede årlige omkostninger for spildevandsrensningen ca. 63 mio. kr./år. Med den nye rensestruktur reduceres de samlede omkostninger til ca. 55 mio. kr./år.

De nuværende renseanlægs store tanke anbefales ombygget til forsinkelsesbassiner, så urensset spildevand under regn ikke udledes til vandområder. Værdien af tanke ombygget til bassiner er ca. 120 mio. kr., svarende til en årlig besparelse på ca. 4 mio. kr./år.

Det nye renseanlæg planlægges etableret i Frederikssund Kommune, i en afstand på mindst 200 m fra eksisterende eller planlagte boligområder.

Novafos anbefaler, at der på baggrund af strukturanalysen udarbejdes en strukturplan for renseanlæg med en tilhørende miljøvurdering. En strukturplan er en sektorplan inden for spildevandsområdet. Miljøvurderingen vil blive udarbejdet af Miljøstyrelsen, da projektet er tværkommunalt. De berørte kommuner og Novafos, vil alle kunne/skulle bidrage til afgrænsningen af miljøvurderingen, fastsættelse af detaljeringsniveauet og afklaring af relevante alternativer til projektet. Parallelt hermed vil der blive gennemført en Natura 2000 vurdering af Roskilde Fjord.

Hvis den nye struktur for renseanlæg skal gennemføres, forventes plan- og myndighedsprocessen at vare 5-8 år, efterfulgt af en anlægsfase på 4-6 år. En sammenfatning af strukturanalysen er vedlagt som bilag.

Det videre forløb

Hvis samtlige berørte kommuner godkender, at kommunernes administration må bidrage til udarbejdelse af en strukturplan og en tilhørende miljøvurdering, vil Novafos igangsætte arbejdet.

Novafos finansierer og forestår arbejdet med udarbejdelse af en strukturplan for renseanlæg og den tilhørende miljøvurdering af strukturplanen.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerinddragelse

Når strukturplanen og dens miljøvurdering er udarbejdet, vil de blive sendt i offentlig høring. Den offentlige høring kan ledsages af borgermøder. Efter høringen vil strukturplanen og miljøvurderingen blive tilrettet og fremlagt til politisk behandling i kommunerne.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 09-10-2019

Pkt. 1 Taget til efterretning.

Pkt. 2 Anbefalet.

Beslutning i Økonomiudvalget den 23-10-2019

Pkt. 1. Taget til efterretning.

Pkt. 2. Anbefalet.

Charlotte Haagendrup deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning i Byrådet den 30-10-2019

Pkt. 1. Taget til efterretning.

Pkt. 2. Godkendt.

Bilag

Strukturanalyse for renseanlæg, Roskilde Fjord-bilag

Punkt 5: Stenløse Private Skovbørnehave - ansøgning om ny lokalplan for Bækholmvej 29 - beslutning

19/10457

Beslutningstema

Byrådet skal træffe beslutning om, hvorvidt der skal udarbejdes et tillæg til lokalplan nr. 3 Stenløse med et kommuneplantillæg, som muliggør anvendelse til daginstitutionsformål på Bækholmvej 29.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller at,

1. Der udarbejdes et tillæg til lokalplan nr. 3 Stenløse og kommuneplantillæg, som muliggør Bækholmvej 29 til offentlige formål som daginstitution, herunder privat daginstitution.
2. Planarbejdet prioriteres i forhold til rækkefølgen af kommende lokalplaner.
3. Grønt areal på Bækholmvej 29 udlejes til skovbørnehaven på markedsvilkår.
4. Der indgås aftale om forkøbsret til det grønne areal med Stenløse Private Skovbørnehave.

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget besluttede på mødet den 19. juni 2019, at tilbagesende sagen om mulig placering af opsamlingsplads for Stenløse Private Skovbørnehave til yderligere afklaring. Dagsordenspunkt fra mødet er vedlagt som bilag 1.

Skovbørnehaven har foreslået en placering på Bækholmvej 29. Arealet hvor der ligger en spejderhytte, ejes af Egedal Kommune og anvendes af KFUM Spejderne, Egedal Gruppe. Kortbilag 2 viser ejendommens placering inden for lokalplanens delområde C1 og det område, som børnehaven ønsker at anvende.

Egedal Kommune har fra Skovbørnehaven modtaget ansøgning om dispensation til anvendelse af Bækholmvej 29 i Stenløse som opsamlingssted for Stenløse Private Skovbørnehave, samt ansøgning om udarbejdelse af tillæg til lokalplan nr. 3, der kan gøre anvendelsen permanent. Se bilag 3.

Derudover har Stenløse Private Skovbørnehave sendt supplerende ønsker til ansøgningen, som fremgår af bilag 4. Heraf fremgår det, at børnehaven ønsker at købe det grønne areal på ca. 1.000 m² øst for parkeringspladsen til indretning af indhegnet udeareal. På ejendommen ønsker skovbørnehaven at opføre en bålhytte og 5 skure til henholdsvis læ for børnene, garderobe, toilet, kontor og legetøj/haveredskaber. Herudover ønsker Skovbørnehaven, at el, vand og kloakledning fremføres til arealet.

Det er administrationens vurdering, at ejendommen Bækholmvej 29 er velegnet til formålet. Se bilag 5. Endvidere vurderer administrationen, at et fremtidigt salg af det grønne areal kan gennemføres med respekt for de nuværende aktiviteter på Bækholmvej 29.

Administrationen har tilsvarende vurderet en placering på Spejderengen, hvor byrådet den 25. september 2019 besluttede, at arealerne kan sælges til Ølstykke Privatskole. Spejderengen vurderes derfor også velegnet til formålet med ny lokalplan for området. En placering vil imidlertid forudsætte en nærmere undersøgelse af, om det er muligt at integrere en daginstitution i privatskolens projekt. Endvidere forudsætter det, at de to private institutioner kan finansiere et køb og blive enige om en fælles model. Denne placering er således behæftet med en række usikkerheder for børnehaven.

Administrationen har undersøgt udgifterne til den helt nødvendige forberedelse af ejendommen Bækholmvej 29 til anvendelse som opsamlingssted, hvor børnehaven alene anvender husets toiletfaciliteter lejlighedsvis og til opmagasinering. Det medfører, at der vil være udgifter i størrelsesorden 50.000 – 75.000 kr. til nødtørftig renovering af toiletfaciliteter, indretning af gangareal (kroge og skoriste) samt nøgler. Udgifterne til indretning af det grønne areal med hegn er vurderet til ca. 55.000 kr. Hertil kommer, udgifter til fremføring af el og vand til udearealet.

Administrationen har ikke forholdt sig til Stenløse Private Skovbørnehaves konkrete ønsker om etablering af bygninger på grunden, da dette vil kræve en konkret myndighedsbehandling, som afventer ændret plangrundlag. Ændringen af plangrundlaget giver således kommunen som ejendomssejer mulighed for at tillade, at ejendommen anvendes som opsamlingssted for Stenløse Private Skovbørnehave.

Administrationen anbefaler en model, hvor der indgås aftale om leje af et udeareal med forkøbsret til det grønne areal som vist på kortbilag 6. Med lejeaftalen følger brugsret til de lejlighedsvis nødvendige faciliteter i spejderhytten. Lejen fastsættes på baggrund af udearealets størrelse med tillæg for den begrænsede brugsret til hytten. Ved fastsættelse af lejen indgår, at skovbørnehaven afholder udgifterne til indretning af det grønne areal herunder evt. fremføring af el og vand. Kommunens udgifter til renovering af spejderhuset indgår endvidere ved fastsættelser af lejen.

Lokalplanligt

Ejendommen ligger i byzone og er omfattet af lokalplan nr. 3 Stenløse delområde C1 der udlægger ejendommen til anvendelse til offentlige formål samt private institutioner af almennyttig karakter. Endvidere fremgår, at ejendommen kun må anvendes til renseanlæg, olieudskiller og lignende samt til opførelse af klubhuse for ungdomskorps og sportsforeninger. Herudover er ejendommens område øst for parkeringspladsen ikke omfattet af lokalplan nr. 3.

Skovbørnehaven er offentligt formål, som er lokalplanpligtigt.

Administrationen vurderer, at der skal udarbejdes tillæg til lokalplan 3, Stenløse, delområde C1 samt området øst for parkeringspladsen, angående formål og anvendelse af del af ejendommen til daginstitutionsformål udover de nuværende anvendelsesmuligheder. Bl.a. mulighed for en byggeret, hvis skovbørnehaven på sigt ønsker at etablere lokaler, der ikke alene er et opsamlingssted. Der skal også udarbejdes et kommuneplantillæg, da området ikke er rammelagt i kommuneplanen.

Konsekvenser for budgettet

Udgifterne til renoveringen af Bækholmvej 29 kan holdes inden for CEI's driftsramme til vedligehold. Udgifterne til indretning af det grønne areal afholdes af Stenløse Private Skovbørnehave.

Ved placering på Spejderenden vil alle etableringsudgifter skulle afholdes af skovbørnehaven.

Borgerinddragelse

Egedal Kommune har den 24. maj 2019 indledt dialog med KFU Spejdernes Egedal Gruppe, som giver udtryk for at de gerne vil indgå i dialog med kommunen for at afdække udfordringer ved en udvidet anvendelse i forhold til de nuværende aktiviteter samt også drøfte løsninger. Ansøgningen har ikke været fremsendt i naboorientering. Der vil blive foretaget høring i forbindelse med planarbejdet.

Beslutning i Planudvalget den 10-10-2019

Imod stemte Hamad Mahmoud (A), Niels Lindhardt Johansen (C) og Ib Sørensen (A)
Ulrik John Nielsen (Løsgænger) og Ole Hovøre (V) undlod at stemme.
Venstre begærer sagen i Byrådet.

Beslutning i Byrådet den 30-10-2019

Ib Sørensen (A) stillede ændringsforslag om, at Egedal Kommune kontakter Stenløse Skovbørnehave og Ølstykke Privat Skole for i samarbejde, at kunne etablere sig på Spejdergrunden i Ølstykke.

Der blev stemt om ændringsforslaget.

For stemte A, F og Niels Lindhardt Johansen (C) med i alt 8 stemmer.

I mod stemte B, I, O og V samt Charlotte Haagendrup (C), Ulrik John Nielsen (-), Jakob Peter Loessl (-) med i alt 13 stemmer.

Ændringsforslaget faldt.

Der blev stemt om indstillingen.

For stemte B, F, I, O og V samt Charlotte Haagendrup (C), Ulrik John Nielsen (-), Jakob Peter Loessl (-) med i alt 14 stemmer.

Imod stemte A og Niels Lindhardt Johansen (C) med i alt 7 stemmer.

Indstillingen godkendt.

Ib Sørensen (A) ønskede følgende mindretalsudtalelse ført til protokol: Vi stemmer imod, fordi der ikke er grundlag for at placere en institution eller privat Skovbørnehave på et areal, der er udlagt i kommuneplanen og lokalplanen til fritidsformål.

I Investeringsplanen 2028 prioriteres den kommunale bygningsmasse, og behovet for kommunale tilbud skal gå forud for private.

Bilag

Økonomiudvalg 19.06.2019, beslutning

Kortbilag Ejendommens placering

Ansøgning om leje og dispensation - Bækholmvej 29.pdf

Supplerende ansøgning af 14.09 Ønsker til opsamlingssted.pdf

Notat om screening af spejderhytter.pdf

Illustration af anvendelsen

Punkt 6: Lokalplan 54 for detailhandel og erhverv ved Valdemarsvej og Kommuneplantillæg 3 - endelig vedtagelse - beslutning

19/12749

Beslutningstema

På baggrund af den afholdte offentlige høring skal det beslutes, om Kommuneplantillæg 3 og Lokalplan 54 kan vedtages endeligt.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Kommuneplantillæg 3 og Lokalplan 54 vedtages endeligt med nedenstående ændringer og bekendtgøres efter planlovens bestemmelser herom:
 - a. Lokalplanens bestemmelser for skiltning ændres til at omfatte erhverv
 - b. Der optages bestemmelser om belysning af skilte og lysskilte i lokalplanen
 - c. Afsnit om jernbaneloven indarbejdes i lokalplanens redegørelse
 - d. Detailhandelsrammen for bydelscentret Egedal By udvides til at omfatte Egedal Rådhus, Egedal Sundhedscenter og Egedal Plejecenter
 - e. Afsnit om bydelens sammenhæng indarbejdes i tillæggets redegørelse.
2. Administrationen bemyndiges til at foretage redaktionelle rettelser.

Sagsfremstilling

Planforslagene blev behandlet på byrådsmødet den 26. juni 2019.

Planforslagene har været i offentlig høring i perioden 1. juli – 26. august 2019. Oversigt over samtlige høringssvar samt administrationens bemærkninger fremgår af bilag A. Inden planforslagene blev sendt i høring, blev anvendelsesbestemmelsen skærpet til miljøklasse 1-2 i overensstemmelse med kommuneplanrammen.

Høringssvarene vedrører i hovedsagen følgende forhold:

- Skiltning, herunder øge maks. antal, placering og gener ved belysning for togpersonale
- Bekymring for minimumsstørrelsen på 1.000 m²
- Henvielse til jernbanelovens § 24 i lokalplanens redegørelse
- Uddybende redegørelse for sammenhængende bymidte

På baggrund af høringssvarene, jf. hvidbogen, foreslår administrationen følgende justeringer af planerne:

- Lokalplanens bestemmelser for skiltning ændres til at også omfatte erhverv, og der optages bestemmelser om belysning af skilte og lysskilte
- Afsnit om jernbaneloven sættes ind i lokalplanens redegørelse
- Detailhandelsrammen for bydelscentret Egedal By udvides til at omfatte Egedal Rådhus, Egedal Sundhedscenter og Egedal Plejecenter, som vist i bilag B
- Afsnit om bydelens sammenhæng, som skrevet i bilag A, indarbejdes i tillæggets redegørelse

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

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerinddragelse

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

Beslutning i Planudvalget den 10-10-2019

Pkt. 1 Anbefalet

Pkt. 2 Anbefalet

Beslutning i Økonomiudvalget den 23-10-2019

Anbefalet.

Beslutning i Byrådet den 30-10-2019

Godkendt.

Bilag

Hvidbog

Bilag A - Udvidet bydelscenter

Bilag B - Sammenhængende bydelscenter

Forslag til kommuneplantillæg 3

Forslag til lokalplan 54

Punkt 7: Udvidelse af boligareal til nyt plejecenter i Egedal By Syd - beslutning

19/16238

Beslutningstema

På baggrund af skitseforslag til den konkrete indretning af Plejecenter i Egedal By Syd (Bæksager) skal der tages stilling til om boligarealet skal udvides fra 65 til 68 m² pr. bolig for at skabe fællesarealer til de kommende beboere, der passer med visionen for plejecentret.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at;

1. det godkendes at boligarealet for plejeboligerne udvides fra 65 til 68 m² pr. plejebolig, og
2. der gives tillægsbevilling på 0,75 mio. kr. i 2020 til grundkapital, som finansieres af kommunens kassebeholdning, så grundkapitaludgiften herefter i alt udgør 16,58 mio. kr. i 2020. Dette sker som følge af udvidelsen af boligarealet.

Sagsfremstilling

ØAB og administrationen er i gang med at projekttere plejecentret i Egedal By Syd (Bæksager) med i alt 78 plejeboliger. Den finansielle ramme for plejecentret er fastsat i Investeringsplan 2028, hvor der er afsat midler til at boligerne må være 65 m². De 65 m² dækker over såvel boligen i sig selv, som boligens andel af fællesareal og gangareal.

Med den nuværende skitsering af plejecentret arbejdes der med at etablere afdelinger på 9-10 boliger, hvor der til hver afdeling skal indrettes et fællesareal med anretterkøkken, spiseplads og opholdstue. Enhederne på 9-10 boliger er valgt for at sikre de bedst mulige rammer for beboerne, hvoraf mange vil have demens, og derfor har behov for at bo i mindre enheder.

Da boligerne skal være ca. 40 m² netto for at kunne rumme et brugbart soveværelse, opholdsareal og badeværelse, medfører det at fællesarealerne pr. afdeling kun kan være ca. 60-70 m² fordelt på 35-40 m² til køkken og spiseplads og 25-30 m² til opholdstue. Foreløbig skitse på fællesareal og boliger fremgår af bilag 1. Det vurderes, at fællesarealerne bliver for små, da der skal være nok plads til følgende:

- I køkkenet skal medarbejderne kunne forberede mad og rydde op efter spisning.
- Alle beboere skal kunne spise samtidig med, at der er 3-4 personaler, og at en del beboere er i kørestol.
- Beboere kan være i opholdsstuen og ikke være forstyrret af aktiviteter i køkkenet.

Det anbefales derfor, at boligernes areal øges med op til 68 m², hvilket vil give en mulighed for at øge fællesarealernes størrelse med ca. 30 m² pr. fællesareal. Det betyder, at fællesarealer bliver mellem 90-100 m².

Hvis boligernes areal øges vil det medføre, at huslejen for boligerne stiger. En beregning på den forventede huslejestigning fremgår af bilag 2. Det vurderes, at huslejestigningen fortsat vil medføre, at rådighedsbeløbet for beboerne, der er fastsat af Byrådet, kan overholdes.

Visionen for plejecentret, som blev godkendt af Byrådet i maj 2019, er at skabe et hjemligt miljø, som fremstår rart og indbydende. For fællesarealerne er der desuden fokus på en høj grad af fleksibilitet, og at arealerne kan benyttes, indrettes og tilpasses til forskellige situationer og behov. Derudover er det konkret beskrevet at fællesarealet skal være indrettet med anretterkøkken gerne med køkkenø til fælles aktiviteter omkring madlavning/spisning samt mulighed for indretning med store og små borde på ca. 25-45 m². Derudover skal være indrettet med et opholdsrum med TV- og opholdsstue skærmet fra, men knyttet til spisekøkken på ca. 25-45 m².

Det vurderes derfor nødvendigt at udvide fællesarealerne for at opfylde denne vision. Det skal bemærkes, at der udover fællesarealerne tilknyttet til boligerne også er et fællesrum for hele plejecentret, som kan bookes til fællesarrangementer og aktiviteter for beboerne, eller af beboerne til fx familiefest.

Konsekvenser for budgettet

Som følge af, at boligstørrelsen forøges, stiger udgifterne til grundkapitalindsat til etablering af boligerne med 0,75 mio. kr., som finansieres af kommunens kassebeholdning. Den kommunale grundkapital betales til Landsbyggefonden, når de

opkræver den. Det sker på baggrund af indberetninger fra bygherren om afholdte udgifter, og kan ske samlet eller løbende. Udbetalingen af grundkapitalen forventes at falde i 2020.

I forbindelse med etableringen af plejecentret vil der ske et salg af grunden til boligselskabet. Grunden er pt. vurderet til ca. 14 mio. kr. Grundsælget forventes at blive forelagt til godkendelse i slutningen af året sammen med skema A godkendelse.

Beslutning i Planudvalget den 10-10-2019

Pkt. 1 og 2 anbefalet

Beslutning i Økonomiudvalget den 23-10-2019

Anbefalet.

Beslutning i Byrådet den 30-10-2019

Godkendt.

Bilag

Bilag 1. Foreløbige skitser på bolig og fællesareal i plejecenter

Bilag 2. beregning på den forventede huslejestigning

Notat vedr. udvidelse af boligareal til nyt plejecenter i Egedal By Syd

Beregning af det forventede rådighedsbeløb pr. borger pr. måned

Punkt 8: Placering af Smørum hjemmepleje, revideret økonomi og tidsplan - beslutning

19/16445

Beslutningstema

På baggrund af byrådets beslutning i august 2019 om, at undersøge alternative placeringsmuligheder og igangsætte planarbejdet for ny placering af Smørum hjemmepleje, skal det besluttes, hvorvidt en ny placering i Smørum Idrætsområde eller Smørumparken samt ny tidsplan for byggeriet af Smørum Hjemmepleje kan godkendes.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at

1. Smørum hjemmepleje placeres ved Skebjergvej i Smørumparken (forslag 1), og at der udarbejdes lokalplantillæg med kommuneplantillæg til lokalplan 48 for Smørumparken
2. alternativt, at Smørum hjemmepleje placeres i Smørum Idrætsområde (forslag 2), og at der udarbejdes nyt plangrundlag for Smørum Idrætsområde
3. ny tidsplan for hjemmeplejebyggeriets opstart godkendes
4. der udarbejdes forslag til parkeringsløsning som indgår i budget 2021
5. Social- og Sundhedsudvalget orienteres om Planudvalgets beslutning på deres møde i november

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede den 28. august 2019, at der skulle igangsættes en undersøgelse af alternativ placering af Smørum hjemmepleje, samt at der skulle igangsættes nyt plangrundlag, som muliggør indflytning medio 2021.

Analyse: Administrationen har undersøgt 22 forskellige placeringer af hjemmeplejen fordelt på 6 områder i Smørum. Placeringerne er set i forhold til planforhold, som alligevel skal revideres i efteråret 2019 samt ud fra en række kriterier, som fremgår af Bilag 1 - planforhold. Alle placeringer bortset fra 2 er afvist af en række forskellige årsager såsom fordyrende forhold pga. terrænregulering, rørføringer, trafikomlægning eller lignende. Men også pga. manglende plads, problematiske trafikale forhold, vejforløb eller dårlige parkeringsmuligheder. Uhensigtsmæssigheder for den fremtidige byudvikling er også taget med i betragtning. Endvidere er der set på tidligere forkastede forslag, som fortsat ikke anbefales.

Anbefaling: På baggrund af analysen anbefales det, at placere hjemmeplejen på grundarealet ved de midlertidige flygtningepavilloner i Smørumparken, hvor der er god vejadgang og 9 p-pladser. Pavillonerne forventes fjernet, når de nye fleksible boliger er klar til indflytning. Se bilag 1 – forslag 1. Alternativt at det placeres mellem tennisbanerne og parkeringsarealerne i Smørum Idrætsområde, se bilag 1 – forslag 2. Der er der plads til en bygning i 1 etage, der opfylder de nævnte kriterier i bilag 1. Placeringen optager ingen parkeringspladser og er tæt på eksisterende p-arealer og vejadgang, der er centralt placeret i bymidten. Placeringen ligger tæt på lægehus og fysioterapi samt genoptræningsmuligheder.

Parkering og trafik: Forslag 1 Hjemmeplejen udløser mindst 9 p-pladser iht. parkeringsnorm i kommuneplan 2017. Men der må forventes behov for ca. 20 p-pladser derudover. Der er 11 pladser på grunden nu, dvs. der skal etableres yderligere ca. 20 nye p-pladser. Se bilag 1 – forslag 1 samt bilag 2 - budget.

Forslag 2 - Det vurderes muligt at udvide det eksisterende p-areal med ca. yderligere 22 p-pladser på sigt ved inddragelse af ubenyttede grønne arealer. Parkeringen ved kulturhuset skal opgraderes bl.a. med bedre skiltning. Der skal ses nærmere på forbedring af de generelle adgangs- og parkeringsforhold i området for bløde og hårde trafikanter. Se bilag 1 – forslag 2.

Nyt plangrundlag: Forslag 1 - Smørumparken er omfattet af lokalplan 48, hvor delområde A2 er udlagt til boligformål. En hjemmepleje er offentlig service/administration så både lokalplanen og rammeområdet skal ændres. Hjemmeplejens placering reducerer grundarealet udlagt til boligformål. Forslag 1 kræver tillæg til lokalplan 48 samt kommuneplantillæg. Det foreslås, at tillæggene alene omfatter et lille område ved Skebjergvej, som det fremgår af bilag 1 – forslag 1. Forslag 2 - Placeringen i Smørum idrætsområde kræver ny lokalplan og kommuneplantillæg. Lokalplanen for idrætsområdet muliggør kun idrætsformål og kommuneplanrammen udlægger området til rekreative formål som fx idræt. Se bilag 1 – planforhold – forslag 2. Administrationen foreslår et nyt rammeområde for hjemmeplejen og evt. den nordlige del af

idrætsområdet, der muliggør blandede byfunktioner. Byrådet besluttede 28. august 2019, at forhandle videre med private investorer om placering af en ny tennishal i Smørum idrætsområde. Tennishallen kræver ny lokalplan og planarbejdet kan dermed passende omfatte placeringen af Smørum hjemmepleje i idrætsområdet (forslag 2).

Tidsplan: Hjemmeplejen flyttede d. 27. juni 2019 fra Kratkær til Søagerskolens tidligere SFO lokaler. Da Søagerskolen skal fraflyttes i august 2021, skal lokalplanen være endeligt vedtaget i oktober 2020, så der kan udarbejdes udbudsgrundlag, projekteres og bygges. Modulbyggeriet vil med forudsætning i færdiggørelse af lokalplanen i oktober 2020 og byggetilladelse i november 2020 vurderes klar august 2021. Se bilag 2 - Budget og tidsplan for modulbyggeri - hjemmeplejeenheden i Smørum.

Konsekvenser for budgettet

Byrådet besluttede 28. august 2019 at flytte anlægsbudgettet fra 2019 til 2020. Administrationen har revideret oprindeligt vedtaget budget på 6,453 mio. kr. og har i oplæg til revideret Investeringsplan2028 forelagt et budget på samlet 7,54 mio. kr. Således indgår forslag til en forøgelse med 1,087 mio. kr. i oplæg til anlægssønsker. Derudover har Administrationen i supplerende prioriteringsforslag til anlægssønsker forelagt et forslag om 0,9 mio. kr. til p-pladser, skur til cykler, affaldscontainergård og inventar, som anbefales at blive prioriteret. For uddybning samt forbehold for økonomien henvises til bilag 2 – Budget og tidsplan for modulbyggeri - hjemmeplejeenheden i Smørum.

Borgerinddragelse

Borgerne inddrages i forbindelse med høring af lokalplan og kommuneplantillæg.

Beslutning i Planudvalget den 10-10-2019

Pkt. 1, 3 og 4 anbefalet

Pkt. 2 ikke anbefalet

Pkt. 5 anbefalet, med den forståelse at Social- og Sundhedsudvalget orienteres på baggrund af byrådets beslutning.

For stemte Hamad Mahmoud (A), Ib Sørensen (A) og Ole B. Hovøre (V) samt Ulrik John Nielsen (Løsgænger). Niels Lindhardt Johansen (C) undlod at stemme.

Beslutning i Økonomiudvalget den 23-10-2019

Anbefalet.

Beslutning i Byrådet den 30-10-2019

Godkendt.

Bilag

Bilag 2 - Budget og tidsplan for modulbyggeri- Hjemmeplejeenheden i Smørum - rev_24-09-2019.docx

bilag 1 - planforhold og placering mv. - 2 forslag(rev011019).pdf

Punkt 9: Byggeregnskab (Skema C) for Ølstykke almennyttige Boligselskab, afd. 19 - Rådhusvænget i Ølstykke - beslutning

15/5191

Beslutningstema

På baggrund af ansøgning, fra Ølstykke almennyttige Boligselskab, afd. 19, Rådhusvænget, Ølstykke, skal det besluttes, om byggeregnskab (Skema C) for Rådhusvænget i Ølstykke, 88 almene familieboliger, kan godkendes.

Derudover skal der tages stilling til, om der kan godkendes tillægsbevillinger på henholdsvis kr. -475.000 til opkrævning af støttesagsgebyr til kommunen og kr. 41.227 til øget kommunal grundkapitallån.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Byggeregnskabet (Skema C) på kr. 192.041.146 godkendes.
2. Tillægsbevilling på kr. -475.000 til opkrævning af støttesagsgebyr godkendes
3. Tillægsbevilling på kr. 41.227 til øget grundkapitallån

Sagsfremstilling

Ølstykke almennyttige Boligselskab, afd. 19, Rådhusvænget i Ølstykke, har opført 88 almene familieboliger på ca. 90 m² i gennemsnit.

Tilsagn om grundkapitaltilskud og foreløbig anskaffelsessum (Skema A) er godkendt af Byrådet den 29. april 2015. Den endelige anskaffelsessum (Skema B) er godkendt af Planudvalget den 9. maj 2016. Efter en ændring af arealerne og antallet af boliger.

Ølstykke almennyttige Boligselskab søger nu om godkendelse af deres endelige byggeregnskab (skema C).

Byggeregnskabet er opgjort pr. 4. juli 2019 med revisionspåtegning den 4. juli 2019. Byggeregnskabet udviser en anlægsudgift på 192.041.146 kr., hvilket er 693.146 kr. mere end den godkendte anskaffelsessum ved Skema B.

	Skema B	Skema C
Samlet anlægsudgifter inkl. moms	191.348.000 kr.	192.041.146 kr.
Husleje pr. m2 ekskl. forbrug	990 kr.	1.095 kr.
Husleje pr. m2 inkl. fællesarealer (inkl. antenne og øvrige udgifter mm)	1.132 kr.	1.235 kr.

Finansiering:

	Budget	Regnskabet
Realkreditlån	168.386.240 kr.	168.749.036 kr.
Kommunal grundkapital 10 % af anskaffelsessum	19.134.800 kr.	19.176.027 kr.
Beboerindskud	3.826.960 kr.	3.835.205 kr.
Finansieres af selskabet	0 kr.	280.878 kr.

I alt

191.348.000 kr. 192.041.146 kr.

I forhold til merudgiften på kr. 693.146 udgør kr. 412.268 fastprisregulering, som skyldes forlænget byggetid. Efter § 13, stk. 4 i Støttebekendtgørelsen kan indeksregulering af entreprisesummen medtages i anskaffelsessummen.

Restbeløbet på kr. 280.878 finansieres af selskabet. Administrationen vurderer derfor, at stigningen er acceptabel.

Støttesagsgebyret bliver beregnet ud fra anskaffelsessummen godkendt i skema B og udgør kr. 475.000.

Ved en eventuel godkendelse af det endelig byggeregnskab (Skema C) godkendes også en stigning i det kommunale grundkapitallån på kr. 41.227, som skal finansieres med en tillægsbevilling.

Konsekvenser for budgettet

Der søges en tillægsbevilling på kr. -475.000 i 2019 svarende til 2,5 promille af anskaffelsessummen fra skema B, som anbefalet i vejledning til almenboligloven. Beløbet indgår i serviceudgifterne.

Der søges om tillægsbevilling på kr. 41.227 i 2019 til øget kommunal grundkapitallån.

Beslutning i Planudvalget den 12-09-2019

Punktet udsættes.

Beslutning i Planudvalget den 10-10-2019

Pkt. 1 – 3 anbefalet

Beslutning i Økonomiudvalget den 23-10-2019

Anbefalet.

Beslutning i Byrådet den 30-10-2019

Godkendt.

Bilag

Rådhusvænge - byggeregnskab.pdf

Punkt 10: Forslag til politisk mødeplan 2020 - beslutning

19/15720

Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om en politisk mødeplan for 2020.

Kompetence til afgørelse

Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Økonomiudvalget godkender sin mødeplan for 2020.
2. Byrådet beslutter politisk mødeplan for 2020 – herunder om fagudvalgsmøderne skal afholdes på 2 eller 4 dage
3. sag med specifik mødedag og tidspunkt forelægges fagudvalgene.

Sagsfremstilling

I henhold til styrelseslovens § 8 træffer Byrådet beslutning om, hvornår og hvor ordinære møder skal afholdes. Mødeplanen offentliggøres i begyndelsen af hvert regnskabsår. Ordinært møde holdes som regel mindst én gang om måneden. Tid og sted for mødet offentliggøres.

I henhold til styrelseslovens § 20 træffer Økonomiudvalget og hvert stående udvalg beslutning om, hvornår og hvor udvalgets møder skal afholdes.

Som det har været praksis i de senere år er forslag til mødeplan udarbejdet, så Økonomiudvalgets og Byrådets møder så vidt muligt afholdes henholdsvis den andensidste og sidste onsdag i måneden og med hensyntagen til skolernes ferier, højtider m.v.

Praksis for fagudvalgsmøder har været, at de har været afholdt fra mandag til torsdag i ugen forud for Økonomiudvalgsmødet.

Som et muligt alternativ til den hidtidige praksis vil fagudvalgsmøder i stedet kunne afholdes på to dage – fx tirsdage og onsdage. Forslaget vil skabe mere kompakte og levende mødedage med øgede muligheder for fællesdrøftelser mellem udvalgene og bedre servicering fra administrationens side.

	Model A) – praksis	Model b) - alternativ
Kultur- og Erhvervsudvalget	Mandag 16.30	Onsdag 16.30
Skoleudvalget	Tirsdag 17.00	Tirsdag 16.30
Teknik- og Miljøudvalget	Onsdag 17.00	Onsdag 17.00
Social- og Sundhedsudvalget	Onsdag 17.00	Onsdag 19.00
Planudvalget	Torsdag 17.00	Tirsdag 19.00
Familieudvalget	Torsdag 17.00	Tirsdag 19.00

Kombinationen har ikke overlap af fagudvalgsmedlemmer.

Forslaget til mødeplan for 2020 forelægges Økonomiudvalget og Byrådet i oktober og de stående udvalg i november 2019.

Beslutning i Økonomiudvalget den 23-10-2019

Pkt. 1. Godkendt, at Økonomiudvalgets møder så vidt muligt holdes den andensidste onsdag i måneden.

Pkt. 2. Anbefalet, at Byrådet mødes sidste onsdag i måneden og at fagudvalgsmøderne afholdes efter model A - dvs. fordelt på 4 dage som i indeværende år.

Pkt. 3. Anbefalet.

Det præciseres, at dagsordenerne til fagudvalgene udsendes senest fredag i ugen forud for møderne.

Beslutning i Byrådet den 30-10-2019

Godkendt som indstillet af Økonomiudvalget.

Bilag

Forslag til politisk mødeplan 2020

Punkt 11: Lukket: Salg af parcelhusgrunde i Smørum - beslutning

19/2762