

REFERAT Planudvalget d. 10-09-2020

Mødedato	Torsdag d. 10. september 2020 kl. 17:00
Mødested	Møderum M1.14
Mødedeltagere	Ib Sørensen (Afbud), Ole B. Hovøre, Hamad Mahmoud, Ulrik John Nielsen, Niels Lindhardt Johansen, Katrine Buhl Møller, Mette Mylin, Sune Schou

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Igangsættelse af arbejde med Kommuneplan 2021 - beslutning.....	4
Forslag og ideer til Kommuneplan 2021 - beslutning.....	6
Igangsættelse af planarbejde for fjernvarmeværk i Ølstykke - beslutning.....	8
Lokalplan 60 for Liselund i Ganløse - endelig vedtagelse - beslutning.....	10
Ferieboliger på Søsum Bygade 18 - beslutning.....	12
Lukket: Kongebakken 2, Smørum - Delegation til afholdelse af udgifter vedrørende etablering af fo	14
Årets 2. budgetopfølgning (PU) - beslutning.....	15
Egedal Kommunes CO2 regnskab 2019 og indgåelse af Klimakommuneaftale - orientering.....	17
Status på ejendomme til salg eller som påtænkes solgt - orientering.....	19
Status på anlægsprojekter i 2020 - orientering.....	21
Administrative afgørelser indenfor Bygge- Plan- og Naturbeskyttelsesloven mv- orientering.....	22
Sager til orientering.....	23

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

20/447

Beslutningstema

Godkendelse af dagsorden

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at dagsordenen godkendes.

Beslutning i Planudvalget den 10-09-2020

Godkendt.

Der var afbud fra Ib Sørensen (A).

Punkt 5. Lokalplan 60 for Liselund i Ganløse udsættes til oktober mødet.

Punkt 2: Igangsættelse af arbejde med Kommuneplan 2021 - beslutning

20/13559

Beslutningstema

På baggrund af det forestående arbejde med Kommuneplan 2021 skal tids- og proces plan godkendes og udarbejdelse af planen igangsættes.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. tids- og procesplan for Kommuneplan 2021 godkendes
2. arbejdet med Kommuneplan 2021 igangsættes

Sagsfremstilling

Kommunen skal ifølge Planlovens §11 udarbejde en Kommuneplan i sidste del af byrådsperioden.

Kommuneplanen fastlægger de overordnede mål for den fremtidige udvikling og arealanvendelse i kommunen, i såvel byerne, som i det åbne land. Kommuneplanen skal tage afsæt i planstrategien, der sætter de overordnede mål og visioner for kommunens fremtidige fysiske udvikling.

I Planstrategi 2019 besluttede Byrådet, at der skal foretages en fuld revision af kommuneplanen. Beslutningen om en fuld revision, betyder ikke, at alle temaer skal revideres, men giver mulighed for, at kommunen i den politiske proces kan afklare hvilke temaer og emner, der ønskes taget op. Planstrategien peger samtidig på en række temaer, emner og fokusområder, der sætter den overordnede ramme og danner grundlag for kommuneplanen.

Kommuneplanen skal omsætte planstrategiens visioner og mål til mere detaljerede retningslinjer for arealanvendelse samt rammer for lokalplanlægningen i de enkelte dele af kommunen.

Kommuneplanens indhold

Kommuneplanen indeholder en række temaer, der tilsammen dækker både Egedals egne fokusområder og visioner, forholder sig til det regionale perspektiv samt dækker de lovmæssige krav til kommuneplanens indhold (Planlovens §11a).

Kommuneplanen skal både sætte rammerne for den fremtidige udvikling i byer, byområder og landsbyer samt sikre og bevare beskyttelsesinteresser i det åbne land og i byerne. I kommuneplanen foretages derfor en interesseafvejning mellem beskyttelse, udvikling og benyttelse.

Se oversigt over temaer og emner i Kommuneplan 2021 i bilag A.

Politisk tids- og procesplan

Arbejdet med Kommuneplan 2021 igangsættes i september 2020.

Der afholdes tre politiske temadrøftelser i perioden november 2020 - februar 2021:

1. Byudvikling, erhvervsudvikling og bosætningsstrategi. November 2020 for PU og KEU
2. Klima og bæredygtighed. Januar 2021 for PU og TMU
3. Natur, landskab og oplevelse. Februar 2021 for PU, KEU og TMU

Processen for vedtagelse af kommuneplanen er derefter:

- Vedtagelse af forslag til Kommuneplan 2021 i juni 2021.
- Offentlighøring i perioden juli-august 2021.
- Behandling af høringssvar i perioden september 2021.
- Endelig vedtagelse af Kommuneplan 2021 i oktober 2021.

Se politisk tids- og procesplan i bilag B.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerinddragelse

I processen for udarbejdelse af Planstrategien, som ligger til grund for udarbejdelse af Kommuneplanen, har borgerne været inddraget løbende i et længere forløb.

Derudover har der forud for arbejdet med Kommuneplan 2021 været indkaldt ideer og forslag, hvor borgere, foreninger og investorer mv. har haft mulighed for at fremsende input til Kommuneplan 2021 frem til d. 12. juni 2020.

Der afholdes borgermøde i forbindelse med høringsperioden.

Beslutning i Planudvalget den 10-09-2020

Anbefalet.

Bilag

Bilag B - Politisk tids-og procesplan for Kommuneplan 2021

Bilag A - Temaer og emner i Kommuneplan 2021

Punkt 3: Forslag og ideer til Kommuneplan 2021 - beslutning

20/13214

Beslutningstema

På baggrund af indkaldelse af ideer og forslag til Kommuneplan 2021 samt en række forskellige udviklingsprojekter i Egedal, skal planudvalget beslutte hvilke forslag og rammeændringer, der skal indarbejdes i Kommuneplan 2021.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at følgende forslag indarbejdes i Kommuneplan 2020:

1. Forslag 1 -Mindre udstykning / huludfyldning i Ledøje.
2. Forslag 7 -Mindre udvidelse af rammeområde B4-2 etape 5 i Stenløse Syd.
3. Forslag 9 -Inddragelse af mindre areal til byudvikling ved Krogholmvej i Stenløse Syd.
4. Forslag 10 -Inddragelse af mindre areal til byudvikling på Måløvvej 85 i Ganløse
5. Forslag A – Rammeændringer på baggrund af helhedsplan i Kildedal Nord
6. Forslag B - Rammeændringer på baggrund af strukturanalyse for Kildedal Syd
7. Forslag C – Rammeændringer der understøtter helhedsplan for Ølstykke Stationsby.
8. Forslag D - Rammeændringer der understøtter udviklingen omkring Smørum bymidte.
9. Forslag E – Rammeændringer på baggrund af projekt for Søgerskolegrunden
10. Forslag F – Justeringer af rammer i Landskabsbyen i Egedal By
11. Forslag G - Justeringer af rammer for Maglevad

Sagsfremstilling

Kommuneplan 2021 fastlægger de overordnede mål for den fremtidige udvikling og arealanvendelse i kommunen i såvel byerne, som i det åbne land. Kommuneplanen tager afsæt i Planstrategi 2019, der sætter de overordnede mål og visioner for kommunens fremtidige udvikling.

I Planstrategi 2019 blev der sat fokus på både udvikling af nye bydele og fortætning og omdannelse af vores eksisterende byer, byområder og landsbyer. Samtidig skal der fastholdes en klar fordeling mellem by og land, der sikrer, at borgerene har nærhed og let adgang fra byområderne ud i det åbne land og de bynære rekreative områder. Fokus i Planstrategi 2019 er, at skabe mere værdi indenfor de allerede udlagte rammer, og der er ikke lagt op til at udlægge nye arealer til byudvikling.

Det har frem til den 12. juni 2020 været muligt at fremsende forslag og ideer til Kommuneplan 2021. I den forbindelse har kommunen modtaget 18 forslag som spænder over generelle betragtninger om behov for nye boligtyper og former, forslag til mindre nye byudlæg og forslag om inddragelse af større nye arealer til byudvikling.

Derudover giver en række udviklingsprojekter og planer indenfor allerede udlagte arealer anledning til forskellige rammeændringer og justeringer.

Alle forslag og ideer bliver gennemgået i Bilag A – Hvidbog over forslag og ideer til kommuneplan2021. Forslagene kan ses i deres fulde længde i Bilag B (obs. Bilag B er på 124 sider.)

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerinddragelse

Indkaldelse af ideer og forslag forud for arbejdet med Kommuneplan 2021 sikrer, at borgere, foreninger og investorer tidligt i processen har givet input til planen.

Forslag til Kommuneplan 2021 sendes i 8 ugers offentlig høring og der afholdes borgermøde i forbindelse med høringen.

Beslutning i Planudvalget den 10-09-2020

Lokallisten Ny Egedal (L) fremsatte ændringsforslag om, at der i kommuneplansarbejdet arbejdes for at muliggøre en detailhandelsbutik på arealet jf. punkt 5 i hvidbogen

Afstemning:

For stemte Ulrik John Nielsen (L)

Imod stemte Ole B. Hovøre (V), Hamad Mahmoud (A) og Niels Lindhardt Johansen (C)

Administrationens indstilling:

Anbefalet - Idet udvalget ønsker, at administrationen i kommuneplansarbejdet ser nærmere på afgræsningen af forslag 1 og forslag 10a med henblik på at sikre en sammenhængende afrunde af byafgræsningen.

Bilag

Bilag A - Hvidbog over forslag og ideer til Kommuneplan 2021

Bilag B- Forslag og ideer til Kommuneplan 2021

Punkt 4: Igangsættelse af planarbejde for fjernvarmeværk i Ølstykke - beslutning

20/14362

Beslutningstema

På baggrund af en henvendelse fra Egedal Fjernvarme A/S om mulighed for at etablere en ny varmecentral i Ølstykke, skal det besluttes, om kommunen ønsker at prioritere at udarbejde et kommuneplantillæg og en lokalplan, der muliggør fjernvarmeværket.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at kommunen prioriterer og igangsætter udarbejdelsen af et kommuneplantillæg og lokalplan for nyt fjernvarmeværk ved Udlejrevej i Ølstykke.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog ”Strategisk Klima- og Energiplan for Egedal Kommune” den 26. februar 2020. Planen har som mål, at kommunen bliver fossilfri i 2025. Derved skal gasværkerne på Toftehøjskolen og Stengårdsskolen enten omlægges til fossilfri brændsel eller nedlægges.

Den 24. juni 2020 besluttede Byrådet desuden at indgå en aftale om udviklingen af Toftehøjskolen til boligformål. Egedal Fjernvarme ser ikke mulighed for at drive et forsyningsanlæg i et boligområde på grund af støjgener for beboerne, hvorfor de ikke ser en omlægning af gasværket som en reel mulighed.

Hvis bygherrerne også ønsker at koble deres bygninger i kommunens byudviklingsområder på fjernvarmenettet, så vil der være behov for at udbygge fjernvarmenettet. Egedal Fjernvarme undersøger derfor muligheden for at etablere et nyt fjernvarmeværk i Ølstykke, inden for sektor vest, som værket vil skulle forsyne, jf. bilag 1.

Som følge af kommunens ”Strategiske Klima- og Energiplan”, byudviklingsprojekter og udviklingen af Toftehøjskolen ser Egedal Fjernvarme på muligheden for, at et nyt fjernvarmeværk i Ølstykke kan dække forsyningsbehovet ved kommunens udviklingsprojekter og overtage forsyningen fra gasværkerne på Toftehøj- og Stengårdsskolen.

Planlægningsmæssigt er der arealmæssige fordelene ved ét større fjernvarmeværk til forsyningen af et større område, da større værker typisk bruger mindre et areal samlet set end flere mindre værker. Det indebærer især forbrug af (erhvervs)areal og afstandskrav til boligbebyggelse o.lign. i forhold til støj fra ventilationsanlæg.

Et nyt fjernvarmeværk, der vil skulle dække forsyningen af Ølstykke, vil have behov for et areal, der er op mod 7.000 m². Værket vil bestå af en række tekniske bygninger i maksimalt 10 meters højde til varmepumper og én akkumuleringskøle-tank med en diameter på 11 meter og højde på 22-24 meter – cirka som tanken på Maglevad.

Egedal Fjernvarme ønsker at forbinde akkumuleringskøle-tanken i det nye værk med tanken på Maglevad således, at den ene kan overtage, hvis den anden går i stå. For at undgå problemer i den forbindelse skal toppen af tankene være i samme kote. Tanken vil derfor være høj og derved blive meget synlig i omgivelserne, jf. bilag 2.

Alternative løsninger til én høj tank er to tanke i 11 meters højde eller én lav og bred tank. Disse løsninger har et større varmetab og tekniske udfordringer, der vil fordyre projektet og driften. Egedal Fjernvarme ønsker derfor en høj akkumuleringskøle-tank, der er mere stabil og effektiv, samt billigere i drift og etablering end de øvrige løsninger.

Værket vil indledningsvis være i cirka samme størrelse som værket i Smørum. Det skal dog kunne udbygges til den dobbelte størrelse i takt med kommunens byudvikling og nedlægning af forsyningens gasværker på skolerne.

Egedal Fjernvarme har undersøgt mulige placeringer af fjernvarmeværket inden for forsyningsområdet og med hensyn til støj fra køleanlægget. Desuden har afstand til fjernvarmeværket på Maglevad været af betydning med henblik på at kunne forbinde kar. Derved vil det ene værk kunne overtage, hvis det andet går i stå.

Egedal Fjernvarme har fremsendt tre mulige placeringer til administration, herunder et område i den grønne kile ved Frederikssundsvej, planteskolen på Udlejrevej og erhvervsområdet ved Udlejrevej. Administrationen har anbefalet den sidste placering med hensyn til synlighed og afstand til boliger, jf. bilag 3.

Projektet kræver et kommuneplantillæg og en ny lokalplan, der giver mulighed for en fjernvarmecentral og akkumuleringskøle-tank, som er 22-24 meter høj. Bebyggelsesprocenten vil skulle fastlægges nærmere i dialog med Egedal Fjernvarme.

På grund af tankens højde og placering må det forventes, at den bliver markant i landskabet. Der vil derfor være mulighed for at arbejde med et mere markant arkitektonisk udtryk; et fyrtårnsbyggeri. Alternativt kan der arbejdes med at indpasse arkitekturen i landskabet med beplantning, farve mv.

Administrationen forventer, at et forslag til kommuneplantillæg og lokalplan vil kunne ligge klart medio 2021 og endelig plan slut 2021.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerinddragelse

Der vil være en indkaldelse af idéer og forslag fra offentligheden i 14 dage i forbindelse med, at kommunen foretager ændringer i kommuneplanrammens anvendelse og bygningshøjde, som ikke er vedtaget i kommunens planstrategi. Ligeledes vil der kunne afholdes et borgermøde i forbindelse med høringen af lokalplanen.

Beslutning i Planudvalget den 10-09-2020

Godkendt.

Bilag

Bilag 2

Bilag 1

Bilag 3

Punkt 5: Lokalplan 60 for Liselund i Ganløse - endelig vedtagelse - beslutning

20/13044

Beslutningstema

På baggrund af den afholdte offentlige høring skal det besluttet, om Lokalplan 60 kan vedtages endeligt.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Lokalplan 60 vedtages endeligt med nedenstående ændringer og bekendtgøres efter planlovens bestemmelser herom;
 - a. I § 42 ændres de sidste ord fra ”er fjernet” til ”fjernes”, hvorved der åbnes mulighed for, at nedrivning af udhuse kan ske efter udstykning.
 - b. Under § 5 indarbejdes bestemmelse om, at det østlige parkeringsareal ikke må placeres nærmere end 2 m fra fremtidigt skel,
 - c. Under § 11 indarbejdes bestemmelse om, at det levende hegn mod grønningen skal indeholde en række opstammede træer af mellem- til storkronet art.
 - d. Ganløse Bibliotek nævnes i redegørelsens afsnit om områdets udvikling og eksisterende forhold.
2. Administrationen bemyndiges til at foretage redaktionelle rettelser.

Sagsfremstilling

Planforslaget blev behandlet på kommunalbestyrelsesmøde den 29. april 2020.

Planforslaget har været i offentlig høring i perioden 29. maj 2020 til og med den 10. juli 2020. I høringsperioden er der indkommet 8 høringssvar, hvoraf de 7 kommer fra foreninger eller grupper af borgere. Et af høringssvarene kommer fra Ganløse Bylaug og gruppen for bevarelse af Liselund og hertil er vedhæftet over 900 underskrifter for etablering af et medborgerhus centralt i Ganløse samt plads til spejderne på Liselund. Oversigt over samtlige høringssvar samt administrationens bemærkninger fremgår af bilag 1.

Høringssvar fra Ganløse Bylaug fremgår af bilag 2.

Høringssvarene vedrører i hovedsagen følgende forhold:

1. Ønsker om at bevare indendørs og udendørs mødested med synlige aktiviteter i Ganløse bymidte for at fastholde bylivet og det særlige fællesskab i byen.
2. Liselunds hovedbygning ønskes anvendt til medborgerhus/foreningshus. Det ønskes derfor sikret, at hovedbygningen med tilhørende forhave udstykkes særskilt og at salget udskydes i tid, så Ganløses borgere har mulighed for at købe det.
3. Den østlige del af lokalplanområdet ønskes udstykket og udlagt til spejderformål med mulighed for opførelse af en hytte på 140 m².
4. Grønningen ønskes udnyttet til flere udendørs aktiviteter, hvilket kan understøttes af et foreningshus med wc og køkkenfaciliteter.
5. Det østlige parkeringsareal i lokalplanen ønskes fjernet, bl.a. på grund af nærhed til multibanen. Parkering til Liselunds udlænger ønskes i stedet placeret langs Toftekildevej eller i Æblehaven og parkering til hovedbygningen ønskes placeret langs Toftekildevej eller ved biblioteket.
6. Træer ved multibanen ønskes ikke fældet
7. Strædet ønskes aflastet trafikalt ved, at der etableres en ny vejadgang til lokalplanområdet fra Hvidehøjvej via Mølleparken og ca. 70 m ny vej til Toftekildevej, som lukkes ved biblioteket.

På baggrund af høringssvarene foreslår administrationen følgende justeringer:

1. Krav i § 4.2 om nedrivning af udhuse før udstykning justeres, så nedrivning også kan ske efterfølgende. Nedrivning kan sikres i forbindelse med salg.

2. Under § 5 indarbejdes bestemmelse om, at det østlige parkeringsareal ikke må placeres nærmere end 2 m fra fremtidigt skel, hvilket vil give en afstand til multibanen på mindst 4 m. Dette skønnes tilstrækkeligt til færdsel rundt om multibanen samt afskærmende beplantning og fastholder samtidigt muligheden for etablering af 24 parkeringspladser til den østlige del af området.
3. Under § 11 indarbejdes bestemmelse om, at det levende hegn mod grønningen skal indeholde en række opstammede træer af mellem- til storkronet art.
4. Ganløse Bibliotek nævnes i redegørelsens afsnit om områdets udvikling og eksisterende forhold.

Forslaget om udstykning og separat salg af den østlige del af området vil først blive behandlet i forbindelse med kommende sag til Byrådet om udbudsstrategi for ejendommen. Administrationen anbefaler desuden, at der foretages en nærmere vurdering af forslaget om etablering af vejadgang til området fra Hvidehøjvej.

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

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

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerinddragelse

I forbindelse med lokalplanudarbejdelsen har der været en omfattende dialog med Ganløse Bylaug og spejderne Ebbe Skjalmssøngruppen. Dialogen har primært drejet sig om, hvorledes spejderne kan fastholde visse aktiviteter i bymidten samt mulighederne for, at Liselunds hovedbygning kan sælges separat til indretning af medborgerhus. I høringsperioden har der været afholdt virtuelt borgermøde

Beslutning i Planudvalget den 10-09-2020

Udsat.

Bilag

bilag 1

bilag 2

Punkt 6: Ferieboliger på Søsุม Bygade 18 - beslutning

19/413

Beslutningstema

På baggrund af, at der er ansøgt om lovliggørende tilladelse til at fastholde eksisterende indretning af ejendommen Søsุม Bygade 18 i Søsุม til bl.a. 3-4 helårsboliger og 13 ferieboliger, skal det besluttes, om der skal gives landzonetilladelse samt dispensation fra lokalplan 23-2013 til det ansøgte.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at

1. der meddeles afslag på det ansøgte, idet de ansøgte ferieboliger ikke vurderes at have et tilstrækkeligt turistmæssigt sigte, men blot at være lejligheder til korttidslejemål, og at etablering af så mange boliger vil stride mod intentionerne i lokalplan 23.
2. det meddeles ansøger, at:
 - a. kommunen er sindet at fastholde, at der i de overflødiggjorte driftsbygninger kan indrettes højst to boliger, uanset om disse skal anvendes til helårsbrug eller korttidsudlejning,
 - b. kommunen kan acceptere at stuehuset registreres som to boliger i overensstemmelse med den oprindelige indretning, men at den 3. lejlighed, som er indrettet ovenpå, skal nedlægges,
 - c. at kommunen derfor ikke vurderer, at ejendommen kan lovliggøres uden forudgående ombygning.

Sagsfremstilling

Søsุม Bygade 18 er en tidligere landbrugsejendom med stuehus og 3 sammenbyggede driftsbygninger. Ejendommen ligger i landzone og er omfattet af Lokalplan 23 for Søsุม, som bl.a. har til formål at give mulighed for et meget begrænset antal nye boliger i landsbyen. Lokalplanen fastlægger, at kommunalbestyrelsen kan tillade, at tidligere landbrugsejendomme på visse vilkår kan tages i brug til bl.a. boligformål og ferie- og forlystelsesformål, herunder ferielejligheder, bed & breakfast, café m.v. Der kan ifølge lokalplanen højst gives tilladelse til indretning af 4 boliger på ejendommen, heraf 2 i de tidligere driftsbygninger samt 2 i stuehuset. Det er en forudsætning for indretning af ferieboliger, at der kan opnås tilladelse efter sommerhusloven.

I 2016 ombyggede ejer uden tilladelse ejendommen med et stort antal lejligheder, og udlejede disse til beboelse sideløbende med, at han søgte om godkendelse af indretningen som to bofællesskaber, erhverv m.v. Kommunen gav tilladelse til indretningen, men afgørelsen blev omstødt af Planklagenævnet, som fastslog, at der var tale om et stort antal individuelle lejligheder, og at etablering af disse var i strid med lokalplanens formål. Efterfølgende har ejer ansøgt om lovliggørelse af de indrettede lejligheder til helårsbeboelse – enten ved dispensation eller udarbejdelse af ny lokalplan. Administrationen gav afslag på dispensation med henvisning til Planklagenævnets vurdering og Planudvalget besluttede efterfølgende, at der ikke skal udarbejdes ny lokalplan for området. Der er i dagsorden til Planudvalgets møde den 10. oktober 2019 punkt 7 redegjort nærmere for forløbet.

Ejer har den 10. juni 2020 justeret og suppleret sin oprindelige ansøgning om lovliggørende tilladelse til det udførte, vedlagt tegninger af de faktiske forhold. Der ansøges nu om nedenstående indretning af de tidligere driftsbygninger:
Nordlig længe: 1 bolig + 3 ferieboliger
Østlig længe: 1 bolig samt 6 ferielejligheder
Sydlig længe: 4 ferielejligheder, frokoststue og kontor til jægere samt diverse servicenum.

Det oplyses, at ejendommen ønskes fastholdt som én ejendom, hvor de enkelte dele udlejes individuelt. Ferielejlighederne forventes udlejet i 1-2 uger af gangen til feriegæster samt håndværkere med behov for korterevarende ophold. Der tilbydes ikke bispising eller andre turistmæssige faciliteter/ytelser. Det fremgår af tegningerne, at der ikke er nogen principiel forskel på indretningen af helårsboliger og ferieboliger.

Erhvervsstyrelsen, som administrerer ansøgninger om ferieboliger efter sommerhusloven, har på forespørgsel oplyst, at der ikke er noget til hinder for at styrelsen kan godkende de ansøgte 13 ferieboliger efter sommerhusloven, såfremt kommunen anbefaler dette. Det er således alene kommunens afgørelse, om ferieboligerne skal tillades.

Administrationen vurderer ud fra ansøgningen, at de ønskede ferielejligheder ikke primært vil have et turistmæssigt sigte, men blot være beboelseslejligheder til korttidslejemål. Ferielejlighederne vil ikke bidrage til et levende og varieret landsbymiljø, som f.eks. en egentlig bed & breakfast eller bondegårdsferie ville gøre. Det vurderes derfor, at de ansøgte lejligheder ikke bør betragtes som ferie- og forlystelsesformål, men i stedet sidestilles med boliger.

Administrationen anbefaler på den baggrund, at det meddeles ejer, at der højst gives tilladelse til indretning af i alt to boliger i længerne, uanset om disse er til langtids- eller korttidslejemål, samt at det vurderes, at de tidligere driftsbygninger ikke vil kunne lovliggøres uden forudgående ombygning.

I forhold til stuehuset anfører ejer, at dette ikke er ombygget men fra opførelsen har været indrettet med en separat aftægtsafdeling, hvilket skal betragtes som én bolig. Såfremt kommunen ikke vil acceptere dette, anmodes om, at huset i BBR registreres som to boliger svarende til den oprindelige opdeling.

Ud fra tilsyn samt ansøgningens tegningsmateriale er det administrationens vurdering, at stuehuset rummer 3 boliger, idet der ud over de oprindelige 2 boligafsnit er indrettet en lejlighed med to værelser, køkken-alrum og bad på første sal. Administrationen anbefaler, at det meddeles ejer, at bygningen kan registreres i BBR som to boliger i overensstemmelse med den oprindelige opdeling, og at den ekstra bolig på 1. sal skal nedlægges.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerinddragelse

Borgerne i Søsum har længe været meget opmærksomme på aktiviteterne på ejendommen og har kontaktet forskellige byrådsmedlemmer med henblik på at mødes og fortælle nærmere om forholdene i Søsum. Der blev afholdt et møde d. 18. august 2020 med Borgmester Karsten Søndergaard og planudvalgsformand Ib Sørensen og borgere fra Søsum om de aktiviteter borgerne oplever med aktiviteter på ejendommen.

Beslutning i Planudvalget den 10-09-2020

Ad 1. Godkendt.

Ad 2. Godkendt, idet det i punkt 2.a præciseres at kommunen fastholder, at der i de overflødiggjorte driftsbygninger kan indrettes højst to boliger, uanset om disse skal anvendes til helårsbrug eller korttidsudleje.

Bilag

bilag til PU sept 20.pdf

Punkt 7: Lukket: Kongebakken 2, Smørum - Delegation til afholdelse af udgifter vedrørende etablering af forsyningsledninger - Beslutning

19/1843

Punkt 8: Årets 2. budgetopfølgning (PU) - beslutning

20/16875

Beslutningstema

På baggrund af årets 2. budgetopfølgning skal det besluttes, om budgetopfølgningen kan godkendes.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at Byrådet under Planudvalgets område godkender:

1. Tillægsbevilling til Center for Ejendomme og Intern Service til mindreudgifter for -1,6 mio. kr.
2. den fremlagte statusmåling på udmøntning af tiltag i budgetaftalen for 2020-2023.

Sagsfremstilling

Denne budgetopfølgning er præget af COVID-19, herunder identifikation af mer- og mindreudgifter forbundet med den helt ekstraordinære situation, som vi har befundet os i, og måske fortsat i en uvis periode skal kunne manøvrere i. Det afspejles også i tallene og de ansøgte tillægsbevillinger, der ikke ligner en normal budgetopfølgning, men omvendt heller ikke giver anledning til en forværring af budgetbalancen i 2020.

Budgetopfølgningen indeholder således de forventede økonomiske konsekvenser af den aktuelle COVID-19-situation. Forventningen beror på en ikke uvæsentlig usikkerhed, og er baseret på de aktuelle forventninger til genåbningen af Danmark, samt de aktuelle vurderinger i Økonomisk Redegørelse fra maj 2020 samt aftalen om kommunernes økonomi for 2021. Det betyder også, at Kommunens økonomiske situation afhænger af den videre udvikling med COVID-19, og efterfølgende konsekvenser, f.eks. på arbejdsmarkedsområdet.

Derfor er der behov for fortsat tæt økonomiopfølgning den kommende tid, ligesom der kan forventes behov for yderligere økonomiske justeringer i den næste budgetopfølgning.

Helt overordnet viser budgetopfølgningen, at der søges tillægsbevilling til merudgifter på samlet 45 mio. kr., der langt overvejende er relateret til COVID-19.

Det indgår i Økonomiaftalen for 2021, at kommunerne i forbindelse med midtvejsreguleringen modtager finansiering, som bl.a. skal dække merudgifter som følge af COVID-19. Der er samlet set i denne budgetopfølgning indregnet merindtægter i midtvejsregulering for 57,7 mio. kr. Hertil kommer en forbedring af de finansielle poster med 14 mio. kr. primært som følge af fremrykket låneoptagelse pga. periodisering af anlægsudgifter mellem årene. Det er på denne baggrund vurderingen, at der trods de store budgetmæssige udsving grundlæggende er dækning for merudgifterne og styr på budgetbalancen i 2020.

Hovedtallene i budgetopfølgningen

Tabel 1 viser, hvordan kommunens økonomi i form af de fire økonomiske nøgletal påvirkes af de ansøgte tillægsbevillinger, jf. indstillingen:

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	147	137	152
Serviceudgifter	Overholdelse af udmeldt ramme	1.940	1.947	1.956
Anlægsudgifter (brutto)	120 mio. kr. under indtryk af samlet anlægsramme	132	184	178
Gennemsnitlig kassebeholdning	100-125 mio. kr.	382	375	392

Det samlede pres på driftsudgifterne udgør altså 45 mio. kr.

Det skyldes langt overvejende merudgifter som følge af COVID-19 og de afledte konsekvenser: Eksempelvis 21,3 mio. kr. til forsikrede ledige og 14,1 mio. kr. til sygedagpenge. Dertil kommer fx værnemidler og andre COVID-19-relaterede merudgifter i CSO for 7,7 mio. samt merudgifter til rengøring for ca. 4 mio. kr.

Langt hovedparten af merudgifterne vedrører indkomstoverførelser, hvor skønnet for merudgifterne bygger på den aktuelle udvikling i ledigheden, forventninger til resten af året med afsæt i regeringens Økonomiske Redegørelse samt den indgåede økonomiaftale. Udgiftsforventningerne er selvsagt forbundet med ekstraordinær usikkerhed grundet COVID-19-situationen.

Det er dog ikke kun indkomstoverførelserne, der stiger – serviceudgifterne stiger med lidt over 12 mio. kr. Dette skyldes langt overvejende COVID-19-relaterede udgifter, der særligt presser økonomien i CSO (til værnemidler og øget vikardækning) samt CEI (ekstra rengøring). Når der i nedenstående nævnes en samlet opjustering af serviceudgifterne på kun godt 8 mio. kr., skyldes det en ren budgetteknisk øvelse, hvor der indregnes puljeindtægter for 4 mio. kr. forbundet med bedre normeringer i dagtilbud i CSD. Midlerne udmøntes i modsætning til tidligere forventet via en pulje fremfor via bloktilskuddet. Det har ingen reel økonomisk betydning.

Samlet udgør de aktuelle forventninger til serviceudgifterne 1.956 mio. kr. Det er ca. 16 mio. kr. højere end budgetlagt. Kommunens serviceramme er med økonomiaftalen opjusteret med knap 12 mio. kr., hovedsageligt som følge af COVID-19-relaterede udgifter. Det skal samtidig bemærkes, at der vil være videre forhandlinger mellem regeringen og KL i efteråret om den samlede kompensation for COVID-19-relaterede udgifter.

Det skal dog samtidig bemærkes, at økonomiaftalen for 2020 også indeholder en betydelig nedregulering af pris- og lønskønnet for indeværende år. Nedreguleringen svarer til ca. 7 mio. kr. for Egedal. Nedreguleringen indregnes ikke direkte i denne budgetopfølgning under indtryk af de mange øvrige bevægelser i økonomien, som er gældende – og hvor der forventes dækning for udgifterne.

Det skal endvidere bemærkes, at der i budgetopfølgningen også indgår en række ikke-COVID-19-relaterede poster i såvel op- og nedgående retning. Her kan nævnes merudgifter til forsinkelse i etablering af billige boliger, lavere indtægter fra den centrale refusionsordning samt etableringen af én-plan-teamet, hvor der ikke omplaceres lønudgifter fra CAY grundet COVID-19-situationen. Herudover er indregnet mindreudgifter til energi og vintertjeneste samt besparelser via rengøringsudbuddet.

Ved siden af dette forbedres finansieringssiden med 14 mio. kr., særligt som følge af fremrykket låneoptagelse pga. periodisering af anlægsudgifter mellem årene.

Udmøntning af prioriteringer til budget 2020-23

Der er som ved den 1. politiske budgetopfølgning foretaget en statusmåling på udmøntningen af de tiltag, som er indeholdt i budgettet for 2020-23 for de enkelte udvalg, jf. bilag 1. Tiltagene omfatter såvel effektiviserings- som besparelsesforslag, udvidelsesforslag på drift og anlæg samt hensigtserklæringer i budgetaftalen. Statusmålingen angiver med farvemærkning fremdriften i de enkelte tiltag, hvor grøn betyder, at initiativet er afsluttet. Gul farve indikerer, at initiativet er igangsat og forløber planmæssigt, men endnu ikke er afsluttet.

Rød farve indebærer, at initiativet ikke kan gennemføres eller har behov for ekstra politisk og administrativ opmærksomhed. Ingen af initiativerne under udvalget er markeret røde.

Særligt om bevillinger under udvalget:

I center for By, Kultur og Borgerservice forventes mer- og mindreforbrug udjævnet i resten af året.

I center for Ejendomme og Intern Service kan energibudgettet reduceres med 1,6 mio. kr. på baggrund af forbruget til og med juli måned. Kommunens energidata viser et lavere forbrug af el og vand sammenlignet med 2019, mens varmekonsumet er uændret på trods af nedlukningen som følge af COVID-19.

Konsekvenser for budgettet

For Kommunen samlet set forbedres overskuddet på driftsbalancen med 15 mio. kr. og den gennemsnitlige kassebeholdning forøges med 17 mio. kr.

Beslutning i Planudvalget den 10-09-2020

Anbefalet.

Bilag

Bilag 1 Udmøntning af Budgetaftale 2020-23 (PU)

Bilag 3 Center for By Kultur og Borgerservice (PU)

Bilag 2 Center for Ejendomme og Intern Service (PU)

Punkt 9: Egedal Kommunes CO2 regnskab 2019 og indgåelse af Klimakommuneaftale - orientering

20/11823

Beslutningstema

På baggrund af Egedal Kommunes deltagelse i klimakommunesamarbejdet, orienteres om kommunens CO2-regnskab for 2019 samt energihandlingsplanen for 2020. Samtidig orienteres om aftale om forlængelse af Klimakommunesamarbejdet med Danmarks Naturfredningsforening samt indtrædelse som Klimakommune Plus.

Kompetence til afgørelse

Teknik- og Miljøudvalget / Planudvalget - Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Egedal Kommune har siden 2008 deltaget i Klimakommunesamarbejdet under Danmarks Naturfredningsforening (DN). Kommunen har igennem Klimakommune-samarbejdet forpligtet sig til at reducere den årlige CO2-udledning med 2 %. På Byrådsmødet den 18. december 2019 blev det besluttet at forlænge Klimakommunesamarbejdet og på Byrådsmødet den 25. marts 2020 blev det besluttet, at Egedal Kommune tiltræder som Klimakommune Plus med opfyldelse af kriterierne "Ansvarlig Kommune" og "Global Covenant of Mayors", som kommunen allerede opfylder.

Borgmestererklæring for klimakommunesamarbejdet og aftale om tiltrædelse som Klimakommune Plus er vedlagt som bilag.

Som en del af klimakommunesamarbejdet skal der årligt afleveres et CO2-regnskab for forudgående år (vedlagt som bilag) og en energihandlingsplan for det kommende år (vedlagt som bilag).

CO2-regnskabet for 2019 viser, at Egedal Kommune har reduceret CO2-udslippet med totalt set 11 % fra 2018 til 2019 og dermed har opfyldt forpligtelsen om minimum 2 % reduktion pr. år.

Regnskabet afspejler at elforbruget er steget fra 2018 til 2019 med 1 %, mens det graddagekorrigerede varmekonsum er faldet med 22 % fra 2018 til 2019. Når et forbrug graddagekorrigeres betyder det, at der tages højde for om et år har været særligt varmt eller særligt koldt, og derfor vil det graddagekorrigerede forbrug være mere korrekt at sammenligne end det reelle registrerede forbrug, som totalt set falder med 15 %. Faldet i varmekonsumet kan tilskrives den løbende energistyring og energirenoveringer af primært daginstitutioner samt omlægning af varme fra naturgas til fjernvarme. Stigningen i elforbruget skyldes formentlig, at de fleste skoler samt en række mindre ejendomme mangler at blive energirenoveret og at der derfor stadig er en del bygninger – primært de store skoler – der har et stort elforbrug.

I opgørelsen af transport og CO2-udslip sker der en forskydning af kørslen, der er flyttet fra kørsel i egne biler til kørsel i kommunens biler. Det betyder at CO2-udledningen fra kørsel i egne biler er reduceret mens CO2-udledningen for kørsel i kommunens biler er steget lidt. Kommunen har en del elbiler, og dette er medvirkende til, at der er sket en reduktion i CO2-udslippet fra 517 tons CO2 i 2018 til 510 tons CO2 i 2019.

Samlet set reducerede Egedal Kommune CO2-udslippet fra egne bygninger og intern transport med 11 % fra 6.494 tons CO2 i 2018 til 5.534 tons CO2 i 2019.

Arbejdet med energieffektivisering fortsætter fremover og i 2020 arbejdes der konkret med at færdiggøre energirenoveringen af Balsmoseskolen, færdiggørelse af energimærkningen af kommunens bygninger, energistyring, hvor fokus er på at anvende data forebyggende for at optimere driften og forebygge unødigt forbrug samt energioptimering i forbindelse med en række anlægssager, hvor der udskiftes tag, vinduer mv. når der renoveres, istandsættes eller moderniseres.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser

Borgerinddragelse

CO2-regnskabet offentliggøres på DN's og Egedal Kommunes hjemmesider.

Beslutning i Planudvalget den 10-09-2020

Taget til efterretning.

Bilag

Egedal Kommunes Energirapport 2019 - CO2 regnskab.pdf

Egedal Kommunes energihandlingsplan 2020.pdf

KlimaKommune Plus-aftale

KlimaKommune-aftale

Punkt 10: Status på ejendomme til salg eller som påtænkes solgt - orientering

20/3984

Beslutningstema

Dette er den kvartalsvise orientering om status for ejendomme, som er udbudt til salg, eller som planlægges udbudt til salg.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Der er opnået netto indtægter fra salg af ejendomme på 111 mio. kr. til og med juli 2020. Salgsindtægterne opgøres med baseline fra august 2018.

Siden seneste status for salg i april 2020 er der solgt ejendomme for 2 mio. kr. Dette skyldes, at der er solgt en Parcelhusgrund i Dyvelåsen

Samlet oversigt over hvilke ejendomme, der er solgt, fremgår af bilag 1 sammen med en oversigt over, hvad der er udbudt eller planlagt at blive udbudt for at realisere yderligere salgsindtægter. Der gives et kort overblik over, hvad der er udbudt af kommunale ejendomme nedenfor fordelt på byudviklingsområderne og øvrige ejendomme.

Grunde sat til salg i byudviklingsområderne

I Værebros er storparcellerne 10 og 11 udbudt i juli 2020. Storparcellerne 12-17 forventes udbudt i august eller september 2020.

Byrådet godkendte i juni 2020 valget af samarbejdspartner til udviklingsaftaler for Toftehøjskolen i Ølstykke og Søgerskolen i Smørum. Der er aftalt opstartsmøder mellem projektgrupperne for de enkelte skoler, og de vindende udviklingsteams, hvor hovedformålet er, at få lagt en detaljeret tidsplan for projekterne.

B2 i Egedal By Syd har været udbudt med frist til den 15. august 2020. Vi har modtaget mange tilbud. Tilbuddene vil nu blive vurderet af dommerkomiteen.

A16-A19 forventes at blive udbudt i dette efterår. Udbuddet angår et stort areal i hjertet af Egedal Stationsområde. Udbuddet er specielt, da man går fra offentligbyggemodning til privatbyggemodning på baggrund af et af Egedal Kommunes udarbejdet prospekt.

Øvrige ejendomme der er sat til salg

Birkevej 5, 3660 Stenløse, Erantishaven 29, 2765 Smørum og Kirsebærvangen 170, 2765 Smørum forventes udbudt ultimo august 2020

Nøddelunden 180, 2765 Smørum, Pærevangen 21, st. tv., 2765 Smørum, Smørumnedrevej 22, 2765 Smørum og Østervej 5, 3650 Ølstykke forventes udbudt primo september 2020.

Salg af udlejningsejendommen Rådhus Allé 17 er blevet udskudt, idet udbud afventer helhedsplan, og salg af udlejningsejendommen Enkesædet, er blevet udskudt, da dette afventer lokalplan.

Oversigt over kommunens udlejningsejendomme er til orientering vedlagt som bilag 2.

Bilag 1 Oversigt over ejendomme til salg, september 2020

Bilag 2 Oversigt over udlejningsejendomme, september 2020

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Planudvalget den 10-09-2020

Taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1 Oversigt over ejendomme til salg september

Bilag 2 Oversigt over udlejningsejendomme .pdf

Punkt 11: Status på anlægsprojekter i 2020 - orientering

20/4819

Beslutningstema

Sagen beskriver status på anlægsprojekter for 3. kvartal 2020

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at sagen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte på byrådsmødet den 18. december 2019 frigivelse af i alt 10,1 mio. kr. til ejendomsrenoveringer i 2020.

Der redegøres for status for alle disse anlægsrenoveringer samt øvrige anlægsprojekter på de kommunale bygninger jævnfør bilag 1.

Næsten alle anlægsprojekter gennemføres på nuværende tidspunkt som planlagt, og der følges løbende op på at håndtere risici for projekter. Den nye daginstitution i Smørum – Fantasihaven er ibrugtaget og indviet den 13. august. Tilbud på stadion i Stenløse indkom i juli, hvor det viste sig, at tilbud oversteg budgetrammen betydeligt. Sagen er genudbudt og delt i to entrepriser med henblik på at modtage tilbud inden for budgetrammen.

Ved slutningen af 2020 forventes desuden parkeringshuset i Egedal By at være færdigetableret. Der blev afholdt rejsegilde den 11. august 2020, da første spadestik i april blev aflyst på grund af COVID-19.

Partnerskabsaftalen om kreative læringsfællesskaber afventer tilbud, som indkommer i august. For at skoleprojekterne kan gå i gang i 2021 har der været afholdt borgerinddragelsesworkshop på Søhøjskolen (tidligere Hampelandsskolen) og brugerinddragelsen startes i efteråret 2020.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Planudvalget den 10-09-2020

Taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1 anden status på anlægsprojekter i 2020

Punkt 12: Administrative afgørelser indenfor Bygge- Plan- og Naturbeskyttelsesloven mv- orientering

18/90

Beslutningstema

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

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at afgørelserne tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Byggelov

Harmonivej 3, Ølstykke – der er den 9. marts lavet en helhedsvurdering til en byggetilladelse. Vurdering af sekundær bygningshøjde nærmere skel end 2,5 m. Der er givet byggetilladelse til carport på 30 m² og lovliggørelse af eksisterende udhus på 20m² som ansøgt. Der er tidligere givet tilladelse til en garage på 27m² med fladt tag med samme placering som den nye carport og historiske luftfotos viser at udhuset er blevet opført mellem 2003 og 2004. Der har været høring og der er modtaget svar fra nabo mod øst – han måler højden på carporten til 3,15 m over terræn og mener at den har enorm betydning for lysindfald, indsigts og udsigt fra ejendommen og skyggeforhold i haven. Ansøger svarer med at carporten har eksisteret siden 1968 og at udhuset har været opført siden 2003-04 længe før nabo overtog ejendommen i 2019. Ansøger måler selv carporten til 3,08 m over terræn og oplyser også at naboens grund ligger 0,54 m højere i det hjørne hvor carporten er etableret. Administrationen har besigtiget ejendommen og omkringliggende område i november 2019. De vurderer, at niveauforskellen på ejendommen og naboejendommen mod øst gør at carportens gavltrekan fra naboejendommen synes med en højde på maksimalt 2,61 m altså en overskridelse på 11 cm. Det vurderes også at carporten ikke giver væsentlige skyggegener på naboejendom mod øst.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Planudvalget den 10-09-2020

Taget til efterretning.

Punkt 13: Sager til orientering

20/447

Beslutningstema

Orientering fra formand og administration.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

- Orientering om status på sagerne Søsum Bygade 18 og Frederikssundsvej 143
- Orientering om status på Smørum Bygade 40. Landmand ønsker at bygge/drive sit landbrug, og naboerne er meget utilfredse med hans ønsker.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Planudvalget den 10-09-2020

Taget til efterretning.