

REFERAT Planudvalget d. 02-12-2021

Mødedato	Torsdag d. 02. december 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: Kirkestræde 3 - beslutning.....	4
Ny daginstitution i Smørum - beslutning.....	5
Endelig vedtagelse af Lokalplantillæg 02 - Ølstykke Skyttehal - beslutning.....	14
Endelig vedtagelse af Kommuneplan 2021 - beslutning.....	16
Årets 3. budgetopfølgning (PU) - beslutning.....	21
Frigivelse af rådighedsbeløb til anlægsprojekter - beslutning.....	24
Status på anlægsprojekter 2021 - orientering.....	25
Plejeboligplan - orientering.....	26
Sager til orientering.....	28
Udbud af Dam Holme 8-12 - beslutning.....	29

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutningstema

Godkendelse af dagsorden.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller, at dagsordenen godkendes.

Beslutning i Planudvalget den 02-12-2021

Formanden stillede forslag om, at punkt 5 blev behandlet som punkt 2.

Forslaget godkendt.

Niels Lindhardt Johansen (L) og Ulrik John Nielsen (L) stillede forslag om, at punkt 5 tages af dagsordenen.

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

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

Forslaget faldt.

Dagsorden herefter godkendt.

Punkt 2: Lukket: Kirkestræde 3 - beslutning

21/5201

Punkt 3: Ny daginstitution i Smørum - beslutning

21/16851

Beslutningstema

På baggrund af Byrådets beslutning i forbindelse med vedtagelsen af Budget 2022 -2025 om at etablere en ny daginstitution i Smørum skal Planudvalget godkende placering af den nye institution.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet.

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Udvalget beslutter, hvilken placering den nye dagsinstitution i Smørum skal have.
2. Tilførsel af midler til etablering af vej til institutionen indgår som forslag i forbindelse med budgetforhandlingerne i 2022.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog den 6. oktober 2021 i forbindelse med Budget 2022 – 2025 at placere en ny daginstitution i Smørum med plads til otte grupper. Budgettet for institutionen er 50 mio. kr., hvilket giver en institution tilsvarende Fantasihaven i Smørum. Fantasihaven består af ca. 1600 m2 byggeri på et grundareal på ca. 7.500 m2. En væsentlig udfordring ved afsøgningen af lokaliteter er, at arealet skal være tilgængeligt for kommunens byggeri relativt hurtigt og kræver yderligere økonomi til for eksempel vejtilslutninger.

Administrationen har på baggrund af denne beslutning gennemført en vurdering, der opgør fordele og udfordringer ved fire forskellige lokaliteter i Smørum ud fra fem vurderingskriterier:

1. Bykvalitet
2. Byggeri til tiden
3. Trafikforhold
4. Pædagogisk vurdering
5. Pris – herunder bygge- og ekstraudgifter.

De fire placeringsmuligheder er:

1. Sødalen (Åkandehaven 5) - boldbane ved Balsmoseskolen
2. Syd for Oticon – parkareal ved Ung Egedal/Hindbærvangen 220
3. Alpegården i Kildedal Bakke projektet
4. Søagergrunden

Der vil for alle fire placeringsmuligheder være udgifter til vejføringer og parkering. Prisen for ekstra vejføringer, cykelstier m.v. er på følgende niveau vurderes for mulighed 1, 2 og 4 at kunne rummes inden for den samlede bevilling. For placeringsmulighed nr. 3, vil der skulle findes en samfinansiering med byudviklingsmidler.

For alle fire placeringer gælder desuden, at de vil kræve lokalplanlægning, som kan give udfordringer for den samlede tidsplan.

Der forelægges i det nye år en sag om principper for udformning og indretning af den nye institution. Derudover vil der blive afsøgt mulighed for privat eller selvejende drift af ny daginstitution.

De fire placeringer kan ses her:



Nedenfor gennemgås de fire lokaliteter nærmere:

1. Sødalen (Åkandehaven 5), boldbane ved Balsmoseskolen



Billede: Placering af 7.500 m² grundareal til ny permanent daginstitution. Kortet viser endvidere igangværende projekter i området; den midlertidige pavillon til daginstitution, midlertidige genhusningspavilloner for Irishavens gårdhavebebyggelse samt en ny bålhytte ved søen i parken.

Bykvalitet

Sødalen er et kommunalt ejet areal på ca. 8000 m². Der er en igangværende lokalplanproces i forbindelse med skolebyggeriet på området, hvori institutionen kan indgå/indarbejdes. På arealet placeres der en midlertidig daginstitution med plads til tre grupper.

Projektet vil passe ind i områdets karakter med institutionsformål og en grøn struktur. Området er tæt på offentlig transport med bus fra både Frugtvangen og Blomsterhaven, men der er trafikale udfordringer ift. adgangen fra Åkandehaven og krydsende cykelstier. Der skal analyses nærmere ift. de mange cykelstier, der omkranser det grønne areal og skolen, som måske resulterer i omlægning af cykelstier at skabe bedre balance i området. Et byggeri vil dog fratage lokalområdet og skolen et grønt areal, herunder skolens boldbaner. Der må derfor forventes lokal modstand mod projektet. Der er aktuelt 24 borgerhenvendelser i forbindelse med igangsætning af lokalplanarbejdet om placeringen af midlertidig pavillon til daginstitution. Indsigelserne går bl.a. på, at Smørum mister et populært rekreativt areal med

beskyttet natur, søen i parken. Dog kan man indtænke dele af institutionens friarealer som en del af resten af det grønne areal, og derfor kan man i nogen grad opveje, at institutionen optager så meget areal.

Byggeri til tiden

Skolebyggeriet på Balsmoseskolen følger en stram tidsplan, og lokalplanprocessen er tilpasset denne. Daginstitutionen i området blev i første omgang oplyst til at skulle være øst for Fritidscentret Sødalen, i en størrelsesorden af 6-800 m² og med henblik på at kunne sikre, at såfremt den midlertidige skulle gå hen at blive permanent, så vil der være mulighed for dette. Det er også på baggrund af denne oplysning, at muligheden for daginstitution blev indarbejdet i sagsfremstillingen for igangsættelse af lokalplanen. Det er nu øget til 1.600 m² byggeri på anden placering og inddragelse af ca. 7.500 m² til daginstitution. Et større projekt må forventes at forlænge tidsplanen for lokalplanen på grund af behov om yderligere undersøgelser, som potentielt kan forsinke skolebyggeriet.

Trafikforhold

Muligheden for plads til indretning af p-pladser langs Åkandehave skal undersøges, skolen forventes ligeledes skulle have tilført flere p-pladser. Trafikafviklingen for skole og dagsinstitution skal løses i sammenhæng med eksisterende stisystem, som kræver nærmere analyse af om enkelte stisystemer skal omlægges. Hele det grønne areal af skolen er omkranset af cykelstier, så enkelte kunne måske nedgraderes. Der anlægges en midlertidig adgangsvej til byggeplads i den toårige anlægsperiode for skolebyggeriet.

Nuværende trafiktal kendes ikke for Åkandehaven men hele området, som Åkandehaven vejforsyner, genererer cirka 900 bilture på en hverdag baseret på Vejdirektoratets turrater. Det vurderes derfor ikke, at placeringen af en daginstitution i Sødalen vil medføre problemer ift. trafikmængder.

Pædagogisk vurdering

Boldbaner og grønt areal bruges meget af Balsmoseskolen både i undervisningen og i pauser, da Balsmoseskolen ellers har begrænset adgang til udendørs arealer. Samtidig er det ikke i dette nærområde, der er behov for ekstra kapacitet på dagtilbudsområdet. En placering i dette område vil på den anden side give mulighed for tæt samarbejde mellem dagtilbud og skole og i umiddelbar nærhed etableres tre midlertidige dagtilbudsgrupper, der vil kunne overgå til nyopført dagtilbud.

Pris – herunder bygge- og ekstraudgifter

Ved etablering af vejadgang fra Åkandehaven vil det blive nødvendigt med en mindre forlægning af den eksisterende cykelsti umiddelbart nord for Åkandehaven, ligesom der skal etableres en stikker stikrydsning. Det vurderes, at udgifterne til dette udgør cirka 500.000 kr. alt inkl.

Afhængig af jordens beskaffenhed i forhold til niveauet af blød bund, kan det i værste fald blive nødvendigt at anlægge daginstitution ved hjælp af pilotering. Det vil i så fald kunne gøre projektet væsentligt dyrere. Der vil kunne udføres jordbundsprøver for cirka 100.000 kr., som vil kunne klarlægge jordens beskaffenhed i forhold til bebyggelse.

2. Syd for Oticon – parkareal ved Ung Egedal/Hindbærvangen 220



Billede: Forslag til placering af 7.500 m² grundareal for institutionsformål ved Erantishaven vist med turkis skravering

Bykvalitet

Der kan være synergieffekt ved at samle institutioner et centralt sted i byen. Der er allerede et veludbygget vej- og stinet til området samt offentlig transport på Erantishaven. Området er et ældre boligområde, som er fuldt udbygget med parcel- og rækkehuse, og behovet for en ny institution i området anses at være mindre end ved de nye byudviklingsområder omkring Kildedal Station. Parkområdet indgår i en større grøn struktur af parkanlæg og moser gennem Smørum. Ved at inddrage et stort areal af parkområdet til institutionsformål fratages borgere og de eksisterende institutioner et stort rekreativt areal. Institutionens friarealer kan dog indtænkes landskabeligt sammen med parkens resterende areal, og eventuelt være åben for borgere uden for institutionens åbningstid.

Byggeri til tiden

Arealet er omfattet af en ældre lokalplan fra 1997, der udpeger området til offentlig park. En daginstitution kræver derfor et nyt plangrundlag og et kommuneplantillæg.

Området er ikke kulturarvsareal, ligesom der heller ikke er registreret hverken fredede eller ikke-fredede fortidsminder i området. Området grænser dog op til kulturarvsarealet, der omkranser Kong Svends Høj. Der forefindes flere ikke-fredede fortidsminder i nærheden af området, hvorfor en arkæologisk screening anbefales, da evt. fund af kulturarv/fortidsminder kan forsinke byggeriet.

Trafikforhold

Der er mulighed for etablering af ny vejadgang langs Erantishaven, men det skal dog bemærkes, at der findes et busstoppested, som sætter begrænsninger for etablering af vejadgang, medmindre det flyttes.

Erantishaven har jf. en trafiktælling fra 2019 et trafiktal på 2.600 køretøjer i løbet af en hverdag. Dette svarer omtrent til en spidstimebelastning på 300 køretøjer. Erantishaven er i dag udstyret med fartdæmpere, hvor vejen indsnævres til ét spor skiftevis i hver side. Denne typer fartdæmpere anbefales ikke, når spidstimebelastningen overstiger 300 køretøjer, hvilket etableringen af en daginstitution i området må formodes at medføre. Når der samtidig også tages højde for, at byudvikling ved Kildedal Bakke må formodes at medføre yderligere trafik på Erantishaven, anbefales det ikke at tilføre vejen mere trafik.

I forbindelse med at fartdæmpere langs Erantishaven evt. skal fjernes, vil den kørte hastighed stige til omkring 50 km/t, hvilket kan medføre, at Miljøstyrelsens anbefalede grænseværdier for vejstøj ift. beboelse ikke længere kan overholdes. Såfremt denne placering vælges, må det derfor anbefales, at det også medfører en ændring af vejens udstyr langs Erantishaven og Hindbærvangen.

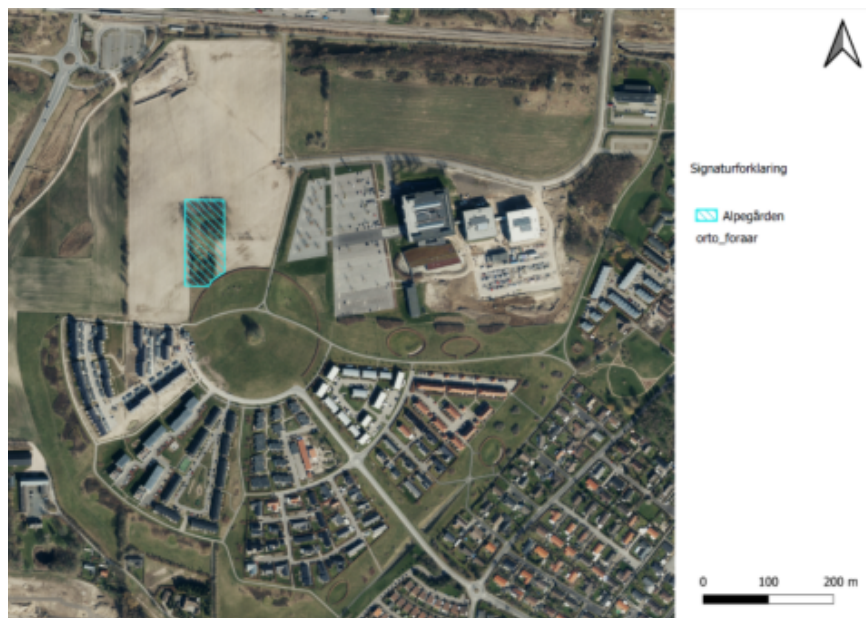
Pædagogisk vurdering

Dette er et nærområde, hvor der ses behov for ekstra kapacitet på dagtilbudsområdet, hvilket vil være logistisk at foretrække for forældre. Denne placering vil give et dagtilbud gode muligheder for ture for de helt små børn i den resterende del af parken og samarbejde med nærtliggende andet dagtilbud.

Pris – herunder bygge- og ekstraudgifter

Området består i den nuværende situation af et grønt parkområde med et stisystem. Såfremt der bygges i området, vil stisystemet skulle omlægges, ligesom der kan forventes mindre udgifter til tilpasning af vejinfrastruktur. Disse udgifter forventes at udgøre cirka 700.000 kr. alt inkl.

3. Alpegården - i forslag til kommuneplanrammeområde BE-2 (Kildedal Bakke-projektet)



Billede: Placering af ca. 7.500 m² grundareal til daginstitutionsformål på den nu nedrevne Alpegårdens grundareal her vist med turkis skravering.

Bykvalitet

På grunden er der eksisterende beplantning, som kan indgå i institutionens udearealer. Arealet ligger i et byudviklingsområde uden andre daginstitutioner, hvilket allerede i dag gør, at den aktuelle efterspørgsel kan fylde pladserne op. Alpegårdsarealet åbner desuden mulighed for reservation til endnu en daginstitution, når behovet opstår. Alpegårdsarealet er placeret centralt i området, hvilket giver liv i området og mulighed for funktion som lokalt mødested. På området er der mulighed for direkte adgang til offentlige grønne arealer, hvilket giver øget mulighed for pædagogiske aktiviteter uden for ejendommen.

Byggeri til tiden

Byggeri på arealet vil kræve udarbejdelse af lokalplan og rammelokalplan for Kildedal Bakke-området.

Det kan forsinke byggeriet, at det kan være svært at finde en regnvandshåndteringsløsning på grund af terrænets udformning og overfladevands naturlige afstrømning ned af bakken mod Værebros Å systemet, som ikke må påregnes at kunne håndtere mere vand.

Hele byudviklingsområdet ved Kildedal Bakke er frigivet efter arkæologisk screening med undtagelse af netop Alpegården, som ikke er blevet screenet, hvilket anbefales, såfremt der skal bygges her.

Trafikforhold

Området er ikke vejforsynet, og det vil derfor være nødvendigt at etablere en lille del af den kommende vejforbindelse, som ventes etableret i Kildedal Bakke projektet mellem Kongeåsen og Kildedal Station. Der tages i den forbindelse udgangspunkt i Viatrafiks vej- og trafikanalyse fra området, hvor de udarbejdede skitseforslag er udgangspunkt for beregning af anlægsudgifter for to forskellige løsninger.

Da der etableres en ny vej til denne placering, giver det også meget friere rammer for etablering af vejadgang, stikrydsninger, vejens udformning med mere, ligesom vejinfrastrukturen allerede ved anlægs af daginstitution kan forberedes til videre byudvikling ved Kildedal Bakke. Det vurderes ikke, at trafik til og fra daginstitutionen vil have en indflydelse på den generelle trafikafvikling i området.

Pædagogisk vurdering

Placeringen i umiddelbar nærhed af Kildedal Station gør det nemt logistisk for pædagogisk personale at komme dertil. Dette kan influere positivt på rekrutteringen. Dette er et nærområde, hvor der ses behov for ekstra kapacitet på dagtilbudsområdet, hvilket vil være logistisk at foretrække for forældre.

Pris – herunder bygge- og ekstraudgifter

En placering her kræver ekstra anlægsudgifter til vejtilslutning. Der er i den forbindelse undersøgt to forskellige forslag til vejtilslutning. De to løsninger fremgår herunder:



Billedet til venstre: Forslag A – Vejtilslutning Kongeåsen-Alpegården

Billedet til højre: Forslag B – Vejtilslutning Kongeåsen-Kongebakken

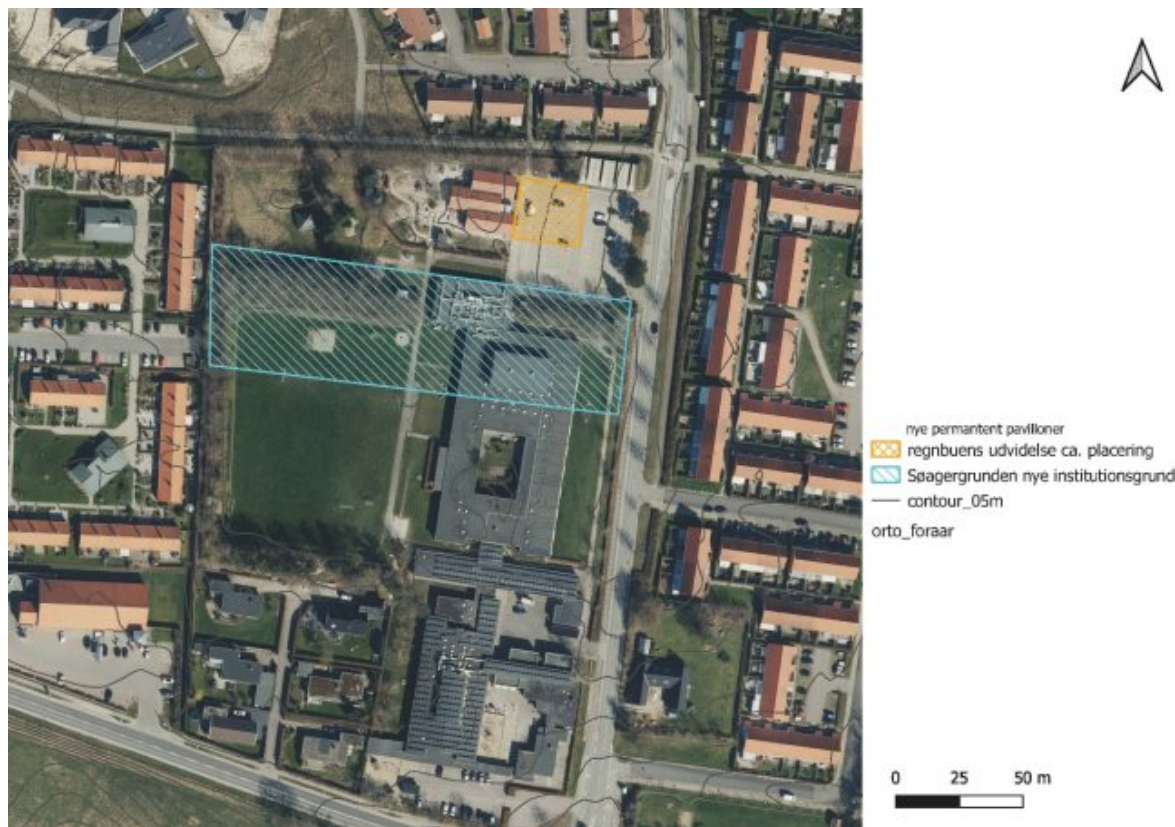
Fælles for begge løsninger er, at anlægsudgifterne inkluderer alle forventelige udgifter ifm. vejanlæg (herunder også administration, rådgivning, projektering, usikkerhed, byggeplads og interne ressourcer).

Løsning A koster cirka 8.000.000 kr.

Løsning B koster cirka 17.000.000-17.500.000 kr.

Der er tale om vejløsninger med bred tværprofil, der kan rumme alle de elementer, som vejen ventes at have behov for. Det er derfor ikke utænkeligt, at vejen kan bygges billigere, såfremt der vælges en anden tværprofil. Det vurderes derimod ikke som værende sandsynligt, at prisen overstiger ovenstående.

4. Søagergrunden



Bykvalitet

Søagergrunden er et kommunalt ejet areal på ca. 33.000 m². Der er på grunden knap 7.500 m² bygninger fra den tidligere Søgerskole, som er planlagt til nedrivning.

Projektet vil kunne passe ind i områdets karakter sammen med eksisterende institution Regnbuen nord for området og med mulighed for grønne udearealer og med mulighed for at anvende den eksisterende gymnastiksal (som ikke nedrives). Projektet vil dog kræve en ny lokalplan for hele Søagergrunden og en sammentænkning af anvendelse for resten af arealet. Administrationen anbefaler, at potentialerne på Søagergrunden bør klarlægges i en proces, der vil forsinke tidsplanen for en ny daginstitution i Smørum. Dette ifald der ikke arbejdes videre med den nye lokalplan for grunden.

Byggeri til tiden

Der er i oktober 2021 vedtaget en lokalplan, som muliggør omdannelse til et nyt boligområde. Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af en længere proces om en samlet udviklingsplan for området. Hvis lokalplanen tages op igen på grund af et ønske om institutionsbyggeri eller der er andre væsentlige ændringer kan udviklingsaftalen ophæves.

Trafikforhold

Det er endnu ikke afklaret, hvorvidt den eksisterende tilkørsel til parkeringsarealet i den nordøstlige ende af Søagergrunden kan anvendes. Ved parkeringspladsen ligger i dag en eksisterende daginstitution (Regnbuen), som udvides midlertidigt og dermed optager en del af omtalte parkeringsareal. Det er derfor usikkert, om den eksisterende tilkørsel kan anvendes til en ny daginstitution, da dette også afhænger af placeringen af evt. parkeringsareal til en kommende institution. Det eksisterende parkeringsareal kan, på grund af Regnbuens udvidelse, ikke anvendes til en ny daginstitution. Der opstilles derfor to scenarier for vejforsyning af evt. ny daginstitution på Søagergrunden:

1. Eksisterende vejadgang kan genanvendes
2. Der skal etableres en helt ny vejadgang.

Fælles for begge scenarier er, at der skal krydses en dobbeltrettet cykelsti, som løber langs vestsiden af Råbrovej. I det tilfælde, at der skal etableres en ny vejadgang vil denne cykelsti også skulle tilpasses denne.

Trafikken på Råbrovej udgør omtrent 2.800 køretøjer i et hverdagsdøgn efter nedlæggelsen af skolen. Som følge af byudvikling i Smørum, ventes dette tal at stige med cirka 1.000 køretøjer til knap 4.000 køretøjer i et hverdagsdøgn. Råbrovej har en fin stand og vejens udstyr svarer omtrent til øvrige primære lokalveje i Smørum. Det vurderes derfor ikke, at en ny daginstitution på Søagergrunden vil give anledning til trafikale problemer på Råbrovej eller øvrige omkringliggende veje.

Pædagogisk vurdering

Børnehuset Regnbuen, der grænser op til Søgerskolen, vil i foråret stå klar med plads til yderligere tre børnegrupper. Behovet for ny daginstitutionskapacitet er koncentreret omkring nybyggeriet i området ved Kildedal Bakke og Smørum Vest, og der ses derfor ikke behov for ekstra institutionsplads ved Søagergrunden. Hvis der etableres daginstitution på stedet, vil der kunne etableres samarbejde med den nærliggende daginstitution. Det bemærkes derudover, at den eksisterende hal på Søgerskolen vil kunne fungere som et supplement, men ikke en fast del af en daginstitution.

Pris – herunder bygge- og ekstraudgifter

Der er en mindre bygning nord for den nuværende hal, som aktuelt bruges til udskoling – kaldet ”Exiten”. Denne bygning skal enten nedrives eller ombygges til institutionsformål. Såfremt den nedrives, skal der regnes med en udgift på ca. 0,5 mio. kr. Bygningen er indrettet pt med klasselokaler og få toiletter og vil skulle gennemgå en gennemgribende ombygning, såfremt den skal bruges til daginstitution. Dette vurderes ikke at være billigere end et nybyggeri.

For så vidt angår forsyningsforhold er administrationen i gang med at sikre forsyning til daginstitutionen Regnbuen. Dette vil umiddelbart kunne udvides til en ny daginstitution.

Såfremt der etableres en helt ny vejadgang med en sikker krydsning af den dobbeltrettede cykelsti, vil ekstraudgifterne udgøre cirka 500.000 kr. alt inkl. Kan den eksisterende vejadgang anvendes, vil ekstraudgifter til vejadgang være stærkt begrænsede og ligge i intervallet 0-100.000 kr. Tilpasningen skal også ses i sammenhæng med den øvrige anvendelse af Søagergrunden og er pt ikke tænkt ind i denne vurdering.

Disse ekstraudgifter indeholder alene de udgifter, der ligger uden for en daginstitutions areal – Det vil sige de tilpasninger, der skal laves til den eksisterende infrastruktur. Etablering af vejadgang og parkeringsplads på selve grunden er ikke indeholdt i dette overslag.

Øvrige undersøgte områder

Arbejdsgruppen har i den indledende screening af egnede placeringer i Smørum taget udgangspunkt i en bruttoliste på otte lokaliteter, hvoraf fire er fravalgt i dette notat.

De fire øvrige placeringer er:

1. Kildedal Bakke – i forslag til kommuneplanramme BE 38
2. Kildedal Bakke – i forslag til kommuneplanramme BE 2, nordligst i området, ved Kildedal st.
3. Smørum Vest – område A2 – tørbassin
4. Smørum Vest – område A3

Konsekvenser for budgettet

Etablering af daginstitution i Kildedal Bakke vil medføre, at kommunen skal gennemføre og betale for byggemodning, hvortil der skal allokeres midler til etablering af vej frem til dagsinstitutionen. Omfanget af midler til byggemodning afhænger af den valgte placering.

Der er på nuværende tidspunkt vurderet et behov på 8 mio. kr. til en vejforsyning til institutionen i Kildedal Bakke-projektet inklusiv alle forventelige udgifter, som skal anvendes i 2023 og 2024. Beslutning om vejføring i området indgår i den samlede rammelokalplan for området, som politisk behandles i sommeren 2022.

Tilførsel af midler til etablering af vej til institutionen indgår som forslag i forbindelse med budgetforhandlingerne i 2022.

Borgerdialog

Afhængigt af valg af placering, vil der blive tilrettelagt en proces for borgerdialog, så lokalsamfundet kan blive inddraget i den videre planlægning.

Beslutning i Planudvalget den 02-12-2021

Niels Lindhardt Johansen (L) og Ulrik John Nielsen (L) stillede forslag om, at placering nr. 1 (Sødalen, Åkandehaven 5) og nr. 2 (syd for Oticon) udtages af sagen.

Forslaget anbefalet.

Under indstillingspunkt 1 blev der stemt om placering nr. 3 (Alpegården, Kildedal Bakke).
For stemte: Ib Sørensen (A), Ole B. Hovøre (V) og Hamad Mahmoud (A) med i alt 3 stemmer.
Imod stemte: Niels Lindhardt Johansen (L) og Ulrik John Nielsen (L) med i alt 2 stemmer.

Placering nr. 3 (Alpegården, Kildedal Bakke) anbefalet.

Lokallisten Ny Egedal ønskede følgende mindretalsudtalelse: Lokallisten Ny Egedal stemmer imod en beslutning om at udpege Alpegården, Kildedal Bakke som eneste mulighed for en placering, idet Søagergrunden også indgår i de videre overvejelser om placering, da det nye byråd skal revurdere den fremtidige anvendelse af Søagergrunden.

Indstillingspunkt 2 anbefalet.

Punkt 4: Endelig vedtagelse af Lokalplantillæg 02 - Ølstykke Skyttehal - beslutning

20/24517

Beslutningstema

På baggrund af den afholdte offentlige høring skal det beslutes, om lokalplantillæg 02 - Ølstykke Skyttehal kan vedtages endeligt.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Lokalplantillæg 02 vedtages endeligt og bekendtgøres efter planlovens bestemmelser.
2. Administrationen bemyndiges til at foretage redaktionelle ændringer.

Sagsfremstilling

Planforslaget blev behandlet på Byrådets møde den 29. september 2021.

Planforslaget har været i offentlig høring i perioden fra den 4. oktober 2021 til og med den 1. november 2021. I høringsperioden er der indkommet 4 høringssvar fra foreninger og berørte parter. Oversigt over samtlige høringssvar samt administrationens bemærkninger fremgår af bilag 1.

De indkomne forslag og idéer omfatter i hovedtræk følgende punkter:

- Ønske om at ændre energi og varmeforsyning fra naturgas til fjernvarme.
- Ønske om at ændre byggefeltet for skyttehallen.

Administrationen finder at høringssvarene handler om forhold, som:

- bygherren afklarer under byggemodningen
- vedrører udviklingen af Ølstykke Idrætsområde

Energi og varmeforsyning

Administrationen har fra start baseret projektet på, at energi og varmeforsyning til skyttehallen sker fra badmintonhallens eksisterende naturgasanlæg.

Idet produktionsforslaget om ”Udbygning af fjernvarmeforsyningsområdet med bæredygtig fjernvarme i Ølstykke og Stenløse” ikke har været vedtaget, er fjernvarmeforsyning ikke skrevet ind som mulighed for lokalplanforslaget.

Administrationen har ved tidligere projekt ved udvidelse af Ølstykkehallen i 2021 forespurgt om mulighed for tilslutning af fjernvarme, hvor Fjernvarmen oplyste, at området først ville være forsynet med fjernvarme i 2026.

Administrationen er i dialog med Fjernvarmen om en tidligere fjernvarmeforsyning i området og dermed overvejelser om en tidligere tilslutning til skyttehallen.

Byggefelt

Administrationen har defineret byggefeltet for skyttehallen i overensstemmelse med det fremtidige planarbejdet for området, hvor skyttehallen placeres parallelt langs Tranekærvej, med en sikkerhedsafstand på 7 meter til badmintonhallen og en længde på 27 meter.

På baggrund af høringssvarene foreslår administrationen at redegørelsens punkt vedrørende Energi og Varmeforsyning ændres til følgende:

1. Tillægget er foreneligt med varmeforsyningsplanlægningen, hvori lokalplanområdet indgår i forsyningsområde med individuel naturgasforsyning, med senere tilslutning til fjernvarme.

Forslagene medfører ingen ændringer i lokalplantillæggets bestemmelser. Administrationen foreslår derfor, at forslagene tages med i den videre planlægning som foregår for det samlede Idrætsområde i Ølstykke med en udviklingsplan og efterfølgende lokalplan.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerdialog

Der er tæt dialog med repræsentanter for Ølstykke Skytteforening. Der er derfor ikke afholdt et borgermøde i løbet af høringsperioden.

Beslutning i Planudvalget den 02-12-2021

Der blev stemt om indstillingen.

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

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

Indstillingen anbefalet.

Lokallisten Ny Egedal ønskede følgende mindretalsudtalelse: Lokallisten Ny Egedal stemmer imod en placering på tværs af badmintonhallen, idet der ønskes en placering langs med badmintonhallen.

Bilag

Oversigt over høringssvar til Lokalplantillæg 02 - Skyttehal

Punkt 5: Endelig vedtagelse af Kommuneplan 2021 - beslutning

21/16338

Beslutningstema

På baggrund af den afholdte høring skal det besluttes, om Kommuneplan 2021 kan vedtages endeligt.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Kommuneplan 2021 vedtages endeligt med nedenstående ændringer og bekendtgøres efter planlovens bestemmelser herom:
 - a) Ramme BE-38 - Ved Schæfergården udgår og arealet fastholdes i landzone
 - b) Udvidelse af BE-2 – Kildedal bakke ved Kildedal Station udlægges til erhverv i stedet for blandet byområde
 - c) Ramme E2-1 – Veksø Nord reduceres med 1 hektar
 - d) Ramme E2-3 - Egedal By Syd reduceres med 2 hektar mod det åbne land
 - e) Ramme B4-2- Etape 5 i Stenløse Syd reduceres med 4 hektar så den eksisterende gård fastholdes i landzone
 - f) Etageantal reduceres fra 5 til 4 etager i ramme C7- stationsområder i Ølstykke Stationsby
 - g) Detailhandelsramme ved Kildedal bakke hæves fra 1.000 m² til 1.200 m²
 - h) Afsnit om Klimatilpasning af Stenløse Å justeres
 - i) Afsnit om natur og Grønt Danmarkskort uddybes og præciseres
 - j) Udpegning af skovrejsning reduceres indenfor interessezonen for motorvejen
 - k) Derudover indarbejdes mindre ændringer i tekst og kort som beskrevet i bilag 1 og 3
 - l) Etageantal reduceres fra 3 til 2 etager i ramme BE-21- Søagergrunden på baggrund af konstitueringsaftalen.
2. Administrationen bemyndiges til at foretage redaktionelle rettelser.

Sagsfremstilling

Forslag til Kommuneplan 2021 med tilhørende miljøvurdering blev behandlet på byrådsmødet den 25. august 2021. Planforslaget har været i offentlig høring i perioden 27. august – 24. oktober 2021.

I høringsperioden er der indkommet 68 høringssvar. Hvidbog med resume af høringssvar samt administrationens bemærkninger og konkrete ændringer i Kommuneplan 2021 fremgår af bilag 1. Samtlige høringssvar i deres fulde længde fremgår af bilag 2. Bemærk at bilag 2 er på 196 sider.

Bolig- og Planstyrelsen skal sikre, at kommuneplanen er i overensstemmelse med de overordnede statslige interesser, og kommuneplanen kan ikke vedtages endeligt, før der er opnået enighed med styrelsen om de statslige krav.

Bolig- og Planstyrelsen har efter dialog i høringsperioden tilkendegivet, at der ikke vil være indsigelse imod Kommuneplan 2021, såfremt de aftalte ændringer indarbejdes. Herunder omfordeling af arealer hvor ramme E2-1, E2-3 og B4-2 reduceres med i alt 7 hektar således, at der er balance i netto arealudlæg, uddybning af afsnit om natur og Grønt Danmarkskort, ændring af anvendelse på arealudlæg langs Tværvej samt udpegning af uønsket skov indenfor vejinteressezone langs Frederikssundsmotorvejen. Se redegørelse for de aftalte ændringer i bilag 3.

Høringssvarene vedrører i hovedsagen følgende forhold:

By, bolig og erhverv (byudvikling og nye areal udlæg)

Kildedal bakke – Ramme BE-38, BE-2 og perspektivområde vest for Tværvej

Der er mange indsigelser mod byudvikling omkring Kildedal Station, særligt de nye rammer til byudvikling samt perspektivområdet vest for Tværvej. Der er særligt bekymring omkring udsigt og trafikale forhold. Der er endvidere stillet forslag om, at hæve detailhandelsrammen fra 1.000 m² til 1.200 m². Derudover er det blevet påpeget, at de nye arealer ikke kan udlægges til støjfølsom anvendelse, med mindre det kan dokumenteres, at der kan etableres støjdæmpende foranstaltninger.

Som følge af indsigelserne udgår den foreslåede ramme BE-38 nord for Schæfergården og arealet fastholdes i landzone.

Udvidelse af BE-2 Kildedal bakke ved Kildedal Station udlægges til erhverv i stedet for blandet byområde, men arealet fastholdes til byudvikling for at sikre en sammenhængende byudvikling og en udnyttelse af områdets stationsnære beliggenhed, der sikrer at byudvikling kan understøtte den kollektive trafik.

Detailhandelsramme ved Kildedal bakke hæves fra 1.000 m² til 1.200 m².

Perspektivområdet vest for Tværvej fastholdes for at sikre en mulig fremtidig erhvervsudvikling omkring Smørum og Kildedal Station.

Kildedal Nord – Ramme BE-39

Der er mange forslag om, at den nordlige del af området friholdes for bebyggelse og fastholdes som åbent land. Der er endvidere forslag til bebyggelsens udformning, anvendelse, beskyttelse af de landskabelige og kulturhistoriske interesser og sikring af forbindelse til omgivelserne, herunder flyvestationen, Kildedal Station mv.

Der foretages ingen ændringer da afgrænsningen og udformningen af området afventer den åbne idekonkurrence, der blev igangsat den 4. november 2021.

Egedal By Syd – Ramme E2-3

Der stilles forslag om, at arealer nord for Dam Holme friholdes for bebyggelse og anvendes til rekreativt område for Egedal By.

Som følge af indsigelsen reduceres ramme E2-3 med 2 hektar mod det åbne land.

Fortætning i Ølstykke Stationsby – Ramme C-7

Der er indsigelse mod fortætning af stationsområdet i Ølstykke Stationsby, særligt i forhold til bebyggelse i 5 etager og indpasning i forhold til omgivelserne.

Som følge af indsigelserne reduceres etageantallet fra 5 til 4 etager i ramme C7- stationsområdet i Ølstykke Stationsby.

Arealudlæg syd for Ganløse – Ramme B2-56

Der er indsigelse mod arealudlæg syd for Ganløse af hensyn til de landskabelige og kulturhistoriske værdier.

Arealudlægget fastholdes for at sikre en fremtidig lokal udbygningsmulighed i Ganløse, men som følge af indsigelsen konsekvensrettes rammen, så det sikres at den ligger udenfor beskyttelseslinjen fra det fredede fortidsminde.

Boligtyper og former

Der er stillet forslag om øget fokus på boliger til unge samt forslag om, at der ses på muligheder for etablering af boligtyper til ældre i Ledøje.

Kommuneplan 2021 lægger op til, at der etableres varierede boligtyper, så der sikres boliger til alle livets faser, dermed også boliger til unge og til ældre. Der er udlagt en del områder, hvor det er muligt at etablere tæt-lav og etageboliger, der vil sikre, at der kan etableres alternativer til parcelhuset, som i dag er den dominerende boligtype i Egedal. Høringssvar har ikke ført til ændringer.

Natur, landskab og oplevelse (Det åbne land)

Landbrug

Der er ønske om større fokus på potentialerne i det moderne landbrug, både i forhold til lokal fødevarerproduktion samt klima, bæredygtighed og miljø.

De fremsendte forslag indeholder mange perspektiver, som er taget til efterretning, og kan indgå i det fremtidige arbejde. Høringssvar har ikke ført til ændringer

Tilgængelighed og adgang til det åbne land

Det påpeges, at der ikke er adgang overalt i det åbne land og forslag om at dette præcises.

Retningslinje 3.1.2 tilrettes således, at der står, ”tilstræbes” bedre tilgængelighed i stedet for ”sikres” bedre tilgængelighed.

Natur og Grønt Danmarkskort

Der er krav om yderligere redegørelse for udpegninger til Grønt Danmarkskort, herunder arealopgørelse, udpegningsgrundlag og realisering.

Afsnit om natur og Grønt Danmarkskort uddybes og præciseres, se redegørelse i bilag 3.

Klima og bæredygtighed

Solceller i det åbne land

Der stilles forslag om, at det i kommuneplanen tilkendes, at det er muligt at opstille solceller i det åbne land.

Store dele af det åbne land i Egedal er omfattet af beskyttelsesinteresser, der er uforenlige med etablering af solcelleanlæg på barmark, såsom bevaringsværdigt landskab, kulturværdier mv.

I Kommuneplan 2021 fremgår det, at kommunen vil se på muligheden for at opstille solceller på restarealer, der er overskåret af fx infrastruktur. Egedal er således indstillet på at realitetsbehandle ansøgninger om solceller i det åbne land, og vil i den forbindelse fortage en interesseafvejning i forhold til beskyttelsesinteresser, hvorfor høringssvar ikke har ført til ændringer.

Stier

Der stilles forslag til udarbejdelse af mere detaljeret plan for etablering af stier, og der er indkommet mange ønsker om, at cykelsti mellem Slagslunde- Stenløse prioriteres.

Cykelsti mellem Slagslunde og Stenlille indgår i prioritering af stier og der arbejdes løbende med stiplanlægning.

Arealreservationer til overordnede infrastruktur

Der er indkommet en del høringssvar om arealreservation til Ring 5, både mod syd og nord, og der stilles forslag om, at kommunen tilkender, at de er imod Ring 5 i sin helhed. Der er endvidere enkelte høringssvar, der ikke ønsker Frederikssundsmotorvejens forlængelse.

Det er pålagt kommunerne at indarbejde arealreservationer til overordnet infrastruktur fra Fingerplan 2019 i deres kommuneplaner. Arealreservationen er således direkte overført fra Fingerplan 2019.

Vejinteressezone for Frederikssundsmotorvejen tilføjes til retningslinjekort 2.6 og udpegnings af skovrejsning reduceres indenfor interessezonen for motorvejen.

Parkering omkring stationerne, fokus på mobilitet og kollektivtrafik

Der stilles forslag om etablering af mere parkering omkring stationerne, der kan understøtte den kollektive trafik samt at kommunen arbejder aktivt for at fremme grøn transport og nye mobilitetsløsninger.

Der arbejdes løbende på at forbedre parkeringsmulighederne omkring stationerne og i afsnit om kvalitetskrav til byudvikling er der i retningslinje 1.10.6 fokus på mobilitet og tilgængelighed. Høringssvar har ikke ført til ændringer.

Stenløse Å

En del høringssvar peger på, at der er truffet beslutning om, at Stenløse Å skal bevares i sit nuværende trace, og der stilles forslag om at afsnittet tilrettes.

Afsnit om klimatilpasning af Stenløse by opdateres i henhold til Byrådets beslutning.

Områder i risiko for oversvømmelse

Der stilles forslag om, at kommunen sikrer, at der ikke bygges i områder, der er udpeget til at være i risiko for oversvømmelse, samt at retningslinje 2.12.2 præciseres således, at det fremgår, at ændret anvendelse også er omfattet af krav om etablering af afværgeforanstaltninger.

Retningslinje 2.12.2 udbygges til at omfatte ændret anvendelse.

Spildevand og regnvand

Der er sendt forslag til kommunens spildevandsplan og forslag til øget fokus på håndtering af regnvand i forbindelse med byudvikling.

De fremsendte forslag er taget til efterretning og vil indgå i det fremtidige arbejde med spildevandsplan og klimatilpasningsplan.

Øvrige bemærkninger

Foruden de nævnte punkter er der indkommet en række forslag til ændringer og forbedringer af mere redaktionel karakter. Disse indarbejdes i det omfang, det er muligt og relevant.

Andre forslag og ideer der ikke direkte er en del af kommuneplanen vil endvidere indgå som input til andre planer og projekter.

Øvrige ændringer

I forbindelse med konstitueringen, efter kommunevalget 2021, er der ønsket om, at bebyggelsen på Søagergrunden max skal være 2 etager. Som følge heraf reduceres etageantal og bygningshøjde i ramme BE-21.

Sammenfattende redegørelse af miljøvurdering

På baggrund af miljøvurderingen af forslag til Egedal Kommuneplan 2021, er en del rammeområder og øvrige udpegninger tilpasset for at undgå konflikter med eksisterende udpegninger i Egedal Kommuneplan 2017. Efter modtagelse af høringssvar fra borgere samt dialog med statslige myndigheder er der foretaget yderligere ændringer af kommuneplanen for at mindske eller undgå potentielle miljøpåvirkninger. Ændringerne og betydningen for miljøvurdering fremgår af denne sammenfattende redegørelse. Se bilag 4.

Konklusionen i den sammenfattende redegørelse er, at det samlet set vurderes, at vedtagelse af Egedal Kommuneplan 2021, vil medføre en påvirkning af trafik (rammeområde BE-39), rekreative forhold (rammeområde B2-56) og kulturarv (BE-2).

Miljøvurderingen har vist, at vedtagelse af kommuneplanforslaget ikke medfører væsentlige miljøpåvirkninger, som udløser et behov for særskilt overvågning. De miljøpåvirkninger, som er identificeret, vil blive overvåget af kommunen i forbindelse med den efterfølgende planlægningsproces.

Offentlig bekendtgørelse

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

Efter den endelige vedtagelse af kommuneplanen foretager administrationen de rettelser i kort og tekst, der er afstedkommet af indsigelser og bemærkninger fra høringsperioden.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerdialog

I forbindelse med udarbejdelse af Planstrategi 2019, blev der afholdt fire borgermøder ude i lokalsamfundene, hvor der dels blev sat fokus på den overordnede strategiske retning for Kommuneplan 2021 og dels på de lokale udviklingspotentialer.

I foråret 2020 var det endvidere muligt, at indsende forslag og ideer til Kommuneplan 2021. I den forbindelse modtog kommunen 18 forslag, lige fra generelle betragtninger om behov for nye boligtyper og former, forslag til mindre nye byudlæg til forslag om inddragelse af større nye arealer til byudvikling. Forslagene blev behandlet på planudvalgsmødet den 10. september 2020.

Forslag til Kommuneplan 2021 har været sendt i offentlig høring fra den 27. august 2021 og frem til den 24. oktober 2021.

Der blev afholdt borgermøde om forslag til Kommuneplan 2021 den 21. september 2021 i Byrådssalen på Egedal Rådhus.

Beslutning i Planudvalget den 02-12-2021

Der blev stemt om indstillingen.

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

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

Indstillingen anbefalet.

Lokallisten Ny Egedal ønskede følgende mindretalsudtalelse: Lokallisten Ny Egedal stemmer imod kommuneplanforslaget og vil fremkomme med ændringsforslag til byrådsbehandlingen.

Bilag

Hvidbog over høringssvar til forslag til Kommuneplan 2021

Høringssvar til forslag til Kommuneplan 2021

Hvidbog over dialog med Staten vedr. forslag til Kommuneplan 2021

Sammenfattende redegørelse bilag 4_Udkast.pdf

Punkt 6: Årets 3. budgetopfølgning (PU) - beslutning

21/21196

Beslutningstema

På baggrund af årets 3. politiske budgetopfølgning skal det besluttes, om resultatet af budgetopfølgningen kan godkendes.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Byrådet under Planudvalgets område godkender:

1. Tillægsbevilling til mindreudgifter for -0,1 mio. kr. til Center for By, Kultur og Borgerservice
2. Tillægsbevilling til mindreudgifter for -1,554 mio. kr. til Center for Ejendomme og Intern Service.
3. Den fremlagte statusmåling på udmøntning af tiltag i budgetaftalen for 2021-24, jf. bilag 1.

Sagsfremstilling

Årets 3. budgetopfølgning går samlet set i 0 fsva. driftsudgifterne. Det afspejler, at der er lavet en tæt tværgående koordineringsøvelse på tværs af kommunens samlede økonomi, hvor der gives tillægsbevillinger på visse rammer, der omvendt finansieres via forventede mindreforbrug på øvrige rammer.

Behovet for tillægsbevillinger på visse rammer skyldes ekstraordinære forhold såsom COVID-relaterede merudgifter, engangsudgifter til driften af Frederiksborg Brand & Redning efter at Gribskov Kommune udtræder, merudgifter til barselspuljen grundet ekstraordinært mange barsler samt yderligere forsinkelse ift. opførelsen af billige boliger. Disse tillægsbevillinger finansieres via mindreforbrug på de øvrige rammer, herunder særligt udgifterne til dagpenge, der ventes at falde i lyset af ledighedsudviklingen.

Der blev ved årets 2. budgetopfølgning afsat betydelige tillægsbevillinger grundet COVID-håndteringen, udgiftspresset på socialområdet samt markant stigende børnetal, og der har på den baggrund været ekstra opmærksomhed i denne årets sidste budgetopfølgning på at kunne håndtere yderligere udgiftspres via mindreforbrug øvrige steder i økonomien.

Ift. anlægsudgifterne afspejler mindreforbruget på knap 72 mio. kr. langt overvejende et behov for at overføre en række anlægsudgifter til 2022.

Hovedtallene i budgetopfølgningen

Tabel 1 viser, hvordan kommunens økonomi i form af de fire økonomiske nøgletal påvirkes af de ansøgte tillægsbevillinger til alle fagudvalg.

Tabel 1 Nøgletal i forhold til Byrådets økonomiske politik

Hele mio. kr.	Mål i Økonomisk Politik	Oprindeligt budget	Korrigeret budget	Forventet regnskab
Overskud på driftsbalancen	Mindst 138	138	83	83
Serviceudgifter	Overholdelse af udmeldt ramme	1.974	2.028	2.033
Anlægsudgifter (brutto)	120 mio. kr. under indtryk af samlet anlægsramme	160	262	191
Gennemsnitlig kassebeholdning	100-125 mio. kr.	525	522	558

Helt overordnet udgør overskuddet på driftsbalancen fortsat netto 83 mio. kr. som følge af, at justeringerne ift. driftsudgifterne samlet set går i 0. De 83 mio. kr. er betydeligt lavere end såvel måltallet i den økonomiske politik som oprindeligt budgetlagt, hvilket hænger sammen med de ekstraordinært høje tillægsbevillinger, som blev bevilget ved årets 2. budgetopfølgning.

De aktuelle forventninger til serviceudgifterne udgør 2.033 mio. kr. Det er en stigning på knap 5 mio. kr. ift. korrigeret budget, hvilket skyldes, at de samlede justeringer på driften, som går i 0, indebærer mindreudgifter til indkomstoverførsler og merudgifter under servicerammen. De aktuelle forventninger til serviceudgifterne ligger derved knap 60 mio. kr. højere end oprindeligt budgetlagt, og ca. 45 mio. kr. højere end det sigtepunkt for regnskabet, som KL tidligere har udsendt.

Dette afspejler de ekstraordinært højere tillægsbevillinger, som blev bevilget ved den 2. budgetopfølgning. Det skal bemærkes, at der i år vurderes begrænset risiko for en sanktion fra statslig side ift. et merforbrug på service, bl.a. på baggrund af COVID-håndteringen.

Kommunens bruttoanlægsgudgifter falder med knap 72 mio. kr., hvilket skyldes forventede anlægsoverførelser til 2022. De forventede anlægsoverførsler fremgår nedenfor i tabel 2. Omfanget af forventede anlægsoverførsler er i år ekstraordinært højt. Det skyldes bl.a. generelle udfordringer med en bygge- og anlægsbranche, hvor der er udfordringer med at finde håndværkere med tid til at udføre opgaverne, ligesom leveringstider på byggematerialer er en udfordring. Samtidig har 2021 været kendetegnet ved akut opstående kapacitetsopgaver inden for dagtilbudsområdet, som har været vanskeligt at få afsluttet inden for kalenderåret, ligesom det har medført behov for omrokering af interne ressourcer, og dermed også påvirket effektueringen af øvrige anlægsprojekter. Det skal dog bemærkes, at det fortsat forventes, at anlægsniveauet i regnskab 2021 vil ligge over oprindeligt budget, og være på det højeste niveau i de senere år.

Årets gennemsnitlige kassebeholdning stiger som følge af budgetopfølgningen med 36 mio. kr.

Tabel 2 De forventede anlægsoverførelser

Anlægsprojekter - overførelser mellem år	Hele 1.000 kr.
301027 Nedbringelse af efterslæb på kommunale bygninger	-5.750
650036 Energooptimering 2 - Parat til fremtiden	-1.950
318069 Investering i reduktion af glasskader	-500
888880 Egedal Bydel: 09 Parcel A6 - A10, byggemodning	-2.500
888880 Egedal Bydel: 10 Parcel A11 - A20, byggemodning	-1.000
888880 Egedal Bydel: 03 byggemodning	-240
002055 Kirkevangen Nord, Byggemodning Smørum vest	-600
002056 Kong Svends Park etape 2, Byggemodning	-200
205012 Egedal by - nyt Parkeringshus	-250
510170 Modulbyggeri område Smørum	-3.200
510130 Ny daginstitution i Ølstykke	-300
650050 Nedtagning af midlertidige p-pladser	-3.000
002056 Arkæologi Kildedal Syd	-350
888880 Egedal Bydel: 16 Landskabsbyen, byggemodning	-100
301090 Læringsfællesskaber	-11.200
888880 Egedal Bydel: 13 Byggemodning til plejeboliger	-2.000
002003 Kunstpulje	-2.150
652198 Udskiftning af netværk i kommunen	-1.000
526080 Nye lokaler til hjemmeplejen i Smørum	-4.850
201030 Øvrige cykelsti-projekter	-5.200
071040 Vandplanprojekt Jørlunde Å	-550
002069 Kildedal Nord	-1.000
510010 Udvidelse af Hvidehøj daginstitution	-4.500
364050 Udvikling af Stenløse kulturhus	-1.000
364065 Stenløse stadion	-1.500
510230 Midlertidige paviljoner dagtilbud Smørum 2021	-3.600
510240 Kapacitet 2021 dagtilbud Stenløse/Ølstykke	-10.400
071020 Kystbeskyttelse Tangbjerg	-2.270
Overførelse af forventede mindreudgifter på anlæg	-71.160

Udmøntning af prioriteringer til budget 2021-24

Der foretages som led i budgetopfølgningen en statusmåling på udmøntningen af de samlede politiske initiativer, som er indeholdt i budgettet for 2021-24 for de enkelte udvalg, jf. sagens bilag 1.

Særligt om bevillinger under udvalget

Center for By, Kultur og Borgerservice lægger på området for GIS et mindreforbrug på 100.000 kr. i kassen. Derudover forventes, at budgettet holder året ud, idet det forventes, at eventuelle merforbrug ved udgangen af året vil kunne dækkes af centrets samlede budgetramme.

Center for Ejendomme og Intern Service søger tillægsbevilling for 0,246 mio. kr. til håndtering af kapacitetsudfordringer i "Blåmejsen" og på "Degnebakken". Derudover reduceres budgettet med -1,8 mio. kr. i kompenserende tiltag ift. den

samlede budgetopfølgning. Det drejer sig om reduktion af budget til energi (el) samt vedligehold.

Konsekvenser for budgettet

Overskuddet på driftsbalancen er uændret med denne budgetopfølgning, mens den gennemsnitlige kassebeholdning stiger med 36 mio. kr.

Beslutning i Planudvalget den 02-12-2021

Anbefalet.

Bilag

Implementering af budgetaftale 2021-24 (PU)

Center for By Kultur og Borgerservice (PU)

Center for Ejendomme og Intern Service (PU)

Punkt 7: Frigivelse af rådighedsbeløb til anlægsprojekter - beslutning

21/20773

Beslutningstema

På baggrund af revideringen af Investeringsplan2028, som blev vedtaget med budgetaftalen for 2022-2025, skal der træffes beslutning om frigivelse af rådighedsbeløb til anlægsprojekter i 2021.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget - Økonomiudvalget – Byrådet.

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. 4 mio. kr. af rådighedsbeløbet på investeringsoversigten for 2021 til ”Nedbringelse af efterslæb på kommunale bygninger” frigives
2. 12,3 mio. kr. af rådighedsbeløbet på investeringsoversigten for 2021 og 2022 til ”Plejeboliger og botilbud” frigives
3. 4,1 mio. kr. af rådighedsbeløbet på investeringsoversigten for 2021 til ”Nye lokaler hjemmeplejen Ølstykke” frigives.

Sagsfremstilling

Med Budget 2022, som blev vedtaget af Byrådet den 6. oktober 2021, blev budget til nedbringelse af efterslæb på kommunale bygninger for yderligere 4 mio. kr. i 2021 godkendt. Dertil blev rådighedsbeløb på 2,5 mio. kr. til plejeboliger og botilbud fremrykket fra 2022 til 2021 og frigivet med budgetaftalen.

Administrationen har påbegyndt arbejderne med de nye bygningsvedligeholdelsesprojekter, det nye plejecenter, Hyrdevænget, og de nye lokaler til hjemmeplejen i Ølstykke, og rådighedsbeløb til projekterne i 2021 søges derfor frigivet med denne sag.

1. I alt 4 mio. kr. til vedligeholdelseefterslæb, jf. indstillingspunkt 1, søges frigivet til projekterne:
 - a. Børnehuset Hindbærvangen. Vedligehold.
 - b. SFO Stengårdsskolen. Tagrenovering.
 - c. Stenløse Idrætsanlæg - Hal 2. Tagrenovering.
 - d. Slagslunde Skole. Tagrenovering på hal og omklædning.
2. Der er tidligere frigivet rådighedsbeløb for samlet 1,4 mio. kr. til projektet ”Plejeboliger og botilbud”, hvor der nu er frigivet yderligere 2,5 mio. kr. med budgetaftalen for 2022-2025. Det resterende rådighedsbeløb i 2021 og 2022 på i alt 12,3 mio. kr. ønskes frigivet til det igangværende arbejde med Hyrdevænget.

De nye lokaler i Tofteparken til hjemmeplejen i Ølstykke skrider frem og hele rådighedsbeløbet på 4,1 mio. kr. ønskes således frigivet.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for budgettet, da rådighedsbeløb på hhv. 4 mio. kr., 12,3 mio. kr. og 4,1 mio. kr. er afsat i investeringsoversigten for 2021 og 2022 under investeringsplanens spor Bygningsvedligeholdelse, Plejeboliger og botilbud og Øvrige investeringer. Anlægsbevillingerne vedrører frigivelse af de allerede afsatte rådighedsbeløb.

Borgerdialog

Borgerne inddrages og informeres ved de konkrete projekter.

Beslutning i Planudvalget den 02-12-2021

Anbefalet.

Punkt 8: Status på anlægsprojekter 2021 - orientering

20/4819

Beslutningstema

Sagen beskriver status for anlægsprojekter 2021.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller, at status for anlægsprojekter pr. september til november 2021 tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Vedhæftet i bilag 1 gives status for anlægsbevillinger i 2021 til vedligehold, renovering henholdsvis ombygning af bygninger og nybyggeri i Investeringsplan 2028 samt budgetaftaler.

Mange anlægsprojekter er gennemført og gennemføres på nuværende tidspunkt som planlagt, og der følges løbende op på at håndtere risici for projekterne.

Byggebranchen er dog kendetegnet ved stor aktivitet og stigende materialepriser, hvilket afspejles i kommunens udbud, eksempelvis har markedet ved udbud af udvidelsen af Regnbuen tilkendegivet ikke at kunne give tilbud, som honorerer den ønskede afleveringsfrist, hvorfor projektet efter genudbud først kan afleveres i februar 2022.

Ved ombygning og renovering i ældre bygninger kan opstå uforudsete forhold, som skal håndteres akut, hvilket kan have betydning for omfang af arbejdet, herunder tidsplanen, eksempelvis er etablering af hjemmeplejen på Tofteparken i Ølstykke blevet forsinket et par måneder, da der blev konstateret udvidet behov for miljøsanering og udvidelse af ventilationsanlægget med heraf følgende behov for brandteknisk redegørelse.

På Balsmoseskolen er byggeprogrammet nu principgodkendt, og næste fase opstartes (projektprogram). Byggeprogramfasen er igangsat på Boesagerskolen. Renoveringsarbejder på Søhøjskolen og opførelse af multihus er igangsat. Endvidere gennemføres etablering af kreative læringsmiljøer i gårdrum på Ganløse skole, hvor science gårdrum og facadeudskiftning blive færdigt i år mens udestående i øvrige gårdrum færdiggøres primo 2022.

Endvidere pågår arbejdet med forskønnelse og udvikling af kulturhusene og idrætsanlæg. Enkelte elementer har dog krævet nærmere undersøgelser og brandtekniske redegørelser, som ikke var forudsat, hvorfor nogle opgaver afsluttes i 2022. Endelig har det uforudsete øgede behov for dagtilbudsudvidelser medført brug af projektlederressourcer med afledt effekt på fremdrift på andre projekter, og hvor påvirkning af andre projekter er søgt reduceret ved øget ekstern rådgivning i det omfang, det er hensigtsmæssigt.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerdialog

Der kommunikeres løbende omkring de enkelte projekter til henholdsvis brugere og borgere, ligesom bruger- og borgerinddragelse foretages afstemt i de enkelte projekter i forhold til værdiskabelse.

Beslutning i Planudvalget den 02-12-2021

Taget til efterretning.

Bilag

Tredje status på anlægsprojekter i 2021

Punkt 9: Plejeboligplan - orientering

21/21234

Beslutningstema

I forbindelse med arbejdet med opførelse af nyt plejecenter orienteres udvalget om det videre arbejde med udmøntning af kommunens plejeboligplan.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget/Social- og Sundhedsudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen om det videre arbejde med udmøntning af kommunens plejeboligplan tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Med etableringen af 78 nye plejeboligpladser på Hyrdevænget i 2023 samles demens-pladserne på det nye plejecenter, ud fra betragtninger om at give de ældre gode fysiske rammer og en optimal kvalitet i plejen.

På fællesmøder i Social- og Sundhedsudvalget og Planudvalget er det tidligere drøftet, hvilke muligheder der kan arbejdes med at sikre en hensigtsmæssig kapacitetsudnyttelse på ældre, handicap og psykiatriområdet, når det nye plejecenter Hyrdevænget står færdig og borgere med demens overflyttes. Efterfølgende er Byrådet den 12. marts 2021 orienteret om det videre forløb, hvorefter der er arbejdet videre med at løse udfordringen omkring tomgangsleje som følge af flytning af demenspladser fra hhv. Solkrogen og Engbo (i alt 33) til det nye plejecenter i god dialog med boligorganisationerne. Endvidere at der bliver arbejdet videre med etablering af 8 Autisme Spektrum Forstyrrelser (ASF) boliger.

Administrationen har derfor fortsat arbejdet med at finde hensigtsmæssige løsninger for Solkrogen og Engbo og risici for tomgangsleje i 2023, samt afdække mulig løsning for ASF området:

- At løse udfordringen omkring tomgangsleje som følge af flytning af de demente borgere fra Solkrogen og Engbo til Hyrdevænget.
- Etablere 8-10 ASF boliger.

Administrationen har søgt løsninger, der giver den størst mulige fleksibilitet i forhold til at imødekomme de behov, vi ser fremadrettet på ældre- og det specialiserede socialområde, og samtidig er økonomisk mest fordelagtige for kommunen.

Administrationen har i samarbejde med boligselskaberne afsøgt muligheder vedr. ommærkning af boligerne og/eller ombygning til andre målgrupper. Samlet er konklusionen imidlertid, at det ikke er muligt.

Administrationen vurderer, at det vil være mere hensigtsmæssigt at kommunen overtager boligerne som kommunale almene boliger. Det giver bedre fleksibilitet i forhold til at udnytte kapaciteten ud fra et helhedsperspektiv og finde nye målgrupper til de to afdelinger såfremt boenhederne overtages. Administrationen vil derfor arbejde videre med en købsproces, da mulighederne for en hensigtsmæssig løsning er begrænset så længe boligerne ligger i alment regi.

Boligselskaberne er positive indstillet over for en salgsproces som dog forinden skal godkendes i de respektive beboerorganer i boligselskaberne.

Først herefter kan administrationen forelægge en politisk sag vedrørende køb. Forud herfor kræves desuden afdelingsbestyrelsernes formelle godkendelse og en vurdering af de samlede udgifter forbundet hermed.

Foreløbig proces- og tidsplan:

1. Dialog vedrørende betingelserne for et køb, jf. almenlovens § 27, stk. 2 (december 2021).
 2. Godkendelse i Byrådet og afdelingsbestyrelser (januar 2022).
 3. Boligselskaberne udarbejder en proces for køb og håndterer sagen frem til overdragelse (1. december 2021 - 1. januar 2023).
- Afklaring af gæld hos kreditforeninger, LBF m.m.
 - Godkendelse af salg i de beboervalgte fora.
 - Udskillelser fra eksisterende boligafdelinger.

- Udarbejdelse af salgsdokumenter.
- Tinglysning og udmatrikulering m.m.
- Opgørelse af hensatte midler til flerårigt vedligehold, som følger afdelingen i kommunalt regi.

4. Formel overdragelse (forventet overdragelse 1. januar 2023).

Administrationen forventer, at processen vil tage ca. ét år, da det forudsættes, at overdragelsen sker uden behov for anden myndighedsgodkendelse, og at afdelingerne drives videre som ældre- og handicapboliger.

Fakta på de 2 afdelinger

Solkrogen, beliggende på Damgårdsparken 42-44, er en selvstændig demens afdeling, der er ejet af Venbo og administreret af Boligkontoret Danmark. Kommunen har anvisningsret til boligerne. Solkrogen består af 17 boliger og et samlet boligareal på 941,1 m². Hertil kommer et serviceareal på 82 m². Der er på nuværende tidspunkt en restgæld på ca. 9,14 mio. kr.

Engbo, beliggende Carl Hansens Alle 51, er en selvstændig demens afdeling, der er ejet af ØAB og administreret af DAB. Kommunen har anvisningsret til boligerne. Engbo består af 16 boliger og et samlet boligareal på 1.058 m². Herudover er der et serviceareal på 42 m². Der er på nuværende tidspunkt en restgæld på ca. 7,8 mio. kr.

Konsekvenser for budgettet

Ved et eventuelt køb aftales omkostningsfordelingen mellem parterne.

Den endelige omkostning er endnu ikke endeligt opgjort. Det skal desuden bemærkes, at der i Investeringsplanen 2028 er afsat midler til muligt køb eller nybyg af boliger. Ved overtagelse til kommunal almen, vil der ikke skulle betales tomgangsleje for ledige boliger.

Borgerdialog

Der har været dialog med interesseorganisationer og boligorganisationer i forhold til mulig placering af andre målgrupper i Solkrogen og Engbo. Endvidere har der været afholdt dialogmøder med bruger- og pårørende organisationer, herunder Seniorråd, Handicapråd og Autismeforeningen. Desuden har administrationen orienteret om en mulighed for at etablere inklusionsboliger i en art "opgangsfællesskab" i de kommende små billige boliger, der er ved at blive bygget i Stenløse, ligeledes for borgere med autisme.

Beslutning i Social- og Sundhedsudvalget den 01-12-2021

Vicky Holst Rasmussen (A) og Helle Anna Elisabeth Nielsen (Løsgænger) deltog ikke i sagens behandling. Taget til efterretning.

Beslutning i Planudvalget den 02-12-2021

Taget til efterretning.

Punkt 10: 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 udvalget.

Beslutning i Planudvalget den 02-12-2021

Taget til efterretning.

Punkt 11: Udbud af Dam Holme 8-12 - beslutning

21/19395

Beslutningstema

På baggrund af en henvendelse fra Egedal Fjernvarme A/S, skal der tages stilling til, hvorvidt der skal arbejdes videre med et udbud af ejendommen Dam Holme 8-12.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller, at

1. ejendommen Dam Holme 8-12 ikke sættes til salg, og at der nedlægges et § 14 forbud således, at der retligt eller faktisk etableres lokalplanforhold som modsvarer Kommuneplanens intention om en mere tæt bebyggelse i det stationsnære Maglevad erhvervsområde

eller

2. ejendommen Dam Holme 8-12 sættes til salg snarest efter, at udbudsvilkår er godkendt af Byrådet.

Sagsfremstilling

Egedal Fjernvarme A/S har i henvendelse af 20. september 2021 sammen en privat datacenterleverandør tilkendegivet en interesse i at erhverve grundstykket Dam Holme 8-12, del af matr.nr. 25ø, Stenløse By, Stenløse fra Egedal Kommune. Se vedlagte henvendelse.

Baggrunden for henvendelsen er fjernvarmeselskabets behov for at få tilført yderligere varmekapacitet til at dække varmebehovet i bl.a. Ølstykke Stationsby hvor selskabets LKV-anlæg på Toftehøjskolen står til at skulle lukke.

Selskaberne ønsker at etablere et mindre datacenter med tilhørende solfelt (solceller til strøm) samt et varmeværk til udnyttelse af overskudsvarmen fra datacenteret. Arealet udgør ca. 12.000 m2 grund.

I henhold til den gældende kommuneplan er Dam Holme 8-12 beliggende i det stationsnære område, og er dermed udlagt til en intensiv erhvervsmæssig udnyttelse, hvilket det ansøgte ikke imødekommer.

Imidlertid er ejendommen omfattet af lokalplan nr. 39 for Maglevad, fjernvarmecentral og materielgård. Og det ansøgte vurderes at falde ind under lokalplanens anvendelsesbestemmelser. Den ønskede udstykning er ligeledes i overensstemmelse med lokalplanen. Der skal dog evt. dispenseres for vejadgang til et nyt grundstykke, i forlængelse af anlægget af cykelstiforbindelse fra Dam Holme og ned til underføringen af stien.

Det ønskede solcellefelt er principielt ikke det samme som et solfangerfelt jf. det allerede etablerede, men uanset dette anses udseendet og fysiske fremtræden ikke at afvige væsentligt. Solcellepanelerne skal i henhold til lokalplanen antirefleks-behandles.

Det vurderes således, at det ansøgte umiddelbart falder ind under lokalplanens bestemmelser.

Planudvalget behandlede den 8. april 2021 et forslag om at igangsætte nye lokalplaner for Maglevad-området. Udvalget besluttede, at der skal arbejdes videre med scenario 2 i det fremlagte forslag (blandet bolig og erhverv) med henblik på at forelægge udvalget et konkretiseret oplæg, som også vil indeholde en beskrivelse af den videre borgerinddragelse i planprocessen, inden der sættes gang i udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg.

Såfremt Planudvalget ønsker at fastholde intentionen i kommuneplanen, har Planudvalget i henhold til Planloven mulighed for at nedlægge et § 14-forbud, der har den virkning, at der ikke retligt eller faktisk må etableres forhold, der kan hindres ved en lokalplan.

Nedlægges dette § 14-forbud er Byrådet forpligtet til inden for et år at tilvejebringe en ny lokalplan, der er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

På den baggrund ser administrationen følgende muligheder i sagen:

1. Planudvalget beslutter at ejendommen Dam Holme 8-12 ikke sættes til salg, og at der nedlægges et § 14 forbud mod at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan, og at der udarbejdes en ny lokalplan for området i overensstemmelse med kommuneplanens rammer og udvalgets beslutning af 8. april 2021 eller
2. ejendommen Dam Holme 8-12 sættes til salg når udbudsvilkår er godkendt af Byrådet, og som konsekvens holdes arealet ude af det videre arbejde med scenarie 2 og ny lokalplan for området. Administrationen vil herefter snarest fremlægge en sag med udbudsvilkår for ejendommen.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerdialog

Borgerdialog vil ske i forbindelse med det indledende arbejde med lokalplanen.

Beslutning i Planudvalget den 02-12-2021

Indstillingspunkt 2 godkendt.

Bilag

RETTET ANALYSE MAGLEVAD_29_1_2021_SENDT TIL EK