

# REFERAT Planudvalget d. 11-04-2019

**Møtedato**    Torsdag d. 11. april 2019 kl. 17:00

**Møtested**    Møderum M1.14

**Deltakere**    Ib Sørensen, Ole B. Hovøre, Hamad Mahmoud, Ulrik John Nielsen, Niels Lindhardt Johansen, Katrine Buhl Møller, Lars Østergaard, Sune Schou

## Indholdsfortegnelse

|                                                                                         |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Godkendelse af dagsorden.....                                                           | 3  |
| Afsætningsstrategi og omfang af byggemodning Egedal By, Campusområdet - beslutning..... | 4  |
| Ressourcer til byudvikling og planarbejde - beslutning.....                             | 6  |
| Prioritering af lokalplanarbejdet 2019-20 beslutning.....                               | 8  |
| Udarbejdelse af lokalplanforslag for Campus - beslutning.....                           | 10 |
| Beredskabsplan for plejeboliggarantien - beslutning.....                                | 12 |
| Lukket: Tilbud på køb af storparceller i Værebro erhvervsområde - beslutning.....       | 14 |
| Lukket: Salg af udlejningsejendom Gartnervænget 2A, 2B - beslutning.....                | 15 |
| Lukket: Salg af ejendommen Ryttergården i Smørum - beslutning.....                      | 16 |
| Lukket: Salg af udlejningsejendom Slotsgyden 2 - beslutning.....                        | 17 |
| Ejerskab til gadejord - beslutning.....                                                 | 18 |
| Trap Danmark, Egedal - lad os fortælle den gode historie - orientering.....             | 20 |
| Status på etablering af ny daginstitution i Smørum - orientering.....                   | 22 |
| Første politiske budgetopfølgning - PU - beslutning.....                                | 23 |
| Sager til orientering.....                                                              | 25 |

## **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

17/17920

### **Beslutningstema**

Godkendelse af dagsorden.

### **Kompetence til afgørelse**

Planudvalget.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at dagsordenen godkendes.

### **Beslutning i Planudvalget den 11-04-2019**

Godkendt.

## **Punkt 2: Afsætningsstrategi og omfang af byggemodning Egedal By, Campusområdet - beslutning**

19/5616

### **Beslutningstema**

På baggrund af Byrådets beslutning om opførelse af plejeboliger i Campusområdet i Egedal By, skal der besluttet en afsætningsstrategi for grunde og omfang af byggemodning i Campusområdet.

### **Kompetence til afgørelse**

Teknik- og Miljøudvalget (pkt. 1 - 4) /Planudvalget (pkt. 4- 6) - Økonomiudvalget – Byrådet

### **Indstilling**

Administrationen indstiller at:

1. Der gennemføres byggemodning i etape 1 i tilknytning til parcellerne B1 (plejeboligerne) og B2,
2. Regnvandshåndtering projekteres for etape 1 og etape 2.
3. De grønne arealer, stier og støjafskærmning i etape 1 projekteres og anlægges i perioden 2019-2022.
4. Etape 2 byggemodnes af private aktører.
5. Parcel B2 forsøges afsat til boligformål, som f.eks. seniorbofællesskab inden 2021.
6. Afsætning af de resterende storparceller, B3 – B7, afventer indtil videre salget af storparceller i Stationsområdet.

### **Sagsfremstilling**

Den 17. januar 2019 besluttede Planudvalget placeringen af plejeboligerne på Campus Syd området. Byrådet besluttede endvidere den 30. januar 2019 at frigive et rådighedsbeløb på 2,5 mio. kr. til projektering af byggemodning af området Campus Syd i Egedal By.

I forlængelse af beslutningen om at placere plejeboligerne i Campusområdet, har administrationen modtaget henvendelse om køb af naboparcellen til brug for et seniorboligprojekt. På den baggrund foreslås det, at administrationen undersøger muligheden for at afsætte parcellen således, at der kan ske en opførelse af et seniorboligbyggeri samtidig med opførelsen af plejeboligerne.

For de øvrige storparceller i området foreslår administrationen, at udbud og salg af disse (Storparcellerne B3 til B7) indtil videre sættes i bero. Administrationen foreslår at byggemodningen på disse parceller udføres af private aktører. Formålet er at færdiggøre Stationsområdet først, da dette område allerede byggemodnes nu. Et udbud af parcellerne i Campus kunne medføre, at Stationsområdet vil ligge ufærdigt i flere år.

Administrationen foreslår, at byggemodningen af Campus Syd deles op i etape 1 og etape 2 – jf bilag 2. I etape 1 byggemodnes grundene B1 (plejeboligerne) og B2. Der projekteres for den samlede regnvandshåndtering for både etape 1 og 2. Det grønne område, stier og støjafskærmning mod Frederikssundsvej etableres i etape 1. Administrationen indstiller, at etape 1 byggemodnes i perioden 2019-2022, hvilket sikrer, at plejeboligerne og et muligt byggeri på B2 kan etableres.

I henhold til Investeringsplan 2019-2028 er muligheder for udgifter til byggemodning i perioden 2025 – 2028 begrænsede. Der er i alt afsat 27 mio. kr til byggemodningen af Campus-området. De foreslåede aktiviteter i etape 1 og etape 2 kan indeholdes i dette beløb, men der vil ikke være midler til en kommunal byggemodning af de efterfølgende etaper.

Investeringsplanen 2019 - 2028 forudsætter, at den videre byggemodning af de byudviklingsområder, der ikke er besluttet kommunalt byggemodnet, skal ske ved privat byggemodning.

På den baggrund foreslås byggemodningen af etape 2 indtil videre planlagt udført som privat byggemodning af de bygherrer, som grundene afsættes til.

Udover denne udgift udestår udgifter til tilslutningsudgifter til B1 og B2, som i sidste ende skal afholdes af ejerne af bygningerne på parcellerne.

### **Konsekvenser for budgettet**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser, da der er afsat 27 mio. kr. afsat investeringsoversigten til byggemodning i Campus.

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 10-04-2019**

Punkt 1 – Punkt 4: Anbefalet

### **Beslutning i Planudvalget den 11-04-2019**

Punkt 4 – Punkt 6: Anbefalet

### **Bilag**

Kortbilag 1 Campus Syd.pdf

Kortbilag 2 Campus Syd Etape 1 og 2.pdf

## Punkt 3: Ressourcer til byudvikling og planarbejde - beslutning

19/5415

### Beslutningstema

På baggrund af en orientering om status på lokalplanarbejdet og det generelt øgede pres på byudviklingen i Egedal kommune skal der tages stilling til ressourcerne hertil.

### Kompetence til afgørelse

Teknik- og Miljøudvalget/ Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

### Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Der gives en udvidelse af budgetrammen for Center for By, Kultur og Borgerservice på 0.6 mio. kr. i resten af 2019, 1.2 mio. kr. i 2020 og 2021 og 0.6 mio. kr. i første halvdel af 2022 til i alt to medarbejdere til lokal- og masterplanlægning.
2. Der gives en udvidelse af budgetrammen for Center for Teknik og Miljø på 0.3 mio. kr. i resten af 2019, 0.6 mio. kr. i 2020 og 2021 og 0.3 mio. kr. i første halvdel af 2022 til en medarbejder til infrastrukturplanlægning.

### Sagsfremstilling

I juni 2017 blev det vedtaget at opnormere byplanlægning, byggemodning og byggesagsbehandling med i alt 3 årsværk fordelt på de tre områder frem til udgangen af 2019.

De indkomne projekter i løbet af 2018 og forventninger til næste år gør, at administrationen ikke længere kan følge med.

Det planlagte salg af en række af kommunens ejendomme og byudviklingsarealer samt stor privat interesse for at bygge i Egedal Kommune betyder, at der er mange nye sager om både boliger og erhverv på vej. Der er flere store udbygningsprojekter, som kræver, at der ses på områder som helhed. Den store efterspørgsel efter nye rammer for byggerier og aktiviteter mange steder i kommunen kræver tilstrækkelig bemanning til lokalplanlægning og masterplanarbejde i Center for By, Kultur og Borgerservice. Det øgede pres giver herudover en forøget mængde opgaver til særlig vej og trafik- og infrastrukturplanlægning i Center for Teknik og Miljø.

Der er dels en række lokalplaner og masterplaner, som skal igangsættes på baggrund af byudviklingsprojekter, herunder bymidten i Smørumnedre, Ølstykke stationsby, Kildedal Syd ved stationen og Kildedal Nord, som netop er blevet opprioriteret ved en politisk beslutning. Herudover er arbejdet med Landskabsbyen fremskyndet ved at der pt. søges at udarbejde en udbygningsaftale. Erfaringen med arbejdet med at byggemodne ved hjælp af en udbygningsaftale er, at det er mere ressourcekrævende end forudsat.

Men også udviklingen af skoleområdet og arbejdet med multifunktionalitet og kreative læringsfællesskaber afstedkommer ønsker om agil reaktion på udarbejdelse af de nødvendige lokalplaner for de skoler, som kræver ombygning samt arbejde med trafikssikkerhed og sikker skolevej. Ligeledes skal arbejdet med planlægning for de skolematrikler, som forventes at blive solgt til andre formål igangsættes.

Der er ikke ressourcer til at varetage alle disse opgaver. Det foreslås derfor, at der tilføres ressourcer til i alt 3 medarbejdere til udarbejdelsen af lokal- og masterplaner samt infrastrukturplanlægning til Center for By, Kultur og Borgerservice og Center for Miljø og Teknik.

Alternativt foreslår administrationen, at følgende opgaver nedprioriteres i Center for By, Kultur og Borgerservice:

- Bymidteplan for Ølstykke Stationsby, nedskaleres til forundersøgelse med lavere ambition om plan for mulig udvikling, som følge af skolelukning.
- Helhedsplan for bymidten i Smørumnedre, nedskaleres til forundersøgelse.
- Lokalplan for spejderaktiviteter i Ganløse udskydes. Det kan få som konsekvens, at spejderne efter sommeren 2020 skal tildeles lokaler, som de kan være i uden lokalplanudarbejdelse.
- Lokalplan for Ølstykke idrætsanlæg udskydes, til der er midler afsat til projektet.
- Lokalplan/lokalplantillæg for Novo Nordisk forsøgsgård på Carinalund. Novo Nordisk har tilbudt selv at udarbejde lokalplanen.
- Lokalplan for Hassellunden 2A (udnyttelse til erhvervsformål) kunne udskydes til 2021.

- Alle henvendelser med ønske om dialog om udbygninger, der kræver kommuneplanændringer/tillæg, udskydes til 2020.
- Alle ønsker om lokalplanudarbejdelse, som ligger indenfor kommuneplanens rammer skal udarbejdes af ansøger selv.

Samt nedenfor beskrevne prioritering godkendes i Center for Teknik- og Miljø:

- Opgaver der følger af den ovenfor beskrevne prioritering i CBK nedprioriteres tilsvarende i CTM.
- Udsættelse af trafiksikkerhedsprojekter, der ikke vedrører skoleflytning.

Det foreslås, at stillingerne gøres midlertidige frem til medio 2022.

### **Konsekvenser for budgettet**

Center for By, Kultur og Borgerservice/Center for Teknik og Miljø kan ikke finansiere de ekstra medarbejdere inden for egen ramme.

Det foreslås derfor, at der gives en udvidelse af budgetrammen for Center for By, Kultur og Borgerservice på 0.6 mio. kr. i resten af 2019, 1.2 mio. kr. i 2020 og 2021 og 0.6 mio. kr. i første halvdel af 2022 til i alt to medarbejdere til lokalplanlægning. Deraf følger, at der gives en udvidelse af budgetrammen for Center for Teknik og Miljø på 0.3 mio. kr. i resten af 2019, 0.6 mio. kr. i 2020 og 2021 og 0.3 mio. kr. i første halvdel af 2022 til en medarbejder til infrastruktur planlægning.

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 10-04-2019**

Punkt 1 og Punkt 2: Anbefalet

### **Beslutning i Planudvalget den 11-04-2019**

Anbefalet

## Punkt 4: Prioritering af lokalplanarbejdet 2019-20 beslutning

07/705

### Beslutningstema

På baggrund af en orientering om status på lokalplanarbejdet skal der tages stilling til prioriteringen af lokalplanarbejdet i 2019-20.

### Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget

### Indstilling

Administrationen indstiller, at

1. Det godkendes, at der i 2019-2020 arbejdes med lokalplaner efter følgende prioritering:

- Lokalplan for Storparcel 96 - Stenløse Syd
- Lokalplan for Campusområdet Syd- Egedal By
- Helhedsplan for området omkring Kildedal Station
- Lokalplan for detailhandel ved Valdemarsvej i Ølstykke
- Kommuneplantillæg for revision af detailhandelsstrukturen
- Lokalplan for tæt-lav boligbebyggelse ved Barnekæret i Stenløse Syd
- Lokalplan for boligbebyggelse ved Mosevej i Ølstykke
- Bymidteplan for Ølstykke Stationsby
- Helhedsplan for bymidten i Smørumnedre
- Estimeret 2-3 lokalplaner for ombygning/udvidelse af skoler i distrikt Smørumnedre og Ølstykke
- Lokalplan for spejderaktiviteter i Ganløse
- Lokalplan for Ølstykke idrætsanlæg
- Lokalplan/lokalplantillæg for Novo Nordisk forsøgsgård på Carinalund
- VVM-redegørelse for klimasikring af Stenløse Å
- Kommuneplantillæg for revision af kommuneplanens rækkefølgebestemmelser
- Masterplan for Kildedal Nord (Ferie- og Leisureområde)
- Strukturplan for Landskabsbyen i Egedal By
- Lokalplan for Hassellunden 2A (udnyttelse til erhvervsformål)

2. 3 lokalplaner; Flyverklub ved Kildedal, Boligområdet Kirsebærvangen og Hovegård Transformerstation, nedprioriteres indtil videre.

### Sagsfremstilling

Økonomiudvalget besluttede den 19. september 2018 hvilke lokalplaner, der skulle prioriteres i 2018-19. Udvalget besluttede desuden den 29. oktober 2018, at der også skulle prioriteres en lokalplan for en udvalgswarebutik ved Valdemarsvej.

I forlængelse af denne beslutning er der, i den mellemliggende periode, arbejdet med 5 lokalplaner herunder også en strukturplan for Campusområdet i Egedal. Afledt af den reviderede detailhandelsanalyse er der igangsat nyt kommuneplantillæg for detailhandelsstrukturen i Egedal. Der er arbejdet med en helhedsplan for området omkring Kildedal station. Der er desuden brugt ressourcer på planstrategien og borgerinddragelse i den forbindelse. Se vedhæftede statusnotat.

En række af de prioriterede lokalplaner er der endnu ikke arbejdet med. Flere af dem har afventet materiale fra ansøger/bygherre eller afklaring af økonomiske forhold. Se også vedhæftede statusnotat.

#### Nye ønsker og behov:

Det forventes, at der i løbet af 2019-2020 kan være ønsker om at få igangsat lokalplaner for følgende områder:

- Projektet om kreative læringsmiljøer kan give behov for nye lokalplaner, både for flere af de skoler, der ønskes udvidet og ombygget og for de skoler mv., der ønskes solgt og omdannet til nye formål. Dette arbejde forventes at ske i 2019-2021.



- Som opfølgning på Planstrategi 2019 kan der være politisk ønske om at igangsætte arbejde med f.eks. bymidteplan for Ølstykke Stationsby eller udviklingsplaner for mindre bysamfund. Dette arbejde forventes primært at skulle ske i 2020.
- Byrådet besluttede den 27. februar 2019, at der igangsættes politiske drøftelser om Kildedal Ferieområdes fremtidige anvendelse, karakter og afgrænsning med henblik på, at der primo 2020 kan igangsættes udarbejdelse af en masterplan for området, og efterfølgende igangsættes de nødvendige plandokumenter, i henhold til en politisk vedtaget prioritering.
- Administrationen har modtaget et tilbud om indgåelse af en udbygningsaftale for Landskabsbyen i Egedal By under forudsætning af, at området fremskyndes i kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Sagen forventes politisk behandlet i maj 2019. Hvis Byrådet beslutter at arbejde videre med dette, vil det give behov for at revidere kommuneplanens rækkefølgebestemmelser, samt at afsætte tid til at udarbejde en strukturplan for området.
- Der kan derudover blive behov for lokalplaner i forbindelse med ønsker om at afhænde kommunale ejendomme til nye formål, f.eks. den tidligere genbrugsbutik på Hassellunden i Smørum.
- Derudover forventes det, at der fortsat vil komme forskellige andre ønsker om igangsætning af lokalplaner.

Grundet det store behov for udarbejdelse af lokalplaner og ændringer i ønsker til fremskyndelse og projekter, som bortfalder, forventer administrationen, at præsentere udvalget for en ny prioritering i efteråret 2019.

## **Konsekvenser for budgettet**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Borgerinddragelse**

Borgerinddragelsen vil blive vurderet i forbindelse med planprocessen for den enkelte plan.

## **Beslutning i Planudvalget den 11-04-2019**

Anbefalet

## **Bilag**

Lokalplanstatus marts 2019

## Punkt 5: Udarbejdelse af lokalplanforslag for Campus - beslutning

19/5242

### Beslutningstema

Der orienteres om status på planarbejdet for campusområdet i Egedal By. I den forbindelse skal der træffes beslutning om den kommende proces for den første etape af planlægningen for området.

### Kompetence til afgørelse

Planudvalget

### Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Der udarbejdes et forslag til kommuneplantillæg.
2. Der udarbejdes en miljøvurderingsrapport samtidigt med forslag til lokalplan.

### Sagsfremstilling

På baggrund af Planudvalgets beslutning den 27. november 2018, om at godkende de overordnede principper for strukturplanen for campus, samt fastlæggelsen af placeringen af plejeboliger den 17. januar 2019, skal der udarbejdes forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan.

I den godkendte strukturplan foreslås en udvidelse af det eksisterende regnvandsbassin samt en række punkthuse placeret i den grønne fletning. Derfor forudsætter lokalplanen, at der laves et kommuneplantillæg, som justerer på rammen på den grønne fletning. Det forventes, at arealet af den grønne fletning, indenfor lokalplanområdet, øges med ca. 2000 m<sup>2</sup>.

Der lokalplanlægges kun for arealet syd for Dam Holme, fordi det ikke er realistisk at finde en god løsning på regnvandshåndtering og bebyggelsesmuligheder på arealet nord for Dam Holme indenfor den tidsramme, som opførelsen af plejeboligerne dikterer. Se kortbilag 1 for forslag til lokalplanramme.

I den gældende rammelokalplan 20 er bebyggelsesprocenten for området under et fastsat til 120. Med de bebyggelsestyper, der lægges op til i strukturplanen, kommer bebyggelsesprocenten ikke over 100 for området under et. Der påtænkes dog at give mulighed for at bygge op til 120 % på den enkelte storparcel.

I strukturplanen foreslås et udstykningsprincip, hvor hver storparcel udlægges i et sammenhængende grønt fællesareal. I praksis kan det dog være vanskeligt at sikre kvaliteten af et fællesareal, som består af mellemrum mellem storparceller. Derfor skæres storparcellerne til, så de grænser tæt op til veje, stier og fællesarealer.

Området opdeles i syv storparceller, hvor der er mulighed for at dele de største i to. To storparceller vender mod Dam Holme, og resten ligger mod Frederikssundsvej. Adgangsvejen samt areal til støjskærm påtænkes at komme til at høre til områdets grundejerforenings fællesareal. Se kortbilag 1 for udstykningsprincip.

Det resterende areal er den sidste strækning af den grønne fletning, som er det rekreative grønne område, der binder Egedal By sammen. I forbindelse med den grønne fletning foreslås en stiforbindelse, som løber fra Gymnasievej i Maglevad til Stationsbyen. Se kortbilag 1 for omfang af grøn fletning og stiforbindelse.

Støjafskærmning, regnvandshåndtering, arkæologiske udgravninger samt trafikafvikling er forhold, som skal afklares, inden det er muligt at fastlægge planens udformning endeligt. De eksisterende miljøpåvirkninger i området, samt de, som opstår af planens realisering, påvirker muligheden for anvendelse af arealerne. Derfor udløses kravet om udarbejdelse af en miljørapport, som udarbejdes i tilknytning til lokalplanforslaget.

Det tilstræbes, igennem planlægningen, at skabe gode rammer for store og små fællesskaber og det sociale, mentale og fysiske sunde liv. Campusområdet vil adskille sig fra Stationsbyen i Egedal By. Hvor Stationsbyen får et urbant udtryk med tæt bebyggelse, som definerer gader og byrum, kommer Campusområdet til at bestå af klynger af tæt bebyggelse frit placeret i et varieret grønt område med et naturnært udtryk.

## **Konsekvenser for budgettet**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Beslutning i Planudvalget den 11-04-2019**

Anbefalet

## **Bilag**

kortbilag 1 til PU-sag\_alternativ.pdf

## Punkt 6: Beredskabsplan for plejeboliggarantien - beslutning

18/19529

### Beslutningstema

På baggrund af politisk beslutning august 2019 af Plejeboligstrategi 2019-2024, hvor opførelse af nyt plejecenter indgår, skal det besluttes, hvordan beredskabsplan for plejeboliggarantien skal realiseres.

Ombygning er en del af en samlet plan for beredskabsplan til plejeboliggarantien frem mod det nye plejecenter står klar, og skal realiseres i 2019, hvorfor afsatte anlægsmidler til etablering af midlertidige boliger ønskes frigivet.

### Kompetence til afgørelse

Social- og Sundhedsudvalget /Planudvalget - Økonomiudvalget - Byrådet

### Indstilling

Administrationen indstiller, at

1. Beredskabsplan for opretholdelse af plejeboliggarantien jf. scenarie 4 godkendes.
2. De 2 mio. kr., som er afsat til etablering af midlertidige plejeboliger med 1 mio. kr. i 2019 og 1 mio.kr. i 2020 frigives.

### Sagsfremstilling

Opførelse af nyt plejecenter med 78 boliger er en del af en samlet plejeboligstrategi 2019-2024, der blev besluttet af Byrådet i august 2018. Der er bevilget 2,0 mio. kr. (jf. bilag 1) til etablering af midlertidige aflastningspladser på Porsebakken for at kunne sikre, at der er en tilstrækkelig kapacitet i byggeperioden til et nyt plejecenter står opført.

Der er afdækket forskellige løsningsmuligheder, og der er udfærdiget notat for konkrete løsningsforslag til at sikre en tilstrækkelig kapacitet (bilag 2). Af notatet fremgår fire løsningsforslag med beskrivelse af forudsætninger, fordele, risici og økonomi:

Scenarie 1 ses som den mest ideelle løsning, med færrest flytninger og en samlet renoveringsproces. Dog står den og falder på, om prognosen holder.

Scenarie 2 læner sig op ad scenarie 1, dog med mulighed for klager fra beboere og på sigt fra ældre og pårørende.

Scenarie 3 vurderes som problematisk at realisere, da den er afhængig af mange faktorer, der kan gå galt undervejs og dermed forsinke og fordyre færdiggørelsen. Der ses en risiko for klager fra borgere i midlertidige boliger.

Scenarie 4 vurderes som en løsning, der sikrer hensigtsmæssig varetagelse af beboernes interesser og sammenhæng i renoveringen. Den er mere omfattende, dog er der sikkerhed for, at aflastningspladser står klar, når der er behov for det.

Gældende for alle scenarier er, at økonomien kan afholdes inden for bevillingen på 2,0 mio. kr.

Da boligerne på Porsebakken ikke rummer køkken, er det ikke muligt, at visitere i kategori, som en plejebolig, men med lettere renovering kan boligerne anvendes som aflastningsboliger. Aflastningsboligerne bevilges efter Servicelovens § 84 ligesom Døgnpladserne. Når en borger opholder sig i en aflastningsbolig, vil de kunne modtage hjælp til fx personlig pleje, praktisk hjælp, sygepleje og en pædagogisk støtte. De vil dermed få den hjælp, som de også ville få i en plejebolig. Aflastningsboligerne skal fungere som vores beredskab indtil det nye plejecenter åbner. Aflastningspladser blev også anvendt i forbindelse med opførelse af Egeparken.

Det er muligt, at etablere 11 aflastningspladser på Porsebakken, der vurderes som behovet frem mod plejecenteret står klar. Fem af boligerne anvendes i dag som midlertidige boliger. Det er fundet muligt, at afskærme fem værelser på Langekær, der i dag huser flygtninge, som beboerne tilbydes i stedet, frem mod de billige boliger står klar til indflytning primo 2020.

Det forventes, at klargøringen af fem flygtningeboliger til midlertidige boliger jf. scenarie 4 tager tre måneder, og at dette skal ligge inden indflytning. Etablering af 11 aflastningsboliger på Porsebakken tager yderligere tre måneder, dvs. i alt seks måneder fra beslutning til aflastningspladserne står klar.

Administrationen anbefaler, at godkende scenarie 4, da der derved ydes rettidig omhu og sikrer, at aflastningspladser står klar ved behov. Endvidere anbefales det, at frigive anlægsmidler til etablering af boligerne i 2019, så boligerne står klar til et forventet behov for plejebolig ultimo 2019 og frem.

## **Konsekvenser for budgettet**

Sagen medfører frigivelse af 2 mio. kr. jf. anlægsprojekt 527192 Plejeboliger og Botilbud - plejeboligstrategien. 1 mio. kr. i 2019 og 1 mio. kr. i 2020. Denne fordeling medfører, at 1 mio. kr. fremrykkes fra 2020 til 2019.

Den 27. februar 2019 godkendte Byrådet, at give en tillægsbevilling på 2,3 mio. kr. til ombygning af lokaler i Damgårdsparken til en fjerde hjemmeplejegruppe. Denne tillægsbevilling øgede anlægsbudgettet i 2019 fra de oprindeligt vedtagne 125 mio. kr. i Investeringsplan 2028 til 127,3 mio. kr. Denne indstilling medfører en yderligere stigning i anlægsbudgettet i 2019 fra 127,3 mio. kr. til 128,3 mio. kr. Denne stigning modsvares dog, at et fald i 2020 fra 120,3 mio. kr. til 119,3 mio. kr. jf. Investeringsplan 2028. Dermed medfører denne indstilling ikke en forøgelse af det samlede budget til anlægsprojekt 527192 Plejeboliger og Botilbud – plejeboligstrategien, idet der er tale om en reperiodisering af budget mellem budgetår.

## **Borgerinddragelse**

Sendes i høring i Handicapråd og Seniorråd. Eventuelle høringssvar vedlægges dagsordenen inden mødet.

## **Beslutning i Social- og Sundhedsudvalget den 10-04-2019**

Anbefalet med bemærkning om, at flytteomkostninger anbefales at indgå i finansieringen.

## **Beslutning i Planudvalget den 11-04-2019**

Anbefalet

## **Bilag**

Bevillingsoversigt for byggeprojekt\_Byrådsbeslutning august 2018.pdf

Løsningsscenarier for realisering af beredsskabsplan for plejeboliggarantien\_notat.pdf

Høringssvar vedr. Beredsskabsplan for plejeboliggarantien - fra Seniorrådet

Høringssvar vedr. Beredsskabsplan for plejeboliggarantien - fra Handicaprådet

## **Punkt 7: Lukket: Tilbud på køb af storparceller i Værebros erhvervsområde - beslutning**

17/17487

## **Punkt 8: Lukket: Salg af udlejningsejendom Gartnervænget 2A, 2B - beslutning**

19/2122

## **Punkt 9: Lukket: Salg af ejendommen Ryttergården i Smørum - beslutning**

15/13868



## **Punkt 10: Lukket: Salg af udlejningsejendom Slotsgyden 2 - beslutning**

19/2124

# Punkt 11: Ejerskab til gadejord - beslutning

19/3107

## Beslutningstema

På baggrund af to henvendelser om ejendomsberigtigelse om hævde over gadejord, skal det besluttet, om det kan godkendes, at ejerskabet til arealerne ændres, og at kompetencen i disse sager fremadrettet delegeres til administrationen.

## Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

## Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Byrådet godkender, at:
  - a. Ejeren af ejendommen matr. nr. 5a Nybølle By, Smørum har vundet hævde over ejendommen matr. nr. 19b Nybølle By, Smørum
  - b. Ejeren af ejendommen matr. nr. 30a Knardrup By, Ganløse har vundet hævde over del af ejendommen matr. nr. 45c Knardrup By, Ganløse.
2. Kompetencen til at godkende ejendomsberigtigelser i henhold til Udstykningslovens § 46 delegeres til administrationen.

## Sagsfremstilling

Kommunen har modtaget to erklæringer om ejendomsberigtigelse af gadejord fra landinspektører.

Gadejord er arealer, der tidligere var til brug for alle lodsejere i et ejerlaug, og som derfor ikke har tinglyste ejere. Det betyder, at kommunen ikke kan disponere over arealet som ejer uden, at der gennemføres en formel proces, hvor tinglysningsretten tager stilling til ejerforhold.

Den ene sag vedrører gadejord (matr. nr. 19b, Nybølle By), som er blevet dyrket sammen med naboejendommen (matr. nr. 5a, Nybølle By) i mange år. Gadejorden udgør en selvstændig udmatrikuleret ejendom på 430 m<sup>2</sup> (bilag 1).

Den anden sag vedrører en ændring af skel mod gadejord (matr. nr. 45c Knardrup By). Naboejendommen (matr. nr. 30 a Knardrup By) har i mange år anvendt en mindre del af gadejorden til bebyggelse (bilag 2).

I sager om ejendomsberigtigelse, som følge af erhvervelse ved hævde, skal der foreligge en erklæring underskrevet af ejerne af begge berørte ejendomme om, at der er enighed om hævde.

Sager om hævde til gadejord er som udgangspunkt entydige. Ejererklæringen kan derfor i henhold til Udstykningslovens § 46 erstattes af en erklæring om, at kommunalbestyrelsen ikke har indvendinger mod, at der er vundet hævde til arealet.

Gamle luftfotos viser, at naboejendommene, i begge sager, har anvendt gadejorden i over 20 år. Administrationen vurderer på baggrund af det fremsendte materiale fra Landinspektøren og luftfotos fra området, at ejerne har vundet hævde over gadejorden. Det anbefales derfor, at erklæringen tiltrædes.

Sagerne omhandler sædvanligvis små gadearealer, som i en lang periode ikke har været anvendt til vej eller andet offentligt formål. Der er tale om sager uden plads til politisk skøn, såfremt en ejer kan dokumentere at have anvendt gadejorden i mere end 20 år. Administrationen anbefaler derfor, at kompetencen i sagerne delegeres fra Byrådet til administrationen. Såfremt Administrationen ikke er enig i, at hævde over et areal er dokumenteret, vil sagen blive forelagt politisk.

Omkostningerne til ejendomsberigtigelsen afholdes af ejeren af naboejendommen.

## Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## Beslutning i Planudvalget den 11-04-2019

Punkt 1 – Anbefalet

Punkt 2 – Anbefales ikke. Administrationen afklarer om kompetencen kan delegeres.

## **Bilag**

Matr. nr. 19b Nybølle By, Smørum. - 14685 kort fra 1995.pdf

Bilag 2: Kortbilag 30a Knardrup

## **Punkt 12: Trap Danmark, Egedal - lad os fortælle den gode historie - orientering**

19/7021

### **Beslutningstema**

På baggrund af udgivelsen af Trap Danmark for Egedal Kommune, orienteres udvalget om igangsættelse af tværgående og borgerrettede initiativer, som skal fortælle de gode historier fra og om Egedal.

### **Kompetence til afgørelse**

Kultur- og Erhvervsudvalget – Skoleudvalget - Teknik- og Miljøudvalget – Social- og Sundhedsudvalget - Planudvalget – Familieudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

Den 23. april 2019 udkommer Trap Danmark, Egedal, som fortæller historien om Egedals landskaber, kirker, landsbyer og købstæder, herregårde, skove, oldtidsminder, monumenter, lokalhistorie, markante personer og meget andet.

Egedal har et helt unikt, varieret og åbent landskab, som vi både skal beskytte og benytte, så vi udnytter naturens potentialer for oplevelser og bevægelse, samtidig med, at vi værner om de landskabelige, kulturelle og naturmæssige værdier.

I løbet af 2019 sættes særligt fokus på Egedals fantastiske natur og landskaber med udgangspunkt i udgivelsen af Trap Danmarks bind om Egedal.

Målet med arrangementerne er, at få fortalt den gode historie om Egedal, at skabe fokus på Egedals unikke natur, landskaber og kulturhistorie samt at skabe oplevelser og aktiviteter for alle Egedals borgere.

Initiativet er tænkt i tre forskellige spor, som understøtter hinanden:

#### **1. Politikernes historie:**

Byrådet inviteres til at fortælle om deres yndlingssted i Egedal Kommune. Hvad står dem særligt nært og hvorfor? Kommunikationskanal: Film på Facebook, Instagram #, hjemmesiden, plakater til bibliotekerne.

#### **2. Borgernes historie:**

Borgerne inviteres ligeledes til at fortælle om deres yndlingssted i Egedal Kommune.

Kommunikationskanal: Film på Facebook, Instagram #, en aften-event i rådhusalen, hvor borgerne har mulighed for at fortælle deres historie om Egedal, link på hjemmesiden.

#### **3. Oplevelse og bevægelse - Trap-turene:**

Med udgangspunkt i bogen, og i politikernes og borgernes gode fortællinger, planlægges i løbet af sommeren og efteråret 2019 en række ture med mulighed for opleve og høre om vores smukke Egedal. Bus-tur, gå-tur og cykeltur som suppleres med aktiviteter – eksempelvis drageflyvning, geotracking rundt omkring i kommunen, eller arrangement hvor børn får mulighed for at nedsætte tidskapsler ved et af vores fortidsminder.

Arrangementerne peger direkte ind i Byrådets vision om 'Egedal – hverdag og fællesskab i bevægelse' og Planstrategiens fokus på 'Fællesskab og fleksibilitet', hvor vi som kommune har et ansvar i at skabe rammer for fællesskab og sammenhold, som kan være med til at øge livskvalitet og trivsel.

Arrangementerne vil samtidig fortsætte indsatsen fra 2017 om at sætte fokus på sundhed, bevægelse og formidlingen om Egedals natur, landskaber og stier.

### **Konsekvenser for budgettet**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

### **Borgerinddragelse**

Projektet vil inddrage relevante interessenter, som kan have en interesse i initiativerne omkring Trap Danmark, Egedal: Politikere, frivillige foreninger, foreningslivet, erhvervslivet, skoler og daginstitutioner

## **Beslutning i Kultur- og Erhvervsudvalget den 08-04-2019**

Taget til efterretning.

## **Beslutning i Skoleudvalget den 09-04-2019**

*Taget til efterretning*

## **Beslutning i Social- og Sundhedsudvalget den 10-04-2019**

Taget til efterretning.

## **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 10-04-2019**

Taget til efterretning

## **Beslutning i Familieudvalget den 11-04-2019**

*Taget til efterretning*

## **Beslutning i Planudvalget den 11-04-2019**

Anbefalet

## **Bilag**

Trap Danmark - lad os fortælle den gode historie

## **Punkt 13: Status på etablering af ny daginstitution i Smørum - orientering**

18/15847

### **Beslutningstema**

Der orienteres om status på byggeriet af en ny daginstitution i Smørum.

### **Kompetence til afgørelse**

Familieudvalget / Planudvalget.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

Der blev i januar 2019 underskrevet kontrakt med totalentreprenørteamet CombiByg om etablering af ny daginstitution i Smørum. Byggeriet skal stå klar til indflytning i juni 2020 og byggeriet følger denne tidsplan.

Der er planlagt 1. spadestik den 13. maj kl. 10, hvor Byrådet er inviteret. Derudover planlægges der deltagelse af børn, medarbejdere og forældre fra område Smørum. Der vil senere på året blive inviteret til rejsegilde.

Der er ansat ny leder til daginstitutionen. Samtidig er der pr. 1 januar 2019 indskrevet de første børn til den nye daginstitution, da vuggestuebørn er begyndt i Gæstehuset i Smørum, som led i opstarten af den nye daginstitution.

I februar er færdigprojekteringen af byggeriet opstartet, og dispositionsforslaget er godkendt i marts. Derudover er der ansøgt om grave- og støbetilladelse, og ved at blive gjort til etablering af byggeplads bl.a. med opsætning af byggepladsskilt. Det endelige hovedprojekt forventes at være færdigtegnet i juni måned.

### **Konsekvenser for budgettet**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

### **Beslutning i Familieudvalget den 11-04-2019**

*Taget til efterretning*

### **Beslutning i Planudvalget den 11-04-2019**

*Taget til efterretning*

## Punkt 14: Første politiske budgetopfølgning - PU - beslutning

19/6851

### Beslutningstema

På baggrund af første politiske budgetopfølgning skal det besluttes, om budgetopfølgningen kan godkendes.

### Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

### Indstilling

Administrationen indstiller, at Byrådet godkender, at der omplaceres 1,793 mio. kr. vedr. kantinedrift og kørselskontoret.

### Sagsfremstilling

Årets første politiske budgetopfølgning indebærer, at driftsudgifterne falder med 2 mio. kr.

Der sker på trods heraf en stigning i serviceudgifterne på 2 mio. kr., hvilket skyldes, at mindreudgifterne primært er i kategorien "overførelsesudgifter".

Opmærksomheden skal henledes på, sagen om budgetoverførelse af mindreforbrug fra 2018. Den medfører, at serviceudgifterne stiger med yderligere 10,2 mio. kr., heraf bliver 7,6 mio. kr. placeret i den tværgående prioriteringspulje til udmøntning efter ansøgning op til 2. budgetopfølgning.

Der er dermed allerede nu en samlet udfordring på serviceudgifterne på 11,9 mio. kr., hvorfor det er væsentligt at sikre, at udgifterne holdes i ro resten af året.

I det følgende er beskrevet budgetopfølgningens konsekvenser for Kommunens økonomi, jf. den samlede indstilling til Byrådet:

**Tabel 1 Nøgletal i forhold til Byrådets økonomiske politik**

| Hele mio. kr.               | Byrådets mål       | Oprindeligt budget | Korr.Budget | Forventet årsresultat |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|-------------|-----------------------|
| Overskud på driftsbalance   | 175                | 149                | 149         | 151                   |
| Serviceramme "              | Overholdes (1.874) | 1.874              | 1.874       | 1.876                 |
| Anlægsramme                 | 60-100             | 125                | 127         | 127                   |
| Kassebeholdning ultimo året | 100-125            | 189                | 221         | 224                   |

Korrigeret budget indeholder tillægsbevillinger til 2019 pr. 27.02.19

#### Driftsbalance

Budgetopfølgningen medfører mindreudgifter for 2 mio. kr., hvorved overskuddet på driftsbalancen stiger med 2 mio. kr. Driftsoverskuddet skal bruges til at finansiere indbetalingsrækken på SOLT og afdrag på lån samt anlægsudgifter.

#### Serviceramme

Serviceudgifterne stiger med 2 mio. kr. og bringes dermed 2 mio. kr. over servicerammen målt som oprindeligt budget.

#### Anlæg

Anlægsrammen opgøres som brutto-anlægsudgifter ekskl. Forsyning i kommunens oprindelige budget. Anlægsudgifterne er steget med 2 mio. kr. til hjemmeplejen siden budgetvedtagelsen.

#### Kassebeholdning

Budgetopfølgningen øger kassebeholdningen med 3 mio. kr., hvorefter den forventede budgetterede kassebeholdning ultimo 2019 udgør 224 mio. kr.

Forøgelsen af kassebeholdningen i forhold til oprindeligt budget skyldes salg af parcel a2/20 og storparcel 96.

#### Center for Ejendomme og Intern Service - Bemærkning

Budgettet for 2019 ventes overholdt. Der er dog nogle risikoområder som kræver tæt opfølgning – bl.a. energi.

Der er ved omplacering tilført netto 2,3 mio. kr. fra Center for Sundhed og Omsorg vedr. kantinedrift. Dertil er flyttet budget til kørselskontoret i Center for teknik- og miljø.

#### Center for By, Kultur og Borgerservice – Bemærkning

Centeret forventer, at bevillingen overholdes.

### **Konsekvenser for budgettet**

#### Driftsbalancen

Overskuddet på driftsbalancen stiger med 2 mio. kr. til 151 mio. kr.

#### Servicerammen

Serviceudgifterne stiger og vil derefter ligge 2 mio. kr. over oprindeligt budget.

#### Anlæg

Bruttoanlægsudgifterne er steget med 2 mio. kr. og ligger 2 mio. kr. over oprindeligt budget.

#### Kassebeholdning

Kassebeholdningen stiger med 3 mio. kr. til 224 mio. kr. ultimo året.

### **Beslutning i Planudvalget den 11-04-2019**

Anbefalet

### **Bilag**

Bilag 3 Center for Ejendomme og Intern Service\_PU

Bilag 2 Center for By, Kultur og Borgerservice\_PU

Bilag 1 Notat om politisk budgetopfølgning



## **Punkt 15: Sager til orientering**

### **Beslutningstema**

Orientering fra formanden og administrationen.

### **Kompetence til afgørelse**

Planudvalget

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

Der gives på mødet en mundtlig orientering om tidsplan for arbejdet med ny masterplan for Kildedal Nord området.

### **Beslutning i Planudvalget den 11-04-2019**

Taget til efterretning