

REFERAT Planudvalget d. 11-06-2020

Mødedato Torsdag d. 11. juni 2020 kl. 17:00

Mødested Møderum M1.14

Mødedeltagere Ib Sørensen, Ole B. Hovøre, Hamad Mahmoud, Ulrik John
Nielsen, Niels Lindhardt Johansen (Afbud), Katrine Buhl
Møller, Mette Mylin, Sune Schou

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Prioritering af planer 2020-21 - beslutning.....	4
Godkendelse af indgåelse af udviklingsaftale om Toftehøjskolegrunden - beslutning.....	6
Godkendelse af indgåelse af udviklingsaftale om Søagerskolegrunden - beslutning.....	8
Stillingtagen til et nyt arresthus og bevilling af ressourcer til byudvikling på Kildedal Nord - beslutning.....	10
Lokalplan 56 - Boliger på Mosevej - beslutning.....	14
Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan 48 for Smørumparken med kommuneplantillæg 06 - beslutning..	16
Frigivelse af midler til energimærkning 2020 - beslutning.....	18
Revision af Ejendomsstrategi og handleplan - beslutning.....	19
Udbud af grund nr. 10 og 11 i Værebros Industriområde - beslutning.....	21
Udbud af grund nr. 12 -17 i Værebros Industriområde - beslutning.....	23
Byudviklingskatalog - Revision Juni 2020 - orientering.....	25
Afrapportering af tværgående budgetanalyser - drøftelse.....	27
Status på tiltag i relation til den fortsatte drift i lyset af COVID-19 - orientering.....	30
Administrative afgørelser indenfor Bygge- Plan- og Naturbeskyttelsesloven mv- orientering.....	31
Sager til orientering.....	32

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

20/447

Beslutningstema

Godkendelse af dagsorden

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at dagsordenen godkendes.

Sagsfremstilling

Afbud modtaget fra Niels Lindhardt Johansen

Beslutning i Planudvalget den 11-06-2020

Godkendt.

Punkt 2: Prioritering af planer 2020-21 - beslutning

19/16969

Beslutningstema

På baggrund af en orientering om status på planarbejdet skal der tages stilling til prioriteringen af udarbejdelse af lokalplaner, helhedsplaner, strategier og kommuneplan for resten af 2020 og frem til medio 2022.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget - Økonomiudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at den i sagsfremstillingen fremlagte prioriteringsoversigt godkendes.

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget besluttede den 23. oktober 2019 hvilke lokalplaner, der skulle prioriteres i 2020-21. Status: Siden oktober er der udarbejdet et lokalplanforslag: Lokalplan 60 for Liselund i Ganløse. Der har også stadig været arbejdet med færdiggørelse og i et tilfælde fornyet høring af de lokalplanforslag, der blev nævnt i sagen i oktober 2019: Lokalplan 55: Egedal By Syd og miljøvurdering, Lokalplan 56: Mosevej 22 i Ølstykke, Lokalplan 57: Energianlæg ved Råbjergvej samt Lokalplan for Bækholmvej for Stenløse skovbørnehave, som nu er bortfaldet.

Derudover er der bl.a. arbejdet med helhedsplan for Ølstykke Stationsby, scenarier for Kildedal Nord og forarbejder til udviklingsplaner for Tofteshøjskolen og Søgerskolen samt forarbejder til lokalplan for Ølstykke Idrætsanlæg.

Nye ønsker og behov:

På baggrund af de mange ønsker til nye arealudlæg og fortætningsmuligheder i en række af de mindre bysamfund, er der behov for at sætte fokus på dette tema i en strategi for landsbyernes udvikling, der vil blive koblet med kommuneplanarbejdet.

Der er mange ønsker til etablering af mobilantennemaster, og det vil være en fordel for kommunens borgere og erhvervsliv at fremme en hurtig udrulning af 5G. Samtidig skal der tages hensyn til landskabelige og visuelle forhold ved placeringen, og derfor foreslås der udarbejdet en masteplan, med henblik på bedre overblik og tydeligere rammer for behandlingen af disse sager.

Administrationen anbefaler at de ovenstående to planer bliver prioriteret i perioden.

Dertil kommer, at der i resten af 2020 til medio 2022 arbejdes med kommuneplanen, VVM og helhedsplaner, i ikke prioriteret rækkefølge:

- Kommuneplan 2021
- Helhedsplan for Ølstykke Stationsby
- Helhedsplan for Kildedal Nord
- VVM og planarbejde i forbindelse med klimatilpasning af Stenløse Å

Følgende lokalplaner prioriteres i resten af 2020 til medio 2022, i ikke prioriteret rækkefølge. (Planer markeret med * kan tidligst opstartes i 2021):

- Ølstykke idrætsanlæg
- Hassellunden 2A - udnyttelse til erhverv
- Smørum Idrætsanlæg og ny tennishal
- Liselund i Ganløse- salg til boligformål
- Lokalplan- og kommuneplantillæg for Smørumparken (hjemmeplejen)
- Boesagerskolen –udbygning
- Balsmoseskolen-udbygning
- Maglevad fra erhverv til blandet byområde*

Følgende lokalplaner prioriteres såfremt ansøger selv udarbejder plangrundlag og lokalplan for:

- Mosevej Ølstykke- boliger (Forventes endeligt vedtaget på anden sag på dagsordenen)

- Ølstykke privatskole
- Stenløse Skovbørnehave
- Frederikssundsvej 169- boliger
- Eventuelle bassiner ifm. klimasikring af Stenløse By
- Hjorteledet – mulighed for andre hegnstyper
- Grundlag for salg af Toftehøjskolen
- Grundlag for salg af Søagerskolen
- Lokalplan for Kildedal Nord.
- Forarbejder og lokalplan for Kildedal Syd
- Egedal By A21-22 – byggeri imellem Frederikssundsvej og stationen*
- Barnekæret – salg til boligformål*
- Strukturplan for Landskabsbyen i Egedal By*
- Novo Nordisk forsøgsgård ved Carinalund*

Følgende opgaver prioriteres derudover: Strategier for Byudvikling, Bosætning, Bæredygtig byudvikling og landsbyernes udvikling – alle i sammenhæng med kommuneplanarbejdet - samt masteplan,

Følgende planer prioriteres indtil videre ikke; Kommuneplantillægget for revision af kommuneplanens detailhandelsstruktur vil blive udarbejdet i forbindelse med Kommuneplan 2021. Der udarbejdes ikke en separat Helhedsplan light for Smørum Bymidte, i stedet tages helhedsbetragtninger op i forbindelse med lokalplanerne for Boesagerskolen og Smørum Idætsanlæg.

Endelig kan der, i forbindelse med kommuneplanarbejdet, forventes, at der, blandt andet i forbindelse med kommuneplanrammen og helhedsplanen for Ølstykke stationsby, opstå ønsker og behov for nye lokalplaner, f.eks. ønsker om nye byudviklingsområder eller planer, der er nødvendige for fortætning/omdannelse. Der kan ligeledes komme ønsker om nye lokalplaner som følge af nye kommunale behov, f.eks. som følge af plejeboligstrategi mv. Disse vil kunne udarbejdes fra 2022.

Konsekvenser for budgettet

Denne sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerinddragelse

Borgerne inddrages i forbindelse med de konkrete lokalplaner.

Beslutning i Planudvalget den 11-06-2020

Anbefalet.

Punkt 3: Godkendelse af indgåelse af udviklingsaftale om Toftehøjskolegrunden - beslutning

19/22076

Beslutningstema

På baggrund af Byrådets beslutning af 28. august 2019 skal der tages stilling til, om der skal indgås udviklingsaftale med investor, om at de udarbejder udviklingsplan og lokalplan for Toftehøjskolegrunden mod at få forkøbsret på arealet.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at der indgås en udviklingsaftale, jf. bilag 1, med datterselskab af Nordic Real Estate Partners (NREP) om udvikling af Toftehøjskolegrunden mod at de som udviklingsselskab får forkøbsret på arealet.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede 28. august 2019, at den fremtidige investor skal være villig til at bidrage til arbejdet om en plan for Ølstykke Stationsbys udvikling. Der lægges vægt på en åben og inddragende proces og et kvalitativt og helhedsorienteret udviklingsprojekt.

Det er besluttet, at den højst mulige salgsspris afvejes i forhold til kvalitative krav samt kommunens mulighed for at få indflydelse på det endelige projekt. Det er administrationens vurdering, at det ikke vil være muligt at motivere en fremtidig investor til at levere dette arbejde, uden at have en høj grad af sikkerhed for at erhverve ejendommen efterfølgende.

Derfor er valgt en salgsmode, hvor der indgås en aftale om forkøbsret på ejendommen mellem Egedal Kommune og en investor, der findes efter en åben invitation til markedet. Betalingen for forkøbsretten er udarbejdelsen af en udviklingsplan for skoleejendommen, samt en lokalplan for skoleejendommen. Se vilkår for udviklingsaftale, bilag 1.

Administrationen har gennemført et forløb bestående af to runder samtaler med de investorer med tilknyttede udviklingsteams, som bød ind på opgaven. Et administrativt bedømmelsesudvalg har vurderet, hvilket der vil være det bedste udviklingsteam til indgåelse af udviklingsaftalen. 7 hold bød ind på opgaven. Udvalget indbød 5 til den første samtale og 2 ud af disse til anden samtale. Begge udviklingsteams var fagligt og økonomisk stærke, og det blev udslagsgivende for valget, at det ene udviklingsteam tilbyder et klart koncept for et bofællesskab på tværs af generationer og en væsentlig højere andel af lejeboliger end det andet udviklingsteam.

Det valgte udviklingsteam består af 5 virksomheder. NREP er en nordisk ejendomsudvikler og investor. CASA er en byggevirksomhed med landsdækkende aktiviteter og bliver projektets totalentreprenør. Plushusene er udbyder af bæredygtige bofællesskaber på tværs af generationer. SLA arbejder med identitetsskabende byudvikling, der integrerer klimatilpasning og naturbaseret design. Årstiderne arkitekter bidrager til bebyggelsesplan og udvikling af boliger med fokus på social, miljømæssig og økonomisk ansvarlighed.

Udviklingsteamet foreslår et projekt med hovedvægt på lejeboligkonceptet Plushusene. Der etableres et bofællesskab, som med varierede boligstørrelser henvender sig til en bred vifte af aldersgrupper og familieformer. Ejendomsselskabet agter at opretholde en varieret beboersammensætning, hvor f.eks. børnefamilier og ældre vil kunne få glæde af hinanden. De vil udvælge kommende beboere ud fra motiverede ansøgninger, der beskriver, hvordan beboeren kan bidrage til fællesskabet. Konceptet indeholder et fælleshus og der ansættes en vært, som faciliterer fælles aktiviteter. Konceptet kendes bl.a. fra Nærheden, hvor der opføres tilsvarende. Udviklingsteamets ambition er, at $\frac{3}{4}$ af boligerne bliver lejeboliger, resten ejerboliger. Den endelige fordeling af ejertyperne vil afhænge af markedsudviklingen over de kommende år. Projektet vurderes, at ville supplere det nuværende boligudbud i Ølstykke Stations by rigtig godt, samtidig med at de stærke fællesskaber, som skabes i området, også vil kunne bidrage positivt til udviklingen og fællesskabet i hele Ølstykke Stationsby.

Investors udviklingsteam skal i 2020 udarbejde en udviklingsplan. Indholdet af planen beskrives nærmere i opgavebeskrivelsen, bilag 2. Planen koordineres med helhedsplanen for Ølstykke Stationsby og tager afsæt i Ølstykke Stationsbys lokale potentialer samt Toftehøjskolens nuværende funktion i byen. Der arbejdes med fortætning i form af varierede boligtyper til alle livets faser. Udendørs fællesarealer indrettes med fokus på at skabe grønne byrum, som inviterer til fysisk bevægelse og aktivitet på tværs af alder og interesser. Der lægges vægt på, at den fremtidige bebyggelse

tilfører området arkitektonisk kvalitet, med afsæt i stedets nuværende byggede miljø. Samtidig skal mulighederne for at arbejde med recirkulering og genanvendelse af bygninger eller materialer afdækkes.

I 2021 udarbejder udviklingsteamet en lokalplan, som muliggør de tiltag udviklingsplanen indeholder. Herudover udarbejder udviklingsteamet en hvidbog, hvorefter planen bekendtgøres.

For at sikre en hurtig proces med realiseringen af udviklingsaftalen, lægges der op til, at skoleejendommen udbydes på baggrund af et politisk godkendt lokalplanforslag og altså ikke en endelig vedtaget lokalplan. Den politiske godkendelse af salget vil ske på baggrund af den endeligt vedtagne lokalplan. Det forventes, at salget af Toftehøjskolegrunden sendes til godkendelse i Byrådet i 3. kvartal 2021.

Det fremgår af udviklingsaftalen, at hvis Byrådet vedtager den lokalplan som Udviklingsselskabet fremlægger, Udviklingsselskabet indgiver et bud på mindsteprisen eller derover, og Byrådet herefter vælger at forkaste alle indkommende bud, da Udviklingsselskabet berettiget til at blive godtgjort med en betaling på op til 50% af deres dokumenterede udgifter i forbindelse med udviklingen af Arealet, dog maksimalt 500.000 kr.

Konsekvenser for budgettet

Projektet har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Ved afslutning af udviklingsprojektet forventes en indtægt.

Borgerinddragelse

Udviklingsteamet tager i samråd med kommunen endeligt stilling til borgerinddragelsesprocessen, når udviklingsarbejdet er igangsat. Der er på nuværende tidspunkt fastlagt tre borgermøder i forbindelse med udviklingsplan og lokalplanhøring. Derudover forventer udviklingsteamet at afholde informationsaftener om Plushusene.

Dette vil blive suppleret med den borgerinddragelse, der sker omkring helhedsplanen for Ølstykke Bymidte, og ved offentliggørelsen af lokalplanforslaget for skoleejendommen.

Beslutning i Planudvalget den 11-06-2020

Anbefalet.

Bilag

Bilag 1

Bilag 2

Punkt 4: Godkendelse af indgåelse af udviklingsaftale om Søgerskolegrunden - beslutning

19/18460

Beslutningstema

På baggrund af Byrådets beslutning af 28. august 2019 skal der tages stilling til, om der skal indgås udviklingsaftale med investor, om at de udarbejder udviklingsplan og lokalplan for Søgerskolegrunden mod at få forkøbsret på arealet.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at der indgås en udviklingsaftale jf. bilag 1, med Generous Development ApS om udvikling af Søgerskolegrunden mod at investor får forkøbsret på arealet.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede 28. august 2019, at den fremtidige investor skal være villig til at bidrage til arbejdet om en plan for udvikling af Søgerskolegrunden. Der lægges vægt på en åben og inddragende proces og et kvalitativt og helhedsorienteret udviklingsprojekt.

Det er besluttet, at den højst mulige salgsspris afvejes i forhold til kvalitative krav samt kommunens mulighed for at få indflydelse på det endelige projekt. Det er administrationens vurdering, at det ikke vil være muligt at motivere en fremtidig investor til at levere dette arbejde, uden at have en høj grad af sikkerhed for at erhverve ejendommen efterfølgende.

Derfor er valgt en salgsmode, hvor der indgås en aftale om forkøbsret på ejendommen mellem Egedal Kommune og en investor, der findes efter en åben invitation til markedet. Betalingen for forkøbsretten er udarbejdelsen af en udviklingsplan for hele Søgerskolegrunden, samt en lokalplan for området. Se vilkår for udviklingsaftale, bilag 1.

Administrationen har gennemført et forløb bestående af to runder samtaler med interesserede investorer med tilknyttede udviklingsteams, som bød ind på opgaven.

Et administrativt bedømmelsesudvalg har vurderet hvilken investor, der havde de bedste forudsætninger for udviklingen af Søgerskolegrunden (og til indgåelse af udviklingsaftalen). I alt bød 7 investorer ind på opgaven. Udvalget indbød 5 til den første samtale og 2 ud af disse til anden samtale. Begge investorer var fagligt og økonomisk stærke, og det som blev udslagsgivende for valget af den endelige investorer var, at de lagde stor vægt på arbejdet med stedets egenart og borgerinddragelse i tæt samarbejde med borgerne og kommunen. Derudover præsenterede de en ambitiøs målsætning og en stærk tilgang til arbejdet med bæredygtighed og genanvendelse.

Den valgte investor samt det resterende udviklingsteam består overordnet set af tre virksomheder og en række tilknyttede underleverandører. Investor er det danske ejendomsudviklings selskab Generous Development ApS med ejendomsudvikler Anette Krarup i spidsen. Udviklingsteamet består herudover af projektets rådgivende ingeniører Sweco Danmark A/S, som er en Europas førende virksomheder inden for ingeniør- og arkitekturrådgivning, samt Årstiderne Arkitekter, som er en førende arkitektvirksomhed med bred erfaring indenfor arkitektur, design og byggeri.

Udviklingsteamet ser en særlig mulighed for, med Søgerskolegrunden, at udvikle et område med udgangspunkt i de funktioner, skolen har haft, i form af samlingspunkt for læring og aktiviteter på tværs af alder. Derudover tillægger de stedet en stærk iboende og lokal værdi, som de ønsker at videreudvikle og give tilbage til lokalsamfundet.

Udviklingsteamet agter at opretholde en varieret beboersammensætning, hvor f.eks. børnefamilier og ældre vil kunne få glæde af hinanden. Det er ligeledes teamets ambition, at boligerne bliver varierede i forhold til målgrupper og dermed den kommende beboersammensætning. De vil arbejde med den blandede by både i aldersgrupper og ejerformer. Boligtyperne skal således kunne understøtte det behov, der er hos borgere, der i deres 3. alder ønsker at blive i området og bo i et fremtidstænkt nyt byggeri. Og de skal rumme familien i vækst, så boligen kan optimeres i takt med, at der kommer børn til. Det forventes, at der både bliver etableret ejer- og lejeboliger. Den endelige fordeling af ejertyperne vil afhænge af markedsudviklingen over de kommende år.

Projektet vurderes, at ville supplere det nuværende boligudbud i Smørumnedre rigtig godt, samtidig med at de stærke fællesskaber, som skabes i området, også vil kunne bidrage positivt til udviklingen og fællesskabet i hele Smørumnedre.

Investors udviklingsteam skal i 2020 og første halvdel af 2021 udarbejde en udviklingsplan. Indholdet af planen beskrives nærmere i opgavebeskrivelsen, bilag 2. Planen tager afsæt i Smørum's lokale potentialer samt Søgerskolens nuværende funktion i byen. Der arbejdes med fortætning i form af varierede boligtyper til alle livets faser. Udendørs fællesarealer indrettes med fokus på at skabe grønne byrum, som inviterer til fysisk bevægelse og aktivitet på tværs af alder og interesser. Der lægges vægt på, at den fremtidige bebyggelse tilfører området arkitektonisk kvalitet, med afsæt i lokalområdets nuværende byggede miljø. Samtidig skal mulighederne for at arbejde med recirkulering og genanvendelse af bygninger eller materialer afdækkes.

I 2021 udarbejder teamet en lokalplan, som muliggør de tiltag udviklingsplanen indeholder. Herudover udarbejder teamet en hvidbog og planen bekendtgøres.

For at sikre en hurtig proces med realiseringen af udviklingsaftalen, lægges der op til, at Søgerskolegrunden udbydes på baggrund af et politisk godkendte lokalplanforslag og altså ikke en endelig vedtaget lokalplan. Den politiske godkendelse af salget vil ske på baggrund af den endeligt vedtagne lokalplan. Det forventes, at salget af Søgerskolegrunden sendes til godkendelse i Byrådet i 4. kvartal 2021

Egedal kommune forpligter sig til, at udbyde ejendommen til salg senest 24 måneder efter endelig vedtaget lokalplan. I modsat fald kompenseres udviklingsselskabet for 75 % af de faktiske afholdte udgifter dog mindst 1,4 mio. kr.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Ved afslutning af udviklingsprojektet forventes en indtægt.

Borgerinddragelse

Udviklingsteamet tager i samråd med kommunen endeligt stilling til borgerinddragelse, når udviklingsarbejdet er igangsat. Der er på nuværende tidspunkt fastlagt tre borgermøder i forbindelse med udviklingsplan og lokalplanhøring. Derudover forventer udviklingsteamet at afholde informationsaftener om udviklingen .

Dette vil blive suppleret med en offentlig høring i forbindelse med offentliggørelsen af lokalplanforslaget for Søgerskolegrunden.

Beslutning i Planudvalget den 11-06-2020

Anbefalet.

Bilag

Bilag 1 - Søgerskolen - Udviklingsaftale 20.05.20.pdf

Bilag 2 - Søgerskolen - opgavebeskrivelse

Punkt 5: Stillingtagen til et nyt arresthus og bevilling af ressourcer til byudvikling på Kildedal Nord - beslutning

20/72

Beslutningstema

På baggrund af beslutning på Byrådsmøde i februar 2019 om, at der i efteråret 2019 igangsættes politiske drøftelser om Kildedal Nord's fremtidige anvendelse, karakter og afgrænsning, skal det beslutes, om henvendelsen fra Kriminalforsorgen, om at etablere et nyt arresthus, skal indgå i en samlet helhedsplan for området, samt om der kan bevilliges ressourcer til opprioritering af planlægning af byudviklingsområdet.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Den hensigtserklæring, om placering af et arresthus på det kommunalt ejede areal i Kildedal Nord, som er vedlagt i bilag 1, godkendes.
2. Der indledes forhandlinger om salg af kommunens ejendom i Kildedal Nord til Kriminalforsorgen.
3. Administrationen arbejder videre med et udkast til helhedsplan for området, som udover arresthus giver mulighed for blandet byformål, herunder fx boliger og idrætsfaciliteter, med henblik på en præsentation for Byrådet ved udgangen af 2020.
4. Administrationen arbejder videre med en ny afgrænsning af den nordligste del af byudviklingsområdet, med henblik på at den nordligste del fastholdes som åbent land.
5. Der gives en udvidelse af budgetrammen på 0,8 mio. kr. i resten af 2020, 1 mio. kr. i 2021 og 2022 til ansættelser vedr. projektledelse, planlægning og forhandlinger og salg, der finansieres af kassen.
6. Sagen medfører, at der afsættes og frigives et rådighedsbeløb på 0,15 mio. kr. i investeringsoversigten for 2020 til forundersøgelser vedrørende trafikanalyse og regnvandshåndtering. Beløbet finansieres af den samlede eksisterende ramme for byudvikling.

Sagsfremstilling

På byrådsmødet den 27. februar 2019 blev det besluttet, at der i efteråret 2019 igangsættes politiske drøftelser om Kildedal Nord's fremtidige anvendelse, karakter og afgrænsning, med henblik på, at der primo 2020 kunne igangsættes udarbejdelse af en masterplan for området.

Denne beslutning blev indarbejdet i Planstrategi 2019 og er i gangsat, først på byrådets time den 27. november 2019 og igen på strategiseminarierne den 17. januar 2020 samt senest den 27. april 2020, da der blev holdt virtuelt borgermøde. I drøftelser af den fremtidige anvendelse af Kildedal Nord er flere projekter blevet fremlagt med præsentation af fordele og ulemper samt kombinationsmuligheder, herunder fastholdelse af åbent land på dele af området, et nationalt fodboldcenter, et nyt blandet byområde samt et nyt arresthus.

Beslutningen i forbindelse med Planstrategi 2019 om at opprioritere planlægningen af Kildedal Nord skyldes en henvendelse fra en investorgruppe, som ønskede at etablere blandt andet nye hotellejligheder i området. Investorgruppen

har nu sammen med CASA A/S fremlagt en plan for hele området, som ud over hotellejlighederne indeholder boliger, erhverv, institutioner mv. En udvikling af arealet til bolig og erhverv vil skulle prioriteres overfor den udvikling af Kildedal Syd området til bolig og erhverv, som Byrådet har prioriteret højere i den nuværende kommuneplan og vedtaget en strukturanalyse for.

I mellemtiden har Kriminalforsorgen kontaktet Egedal Kommune vedrørende deres oplæg til placering af et nyt arresthus i hovedstadsområdet og har senest fremlagt deres behov for Byrådet på mødet den 8. januar 2020.

I samme periode har der været dialog med DBU om en placering af et nationalt fodboldcenter i Kildedal Nord. Egedal kommune er en af flere kommuner, der indgår i dialogen med DBU. DBU arbejder stadig med konceptet for et nationalt fodboldcenter, og der kan ikke forventes valg af koncept og placering i indeværende år.

Hensigtserklæring

Kriminalforsorgen ønsker en hurtig afklaring, da de skal have et færdigbygget arresthus til ibrugtagning med udgangen af 2025. Administrationen har i samarbejde med Kriminalforsorgen udarbejdet et udkast til en Hensigtserklæring mellem parterne, som kan danne grundlaget for en politisk beslutning om at indgå i videre forhandling om salg af kommunens ejendom til brug for at etablere et arresthus.

Hensigtserklæringen er vedlagt som bilag 1 og indeholder en beskrivelse af byggeriets omfang, en beskrivelse af de gensidige forpligtigelser med at udarbejde plangrundlag og etablere infrastruktur samt en beskrivelse af, hvordan arealets salgsværdi skal vurderes mv. Der er indskrevet hensigter om, at byggeriet opføres i høj arkitektonisk kvalitet, og der er aftale med Kriminalforsorgen om deres leverance af udkast til helhedsplan, plangrundlag og miljøvurdering. Kriminalforsorgen har bekræftet hensigtserklæringen.

Administrationen foreslår, at udkast til Hensigtserklæring med bilag godkendes og at administrationen bemyndiges til at indlede et samarbejde med Kriminalforsorgen, som vil starte med en forhandling om køb af arealet, kvalificering af placering af byggeriet, vurderingen af miljøpåvirkning samt afklaring af forsyningsforhold.

Administrationen vil fremlægge en ny sag om salg af arealet. Vurderingen skal ske på baggrund af et mellem parterne aftalt vurderingstema. Vurderingstemaet er vedlagt som bilag 5 til Hensigtserklæringen. Se bilag 1. Kriminalforsorgen har oplyst, at de vil indhente en supplerende selvstændig vurdering af markedsprisen for grundstykket, begrundet i en bekymring rejst af deres advokat i forhold til om prissætningen bliver for høj. Der foreligger en risiko for, at Kriminalforsorgen efterfølgende vil anvende den selvstændigt indhentede vurdering i forhandlingerne. Hvis det bliver tilfældet, vil konsekvensen være, at forhandlingerne ikke kan afsluttes inden for det mandat Byrådet giver med nærværende sag.

Såfremt Byrådet beslutter at arbejde videre med arresthuset, gennemføres vurdering og eventuel forhandling med henblik på forelæggelse af købsaftale for Byrådet og Folketingets Finansudvalg hurtigst muligt.

Helhedsplan

Det er nødvendigt at arbejde med en samlet helhedsplan for området, således at disponering af arealerne og den overordnede infrastruktur samt regnvandshåndtering kan fastlægges før der udarbejdes lokalplan.

Kriminalforsorgen ønsker at placere arresthuset på det sydligste areal i Kildedal Nord og har på skitsetegninger i bilag 2 til Hensigtserklæringen illustreret arresthusets foreløbige placering og omfang. Placering af arresthuset mod syd tager udgangspunkt i mindst synlighed fra Knardrup landsby og Knardrupvej samt det bedst egnede areal til en bygningsmasse bygget op omkring centrale fællesfunktioner i arresthuset og med ny vejadgang fra Knardrupvej.

På skitsetegningen illustreres det samtidigt, hvordan de øvrige arealer nord for arresthuset kunne udnyttes, eksempelvis til boliger eller idrætsanlæg. Skitsetegningerne er blot mulige anvendelser og det videre arbejde med en samlet helhedsplan skal sikre sammenhæng og nye forbindelser til stationen og til byudviklingsområdet Kildedal Syd. Det er centralt for den fremtidige udvikling, at helhedsplanen sættes i sammenhæng med udviklingen af Kildedal Syd, hvor der er en vedtaget strukturanalyse for området omkring Kildedal station.

Administrationen anbefaler, at der gives mandat til at arbejde videre med udviklingen af området nord for arresthuset til blandet by, således at der sikres en god og realistisk byudvikling og sammenhæng til Knardrup Landsby.

I arbejdet med helhedsplanen skal afgrænsning af byudviklingsområdets nordligste del undersøges nærmere, således at det nordligste areal kan tilbageføres til (fastholdes) som åbent land, og skabe en naturlig afgrænsning til Knardrup landsby.

Helhedsplanen vil blive fremlagt for Byrådet til godkendelse ved udgangen af 2020.

Kommuneplan

Opprioriteringen af udviklingsområdet Kildedal Nord er i uoverensstemmelse med den gældende Kommuneplan 2017 og med den 10 årige investeringsplan. Området er i Kommuneplan 2017 udlagt til fritids- og turistformål og en ændret anvendelse kræver en ændring af rammeområdet og en ændring af rækkefølgebestemmelserne i kommuneplanen. Kommuneplanen fastlægger rækkefølgen for den fremtidige byudvikling, hvor de forskellige byudviklingsområder er prioriteret indbyrdes, for at sikre en hensigtsmæssig udbygningstakt og koordinering med udbygningen af infrastruktur, kollektiv trafik og investeringer i offentlig service.

I Smørumnedre er byudviklingsområderne Smørumnedre Vest og Kildedal Syd som første prioritet, imens den sydlige del af Kildedal Nord er anden prioritet, dog tidligst i 2021. Den nordlige del, er udpeget som 3. prioritet, der tidligst kan udbygges i 2025.

Konsekvenser for budgettet

Den fremrykkede planlægning for udvikling af Kildedal Nord området vil ske samtidig med fortsættelse af de øvrige prioriterede byudviklingsaktiviteter i kommunen. Center for By, Kultur og Borgerservice/Center for Teknik og Miljø og Center for Administrativ og Intern Service kan ikke finansiere de ekstra medarbejdere, som opgaven vil kræve inden for egen ramme, forudsat at de øvrige byudviklingsprojekter og centrene øvrige servicemål og standarder fastholdes.

Det foreslås derfor, at der gives en udvidelse af budgetrammen for Center for By, Kultur og Borgerservice på 0,3 mio. kr. i resten af 2020, og 0,6 mio. kr. i 2021 og 2022 til en projektleder til Kildedal Nord. Deraf følger, at der gives en udvidelse af budgetrammen for Center for Teknik og Miljø på 0,3 mio. kr. i resten af 2020, 0,3 mio. kr. i 2021 og 0,3 mio. kr. i 2022 til en medarbejder til infrastruktur planlægning samt en udvidelse af budgetramme til Center for Ejendomme og Intern Service på 0,2 mio. kr. i 2020 og 0,1 mio. kr. i 2021 og 2022 til forhandling og salg af kommunens ejendom.

Sagen medfører også, at der bør afsættes og frigives et rådighedsbeløb på 0,15 mio. kr. i investeringsoversigten for 2020. Beløbet finansieres af den samlede ramme som findes indenfor byudviklingssporet i Investeringsoversigten.

Udvidelsen af budgetrammen foreslås finansieret ved et kassetræk og skal ses i sammenhæng med indtægterne ved salg af kommunalt ejendomme i Kildedal Nord.

Borgerinddragelse

Der blev afholdt virtuelt borgermøde om udviklingen af Kildedal Nord den 27. april 2020. Under omstændighederne gjorde Egedal Kommune det muligt for borgerne at sende deres spørgsmål før mødet og i ugen efter mødet. Der indkom i alt ca. 40 bemærkninger og spørgsmål til Kildedal Nord i forbindelse med mødet, som kan ses på hjemmesiden. Spørgsmål og svar har hovedsageligt handlet om utrygheden ved at blive nabo til et arresthus, bekymring ved øget trafik og forslag til at udvikle området til andre formål.

Fremadrettet lægges op til yderligere borgermøder, både i forbindelse med helhedsplanen og lokalplanarbejdet, herunder evt. møde ”ude i landskabet” med deltagelse af de aktører, som Byrådet beslutter skal indgå i det videre arbejde med Helhedsplanen.

Beslutning i Planudvalget den 11-06-2020

Pkt.1 Anbefalet – for stemmer 3,

Ib Sørensen (A), Hamad Mahmoud (A) og Ole Hovøre (V),
imod stemmer 1, Ulrik John Nielsen (løsgænger).

Idet Ulrik John Nielsen ikke ønsker et arresthus i Egedal Kommune på denne placering.

Pkt. 2 Anbefalet – for stemmer 3,

Ib Sørensen (A), Hamad Mahmoud (A) og Ole Hovøre (V),
imod stemmer 1, Ulrik John Nielsen (løsgænger).

Idet Ulrik John Nielsen ikke ønsker et arresthus i Egedal Kommune på denne placering.

Pkt. 3 Anbefalet – for stemmer 3,

Ib Sørensen (A), Hamad Mahmoud (A) og Ole Hovøre (V),
imod stemmer 1, Ulrik John Nielsen (løsgænger).

Idet Ulrik John Nielsen ikke ønsker et arresthus i Egedal Kommune på denne placering.

Pkt. 4 anbefalet.

Pkt. 5 Anbefalet – for stemmer 3,
Ib Sørensen (A), Hamad Mahmoud (A) og Ole Hovøre (V),
imod stemmer 1, Ulrik John Nielsen (løsgænger).
Idet Ulrik John Nielsen ikke ønsker et arresthus i Egedal Kommune på denne placering.

Pkt. 6 Anbefalet – for stemmer 3,
Ib Sørensen (A), Hamad Mahmoud (A) og Ole Hovøre (V),
imod stemmer 1, Ulrik John Nielsen (løsgænger).
Idet Ulrik John Nielsen ikke ønsker et arresthus i Egedal Kommune på denne placering.

Niels Lindhardt Johansen er ikke med i afstemning på grund af afbud til mødet.

Bilag

Hensigtserklæring mellem Kriminalforsorgen og Egedal Kommune med bilag1-6.pdf

Punkt 6: Lokalplan 56 - Boliger på Mosevej - beslutning

20/9348

Beslutningstema

På baggrund af Planudvalgets beslutning den 2. april 2020 om fornyet høring af Lokalplanforslag 56 for boliger på Mosevej 22 i Ølstykke, skal det besluttes om Lokalplan 56 – Boliger på Mosevej, kan vedtages endeligt.

Kompetence til afgørelse

Planudvalg – Økonomiudvalg – Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Lokalplan 56 for boliger på Mosevej vedtages endeligt med nedenstående ændringer og bekendtgøres efter planlovens bestemmelser herom.
 - a. Redegørelsen ændres så det fremgår, at Mosevej fremadrettet ensrettes til nordgående kørsel, på vejstykket mellem Tværmosen og Maglemosen.
 - b. Redegørelsen ændres så det fremgår, at støjafskærmning skal etableres langs lokalplanområdets østlige afgrænsning eller langs Roskildevej.
 - c. I lokalplanens § 11 tilføjes følgende – ”Støjafskærmning kan placeres langs Roskildevej, så længe afstanden til vejskel er mindst 3 meter, så det sikres, at støjskærmen kan vedligeholdes fra privat grund.

2. Administrationen bemyndiges til at foretage redaktionelle rettelser.

Sagsfremstilling

Planforslaget, som det fremgår af bilag 1, giver mulighed for at etablere knapt 30 boliger, og der opføres maksimalt 3000 m² etageareal som tæt-lav rækkehusbebyggelse i 1-2 etager svarende til en bebyggelsesprocent på maksimalt 30.

Planforslaget blev behandlet første gang på kommunalbestyrelsesmødet den 25. september 2019, og sendt i offentlig høring i perioden 26. september 2019 - 28. oktober 2019.

I høringsperioden indkom der 14 høringssvar og en klage over Kommunens afgørelse af, at forslaget ikke krævede miljøvurdering. Klagen er sidenhen trukket tilbage.

De indkomne høringssvar betød, at administrationen vurderede, at lokalplanforslaget blev justeret så det fremgik:

- At Mosevej fremadrettet skulle indrettes til ensrettet nordgående kørsel
- At lokalplanens afgrænsning blev ændret, så hele den nuværende ejendom på Mosevej 22 blev omfattet af lokalplanen.
- At bestemmelser og kortbilag blev ændret, så det fremgik, at bebyggelsen længst mod vest kun må opføres i én etage, mens bebyggelse ved lokalplanområdets fællesareal opføres i op til to etager.
- At der er foretaget redaktionelle rettelser, for at præcisere muligheder for udstykning, brug af farver og materialer samt skiltning.

På baggrund af høringssvarene og administrationens justeringer af lokalplanforslaget blev lokalplanforslaget sendt i fornyet høring i perioden fra den 15. april 2020 til og med den 29. april 2020.

I den fornyede høringsperiode er der indkommet 8 høringssvar. Oversigt over samtlige høringssvar samt administrationens bemærkninger fremgår af bilag 2.

Høringssvarene vedrører i hovedsagen følgende forhold:

- a. Placering af støjafskærmningen mod Roskildevej og præcisering af afstandskrav
- b. Trafikhåndteringen på Mosevej og valg af adgangsvej
- c. Parkeringsforholdene på Mosevej og de omkringliggende veje
- d. Bebyggelsens højde, placering og materialitet
- e. Affaldshåndtering

På baggrund af høringssvarene og den fornyede høring, blev de tidligere justeringer i forbindelse med den fornyede høring bekræftet. Samtidig foreslår administrationen følgende yderligere præciseringer af den endelige lokalplan:

- I lokalplanens redegørelse tilføjes følgende - ”De støjdæpende foranstaltninger skal etableres langs lokalplanområdets østlige afgrænsning eller alternativt langs støjkilden, Roskildevej. I forbindelse med lokalplanens udarbejdelse har Egedal Kommune aftalt med Vejdirektoratet, at støjskærmen kan placeres ved Roskildevej, så længe der er tilstrækkelig afstand til, at støjskærmen kan vedligeholdes fra lokalplanområdet”.
- I lokalplanens § 11 tilføjes følgende – ”Støjafskærmning kan placeres langs Roskildevej, så længe afstanden til vejskel er mindst 3 meter, så det sikres, at støjskærmen kan vedligeholdes fra privat grund”.
- Redegørelsen ændres så det fremgår, at Mosevej fremadrettet indrettes til ensrettet nordgående kørsel, på vejstykket mellem Tværmosen og Maglemosen.

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

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser.

Borgerinddragelse

Der har været foretaget fornyet høring.

Beslutning i Planudvalget den 11-06-2020

Anbefalet.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplan 56 - Boliger på Mosevej.pdf

Bilag 2 - Høringssvar - Hvidbog

Punkt 7: Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan 48 for Smørumparken med kommuneplantillæg 06 - beslutning

19/19905

Beslutningstema

På baggrund af Byrådets beslutning den 30. oktober 2019 om at placere Smørum hjemmeplejeenhed i Smørumparken, skal det besluttes, om Tillæg nr. 1 (48.1) til Lokalplan nr. 48 med kommuneplantillæg nr. 06 kan vedtages som forslag til fremlæggelse i offentlig høring.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Tillæg nr. 1 (48.1) til Lokalplan nr. 48 med Kommuneplantillæg nr. 06 vedtages som forslag til fremlæggelse i offentlig høring i 6 uger.
2. Administrationen bemyndiges til at foretage redaktionelle rettelser.
3. Der ikke udarbejdes miljøvurdering af planerne efter ”Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter”.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog i oktober 2019, at Smørum hjemmeplejeenhed skulle placeres i Smørumparken ved de midlertidige flygtningeboliger på Skebjergvej 25B m.fl., som udgør en del af matr.nr. 7f Smørumnedre By i Smørum. Grundarealet på ca. 6.314 m² er ejet af Egedal Kommune, som hidtil har ønsket at udnytte hele grundarealet til boligformål, jf. gældende lokalplan 48 fra 2017. Lokalplanens delområde A2, hvor hjemmeplejeenheden skal placeres, muliggør kun boligformål. Derfor skal der udarbejdes et tillæg til lokalplan 48 med kommuneplantillæg, som ændrer anvendelsen for delområdet, så hjemmeplejeenheden kan bygges det pågældende sted.

Forslag til Tillæg nr. 1 (48.1) til Lokalplan nr. 48: Tillægget har til formål at supplere bestemmelserne i lokalplan 48, så hjemmeplejeenheden kan placeres i Smørumparkens sydvestligste hjørne langs Skebjergvej, mens der fortsat kan opføres boliger på det resterende grundareal. Der er vejadgang fra Skebjergvej. Se bilag 1 – Lokalplantillæg 48.1.

Tillægget sikrer anvendelsen til boligformål, liberalt erhverv samt privat og offentlig serviceerhverv inden for lokalplantillæggets områdeafgrænsning. Tillægget supplerer de bebyggelsesregulerende bestemmelser i Lokalplan 48, så udstykning til bolig- og erhvervsformål bliver muligt. Bygningsdybde på max. 11 m kan fraviges for erhverv, der opføres som pavillonbyggeri. Parkeringsarealet udvides, så de fornødne 42 p-pladser for hjemmeplejeenheden og boligerne kan etableres. Der fastlægges en grænse på max. 8 boliger og krav om grundejerforening. De supplerende bebyggelsesregulerende bestemmelser gælder kun lokalplantillæggets område.

Lokalplantillæg 48.1 erstatter og aflyser følgende bestemmelser i lokalplan 48 for så vidt angår tillæggets områdeafgrænsning; §§ 3.1 og 3.4 om anvendelse, § 5.1 om vejadgang og § 7.1 om byggeriets omfang og placering. Resten af lokalplan 48 fastholdes.

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 06 til Kommuneplan 2017: Forslaget udlægger et nyt blandet byrammeområde (BE-37) for Smørumparken – Skebjergvej 25 m.fl. (Smørum hjemmeplejeenhed). Kommuneplanens gældende boligrammeområde (B4-5) for Smørumparken muliggør kun boligformål. Derfor skal der udarbejdes et tillæg til Kommuneplanen med nyt rammeområde, som udlægger anvendelsen til blandet byområde, så lokalplantillægget kan udarbejdes. Det nye rammeområde (BE-37) udlægger således anvendelsen til blandet byområde med boliger og privat/offentlig service, bebyggelsesprocent på max. 35, bygningshøjde på max. 8,5 m og etagehøjde på max. 2 etager samt miljøklasse på 1 – 2 for erhverv. Rammeområdets afgrænsning svarer til lokalplantillæggets områdeafgrænsning. Det nye rammeområde reducerer tilsvarende gældende boligrammeområde B4-5 i arealomfang. Se bilag 2 – Kommuneplantillæg nr. 06.

Planstrategi 2019: Området ligger i Smørum bymidte med gode stiforbindelser, offentlig transport, rekreative arealer og større trafikveje. Plantillæggene er således i overensstemmelse med den overordnede strategi om, at nye boliger og erhverv skal have let adgang til eksisterende veje, stier, offentlig transport og grønne rekreative områder, som fremmer bevægelse i hverdagen.

Miljøvurdering: Plantillæggene er screenet i henhold til miljøvurderingsloven og dens brede miljøbegreb. Planerne åbner ikke mulighed for etablering af projekter, som er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 1 og 2, og berører ikke internationalt naturbeskyttelsesområde. Administrationen vurderer, at planforslagene ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af miljøet, og anbefaler derfor, at der ikke udarbejdes miljøvurdering af planerne efter ”Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter”.

Konsekvenser for budgettet

Plantillæggene har ingen budgetmæssige konsekvenser.

Borgerinddragelse

Planerne sendes i offentlig høring i 6 uger henover juli måned. Det anbefales ikke at afholde borgermøde i høringsperioden, da plantillæggene muliggør begrænset ændret anvendelse og småjusteringer af et nyligt vedtaget plangrundlag fra 2017.

Beslutning i Planudvalget den 11-06-2020

Anbefalet.

Bilag

Lokalplantillæg 48.1 m LP48_Bilag1.pdf

Kommuneplantillæg 06_28042020.pdf

Punkt 8: Frigivelse af midler til energimærkning 2020 - beslutning

18/18414

Beslutningstema

På baggrund af investeringsplan 2028, vedtaget som en del af budgettet for 2020-2023, indstiller administrationen beslutning om frigivelse af midlerne til energimærkning i 2020. Der søges om frigivelse af et rådighedsbeløb på 1,5 mio. kr. i 2020.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at der godkendes en anlægsbevilling (frigivelse af rådighedsbeløb i 2020) på 1,50 mio. kr. til Energimærkning.

Sagsfremstilling

Energimærkning af offentlige bygninger er lovpligtig og gennemføres i 2019 og 2020, da de fleste af kommunens nuværende energimærker udløber i 2019 og 2020. Energimærkningen blev påbegyndt i 2019 og ca. halvdelen af kommunens ejendomme er energimærket med udgangen af februar 2020. Resten gennemføres fra marts til oktober 2020. Formålet med energimærkningen er at synliggøre energiforbruget og de muligheder, der er for at spare energi i kommunens ejendomme. Energimærkningen vil således bidrage til den samlede indsats med at nedbringe energiforbruget i kommunens bygninger. Når energimærkningen er gennemført, offentliggøres energimærkerne samlet. Energimærker for offentlige bygninger skal være synlige for brugerne af bygningen.

Gennemførelse af energimærkningen kan som udgangspunkt udføres uden gener for andre projekter, brugere eller ansatte. Dog tages der hensyn til igangværende energirenoveringsprojekter, hvor energimærkningen med fordel først udføres når projektet er afsluttet, med henblik på at få et opdateret energimærke.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for budgettet, da rådighedsbeløbet på 1,50 mio. kr. er afsat i investeringsoversigten for 2020.

Borgerinddragelse

Der vil blive udarbejdet en nyhed om energimærkerne i forbindelse med offentliggørelsen i efteråret 2020.

Beslutning i Planudvalget den 11-06-2020

Anbefalet.

Punkt 9: Revision af Ejendomsstrategi og handleplan - beslutning

19/14875

Beslutningstema

På baggrund af et behov for en opdatering af Ejendomsstrategien fra 2017 i forhold til strategisk udvikling samt drift og vedligehold af ejendomsporteføljen, skal der tages stilling til en mindre revision af strategien. Endvidere foreslås igangsætning af en fireårig handleplan for implementering af strategien.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller følgende:

1. Den opdaterede Ejendomsstrategi godkendes, jf. bilag 1.
2. Der igangsættes udarbejdelse af en handleplan for implementering af Ejendomsstrategien for 2021-25.

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte den 1. november 2017 en Ejendomsstrategi for Egedal Kommune, som erstattede den tidligere ejendomsstrategi for 2014-17. Den nuværende ejendomsstrategi sætter overordnede rammer for arbejdet med den kommunale ejendomsportefølje herunder arbejdet med multifunktionalitet, men er mindre handlingsorienteret end den forrige. Derudover er dens fokus primært på anlæg, renovering og anvendelse af bygninger, og således ikke på den strategiske udvikling, herunder strategisk køb og salg, eller den løbende drift og vedligehold af ejendomsporteføljen. Endvidere dækker Ejendomsstrategien ikke de boliger, som kommunen har anvisningsret til, dvs. primært almene ældreboliger og plejeboliger, som også er en del af den samlede kapacitet kommunen råder over.

Ejendomsstrategien skal eksekvere Egedal Kommunes vision og strategiske fokusområder, og en forpligtende handleplan vil understøtte dette. Ejendomsstrategien bygger på princippet om, at kommunens kerneydelse hos de borgernære funktioner er udgangspunkt for opførelse, indretning og drift af kommunens ejendomme, og hvor ejendommene er fleksible og multifunktionelle til gavn for borgerne. Ejendomsstrategien eksekveres allerede i stor udstrækning gennem Investeringsplan2028, hvor projekter indenfor såvel byudvikling som byggeprojekter realiseres i overensstemmelse med strategien. En handleplan for de næste fire år vil løfte eksekveringsindsatsen på et højere niveau.

Administrationen foreslår derfor følgende:

1. Den nuværende Ejendomsstrategi udvides, så den også dækker budskabet om, hvordan vi i fællesskab med borgerne skal tage vare på bygningerne, ligesom den udvides med strategisk retning for ejendomsporteføljewedvikling. Derudover indskrives kommunalt anviste boliger i strategien. Revisionen bidrager til en mere bredtfaende og handlingsorienteret ejendomsstrategi, der understøtter at vi kan løfte os til et højere niveau i udførelsen. Udkast til revisioner fremgår af bilag 1. Ny tekst er markeret med gult.
2. Der udarbejdes en handleplan til realisering af Ejendomsstrategien for årene 2021-2025 med operationelle mål. Handleplanen udvikles i samarbejde med de brugere, der skal bidrage til udførelsen af handleplanen for at sikre, at der dannes fælles og implementerbare indsatser. Gennem investeringssporene i Investeringsplan2028 er mange indsatser allerede i gang, og der er derfor et godt grundlag at løfte indsatsen til et højere niveau på. Det er vigtigt, at handleplanen medfører synlighed i resultater og processer og derfor sikres det, at både igangværende tiltag og nye strategiske tiltag vil blive synliggjort med udarbejdelsen af handleplanen. Det foreslås, at der arbejdes med realisering af Ejendomsstrategiens fokusområder i følgende fem handleplansspor, som uddybes i bilag 2:

a. Sammen om bygningerne

Formål med sporet vil være at løfte et sammenhængende servicekoncept omkring bygningerne. Her skal der blandt andet arbejdes med fortællingen om vores fælles ansvar for bygningerne for derigennem at udbrede ansvarligheden for at tage vare på bygningerne og deres omgivelser. Servicekonceptet skal tilrettelægges sammen med borgere og foreninger, der bruger bygningerne og dermed kan bidrage til at varetage opgaven om at vedligeholde kommunens bygninger.

b. Bæredygtighed for kommunale ejendomme

Formålet med sporet vil blandt andet være at udfolde, hvilke bæredygtighedskrav der stilles når kommunen bygger, sælger og udlejer, hvordan data indhentes til aktivt at forbedre energistyring, og hvordan vi sikrer bæredygtig ejendomsservice. Bæredygtighed er et af de emner, Egedal Kommune allerede arbejder strategisk med, og i dette spor vil de forskellige tiltag blive beskrevet samlet og videreudviklet som en fælles strategisk indsats på ejendomsområdet.

c. Aktiv brug af kommunens bygninger

Formålet med sporet vil være at udfolde, hvordan kommunale bygninger kan anvendes strategisk i relation til Kommunens overordnede vision – Hverdag og fællesskab i bevægelse. Der bygges videre på fokusområder i både Planstrategien og i den nuværende Ejendomsstrategi. Det vil skulle udfoldes, hvordan kommunens bygninger kan anvendes aktivt til at skabe synergi i bysamfundene, samt hvordan vi udfolder visionen om multifunktionalitet, der giver gevinster i form af bedre brug af m² med færre udgifter til vedligehold og drift til følge.

d. Professionel ejendomsporteføljeforvaltning I: Tilgang til analyse af behov for velfærdsområder

Formålet med sporet er at beskrive en fælles tilgang til analyser af kommende arealbehov på de store velfærdsområder. Dette arealbehov skal ses i lyset af udviklingen af de pædagogiske metoder og den teknologiske udvikling etc., som har betydning for brug af arealerne. Der bygges videre på metoderne, der har været anvendt til at analysere både skoleområdet og kultur- og fritidsområdet, hvor der fx har været anvendt sensorer til at måle på aktiviteten og hvor der har været gennemført større inddragelsesprocesser.

e. Professionel ejendomsporteføljestyring II: Køb- og salgsprincipper

Formålet med sporet er at beskrive, hvilke principper der er gældende for styring af ejendomsporteføljen ift. køb og salg, således at kommunen har den ejendomsportefølje, vi har behov for også i fremtiden. Blandt andet behandles spørgsmål som; hvornår afhændes eller købes grunde eller bygninger.

Handleplanudkast planlægges forelagt til godkendelse i december 2020.

Konsekvenser for budgettet

Indstillingen har ingen økonomiske konsekvenser.

Borgerinddragelse

Borgerinddragelse indtænkes som en del af handleplanen.

Beslutning i Planudvalget den 11-06-2020

Anbefalet.

Bilag

Bilag 2 - Notat om kommunale rammer og spor i handleplan for revideret ejendomsstrategi

Bilag 1 Egedal Kommunes Ejendomsstrategi - udkast til revideret strategi 2020.DOCX.docx

Punkt 10: Udbud af grund nr. 10 og 11 i Værebros Industriområde - beslutning

17/17487

Beslutningstema

Der skal tages stilling til udbud af grund nr. 10 og 11 i Værebros Erhvervsområde samt træffes beslutning om de krav og vilkår, der stilles ved udbuddet af grundene.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller følgende:

1. Grund nr. 10 og 11 i Værebros Erhvervsområde udbydes til salg i henhold til bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste Ejendomme, jf. bilag 1 Udstykningsrids over Værebros.
2. I vilkårene for udbuddet bestemmes, at kommunen har tilbagekøbsret til grundene, såfremt der ikke inden for to år fra overtagelsesdagen foreligger en byggetilladelse, og at der inden for tre år og seks måneder foreligger en foreløbig ibrugtagningstilladelse.
3. I vilkårene for udbuddet bestemmes endvidere, at en eventuel tilbageskødning sker til samme pris uden forrentning og med et fradrag i den erlagte købesum på 3 % p.a.
4. Udbuddet gennemføres uden frist for afgivelse af tilbud, således at indkommende tilbud vil blive fremlagt til politisk godkendelse efterhånden, som de kommer ind.
5. Grundene sælges til højestbydende.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog den 29. november 2017 at gennemføre et udbud af Værebros Erhvervsområde. Grundene blev efter end byggemodning udbudt i februar 2019 og har været udbudt i et år.

Ifølge bekendtgørelsen om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme § 7, kan et salg af en ejendom, som har været i udbud i over et år, kun ske på baggrund af fornyet udbud.

Der er derfor behov for, at administrationen gennemfører et nyt udbud.

I det år, som grundene har været i udbud, har der været flere bud på grundene. Dog har der kun været ét bud inden for markedsprisen, hvor et mindre bælte på 1.000 m² af grund nr. 12 og 15 blev solgt til naboen.

Administrationen har på denne baggrund i april lavet et ikke bindende letter of intent med et dataselskab, foranlediget af Invest in Denmark (en afdeling under Udenrigsministeriet), vedrørende grundene nr. 12-17, bilag 2., hvis udbud vil fremgå af en særskilt indstilling.

I slutningen af april har administrationen modtaget et par henvendelser fra lokale erhvervsdrivende, vedrørende mulighed for at købe en grund i Værebros Erhvervsområde. Disse henvendelser har ytret ønsket om en potentiel hurtig overtagelse.

På baggrund af de konkrete henvendelser anbefaler administrationen, at grundene nr. 10 og 11 udbydes for, at kunne imødekomme markedets efterspørgsel, se bilag 1 Udstykningsrids over Værebros, som ikke er opdateret med frasalget fra grund nr. 12 og 15.

Mindsteprisen på 450 kr. pr. m² er fastsat på baggrund af en mægler vurdering.

Grundene udbydes til salg uden frist og, da dette giver en større fleksibilitet for potentielle budgivere.

For at sikre, at der sker den ønskede byudvikling i forlængelse af et salg anbefales det, at salget sker på vilkår af, at der er byggepligt på den enkelte parcel. Kommunen har med forslaget en tilbagekøbsret til grundene, hvis der ikke inden for to år fra overtagelsesdagen foreligger en byggetilladelse, og at der inden for tre år og seks måneder foreligger en foreløbig ibrugtagningstilladelse. Tilbagekøb sker til samme pris uden forrentning og med et fradrag i den erlagte købesum på 3 % p.a.

Konsekvenser for budgettet

Sagen medfører ingen bevillingsmæssige konsekvenser i sig selv.

Borgerinddragelse

Administrationen har været i dialog med flere potentielle køber, blandt det lokale erhvervsliv.

Beslutning i Planudvalget den 11-06-2020

Anbefalet.

Bilag

Udstykningsrids over Værebros

Punkt 11: Udbud af grund nr. 12 -17 i Værebros Industriområde - beslutning

17/17487

Beslutningstema

Der skal tages stilling til udbud af grundene nr.12-17 i Værebros Erhvervsområde samt træffes beslutning om de krav og vilkår, der stilles ved udbuddet af grundene.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller følgende:

1. Grundene nr. 12-17 i Værebros Erhvervsområde udbydes til salg i henhold til bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste Ejendomme, jf. Bilag 1 Udstykningsrids over Værebros.
2. Grundene udbydes med en mindstepris på 450 kr. pr. m² grundareal.
3. Grundene udbydes med en mulighed for at byde på en køberet til en eller flere af grundene. Køberetten er gældende i op til 24 måneder, og bud kan kun ske som et tillæg til et købstilbud på en grund.
4. Bud på køberetter skal møde en mindstepris på minimum 10 % af den pågældende grunds mindstepris.
5. I vilkårene for udbuddet bestemmes, at kommunen har tilbagekøbsret til grundene, såfremt der ikke inden for to år fra overtagelsesdagen foreligger en byggetilladelse, og at der inden for tre år og seks måneder foreligger en foreløbig ibrugtagningstilladelse.
6. I vilkårene for udbuddet bestemmes, at en eventuel tilbageskødning sker til samme pris uden forrentning og med et fradrag i den erlagte købesum på 3 % p.a.
7. Udbuddet gennemføres med en frist på seks uger for afgivelse af tilbud.
8. Grundene sælges til højstbydende, højere bud på en køberet vil gå forud for et lavere direkte købstilbud.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog den 29. november 2017 at gennemføre et udbud af Værebros Erhvervsområde. Grundene blev efter endt byggemodning udbudt i februar 2019 og har været udbudt i et år.

Jf. bekendtgørelsen om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme § 7, kan en salg af en ejendom, som har været i udbud i over et år, kun ske på baggrund af fornyet udbud.

Der er derfor behov for, at administrationen gennemfører et nyt udbud.

I det år som grundene har været i udbud, har der været flere bud på grundene. Dog har der kun været ét bud inden for markedsprisen, hvor et mindre bælte på 1.000 m² af grund nr. 12 og 15 blev solgt til naboen.

Administrationen har på denne baggrund i april lavet et ikke bindende letter of intent med et dataselskab, foranlediget af Invest in Denmark (en afdeling under Udenrigsministeriet), vedrørende grundene nr. 12-17, bilag 2. Selskabet arbejder med udvikling af datacentre. Selskabet fokuserer ved deres arbejde på bæredygtighed, miljø og klima, og har særligt fokus på energioptimering. Selskabet har givet udtryk for ønske om at afsætte spildvarme til fjernvarmeformål.

På denne baggrund forslår administrationen, at udbyde grundene nr. 12-17 med mulighed for, at byde på køberetter i tillæg til almindeligt bud på grundene, se bilag 1 Udstykningsrids over Værebros, som ikke er opdateret med frasalget fra grund nr. 12 og 15.

Mindsteprisen på 450 kr. pr. m² er fastsat på baggrund af en mæglervurdering.

Ved en køberet har køberetshaveren ret til at købe grunden, på det tidspunkt denne ønsker den inden for køberettens løbetid uden yderligere udbud. Ved bud på en køberet skal køber yderligere oplyse til hvilken pris, denne er villig til at købe grunden, hvis denne ønsker at benytte sig af sin køberet. Køberetten er således kun en ret for køber, og forpligter ikke denne til at købe grundene.

En køberet er et aktiv, hvorfor der særskilt skal betales for denne. Administrationen finder det rimeligt og i overensstemmelse med praksis for slag af forkøbsretter, at køberetterne som minimum skal udgøre 10% af den mindste

pris, som grundene skal sælges til. Dvs. 45 kr. pr. m² grundareal.

Betalingen for køberetten vil ikke senere blive modregnet i salgsprisen på grundene, og tilbagebetales ikke hvis køber ikke udnytter sin køberet.

Et udbud med mulighed for at byde på køberetter i tillæg til købstilbud, afskærer ikke andre for at byde på en eller flere af grundene. I udbuddets løbetid vil alle kunne byde på grundene.

Gennemførelse af et udbud med mulighed for, at byde på en køberet, skal gennemføres med en fast tidsfrist. Henset til et ønske om at give alle potentielle købere en god mulighed for at byde på grundene, forslår administrationen at fristen sættes til seks uger fra offentliggørelsen af udbuddet.

For at sikre, at der sker den ønskede byudvikling i forlængelse af et salg anbefales det, at salget sker på vilkår af, at der er byggepligt på den enkelte parcel. Kommunen har derfor en tilbagekøbsret til grundene, hvis der ikke inden for to år fra overtagelsesdagen foreligger en byggetilladelse, og at der inden for tre år og seks måneder foreligger en foreløbig ibrugtagningstilladelse. Tilbagekøb sker til samme pris uden forrentning og med et fradrag i den erlagte købesum på 3 % p.a.

Konsekvenser for budgettet

Sagen medfører ingen bevillingsmæssige konsekvenser i sig selv.

Beslutning i Planudvalget den 11-06-2020

Anbefalet.

Bilag

Udstykningsrids over Værebros

Punkt 12: Byudviklingskatalog - Revision Juni 2020 - orientering

19/3847

Beslutningstema

Byrådet skal orienteres om status for byudviklingsprojekterne, som er indarbejdet i en revideret udgave af byudviklingskataloget.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget - Økonomiudvalget -Byrådet

Indstilling

At orienteringen i form af det reviderede byudviklingskatalog tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte den 26. juni 2019 byudviklingskataloget. Byudviklingskataloget indeholder en samlet oversigt over byudviklingsområderne, og skal sammen med kommende strategier for byudvikling, bosætning og bæredygtighed udgøre det samlede byudviklingsprogram.

Den 18. december 2019 blev der forelagt et statusnotat, der redegjorde for de ændringer, der var sket siden byudviklingskatalogets godkendelse. Det blev samtidig godkendt, at der fremover skulle orienteres om status for byudviklingskataloget hvert halve år, med henholdsvis et statusnotat og en årlig gennemskrivning

I den nye udgave af byudviklingskataloget er ændringerne fra statusnotatet indarbejdet. Siden december 2019 er der desuden arbejdet videre med en række af byudviklingsprojekterne og det betyder at mange af beskrivelserne siden er blevet opdateret svarende til den aktuelle status på de enkelte projekter.

Heraf kan som de væsentligste nævnes:

Afsnittet om "Overordnede forudsætninger" er opdateret med tal fra den nyeste befolkningsprognose. Afsnittet om "Markedsforhold og økonomi" er tilføjet en bemærkning om en forventet afsætningsmæssig effekt af Corona. Afsnittet om "Sammenhæng med øvrige planer og projekter" er opdateret vedr. Planstrategi 2019, som ikke længere er et forslag.

Status for en række af projekterne er ændret. Smørum Vest er nu under udbygning, Søgerskolen, Toftehøjskolen, Kildedal Syd og Kildedal Nord er alle nu på vej. Det betyder også, at alle de sidstnævnte er flyttet længere frem i kataloget, så de ikke længere figurerer under fremtidige projekter.

Status på en række forskellige udbud, byggemodninger og byggerier er opdaterede, det gælder blandt andet i Egedal By, Stenløse Syd, Dyvelåsen, Smørum Vest og Værebros Erhvervsområde.

Beskrivelsen af Egedal By Syd er opdateret, så den i højere grad henviser til lokalplan 55 end strukturplanen for området.

Beskrivelserne af Kildedal Nord er opdateret i forhold til det aktuelle arbejde med afklaring af områdets fremtidige anvendelse, herunder er betegnelsen som ferie- og leisureområde udgået.

Beskrivelserne af projekterne for Søgerskolen og Toftehøjskolen er opdateret i henhold til aktuel status og tilføjet lidt mere om de tanker om områdernes udvikling, der fremgik af opgavebeskrivelserne fra open call.

Dertil kommer en række øvrige faktuelle, sproglige og redaktionelle rettelser.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser.

Borgerinddragelse

Byudviklingskataloget ligger tilgængeligt på kommunens hjemmeside.

Beslutning i Planudvalget den 11-06-2020

Taget til efterretning.

Bilag

Punkt 13: Afrapportering af tværgående budgetanalyser - drøftelse

20/1371

Beslutningstema

Der afrapporteres på de tværgående analyser frem imod budget 2021-24.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at udvalget drøfter de gennemførte budgetanalyser, herunder om der er aspekter ift. analysekonklusionerne, som er vigtige at medtænke i det videre budgetforberedende arbejde.

Sagsfremstilling

På byrådsseminaret i januar og udvalgsmøderne i februar blev budgetprocessen og forberedelsen af budget 2021-24 drøftet. I forlængelse heraf blev der igangsat seks tværgående analyser med henblik på at danne grundlag for at identificere mulige effektiviseringer og budgetforbedringer. På budgetseminaret i april blev der politisk tilkendegivet tre ønsker, hvoraf analysen af rusmiddelområdet vedlægges denne sag som særskilt bilag med de øvrige 6 analyser. Ønsker vedr. grøn beskæftigelsesindsats og ansættelse af flere ledige i velfærdsstillinger indarbejdes i tillæg til beskæftigelsesplan.

Analysearbejdet er nu afsluttet, og der er udarbejdet en kort afrapportering for hvert af analysesporene. Flere af analyserne har ført til tekniske budgetforbedringer, som indarbejdes direkte i det budgetforslag, som vil være udgangspunktet for efterårets budgetforhandlinger. Andre af analyserne har synliggjort et effektiviserings- og besparelspotentiale, som vil danne baggrund for prioriteringsforslag til politisk drøftelse i budgetforhandlingerne. De konkrete prioriteringsforslag vil indgå i budgetmaterialet, som drøftes på budgetseminaret den 28. august.

Der er løbende blevet orienteret om budgetanalyserne ift. relevante MED-fora, og afrapporteringen drøftes med H-MED den 17. juni.

Hovedkonklusionerne i afrapporteringen er følgende:

1. Ledelse og administration

Der er gennemført en udgiftsanalyse af ledelse og administration. I umiddelbar sammenligning med andre kommuner ligger vi lavt på hoveder og hænder – men højt på kroner og ører.

Sådanne sammenligninger er imidlertid forbundet med betydelige usikkerheder, da udgifter kan opgøres og konteres forskelligt, og at man ikke af udgifterne kan se hvilke opgaver, der løses i de borgernære områder eller i administrationen. Sammenholdt med en sammenlignelig kommune er det fx tydeligt, at Egedal på udvalgte personalegrupper har flere ansatte under administration, da fx syge- og sundhedspersonale i Egedal konteres som administrative medarbejdere. Det vurderes herudover, at Egedal har en højere centraliseringsgrad, hvor opgaver og funktioner tilknyttet serviceringen af de borgernære områder er samlet på rådhuset. Analysen finder ikke, at udgiftsforskellene skyldes højere lønniveauer. Det indikerer, at der i Egedal tilsyneladende er flere ansatte i ledelse og administration, hvilket kan skyldes en prioriteret professionalisering af visse administrative områder, men kan samtidig udgøre et effektiviseringspotentiale.

Der er i forlængelse heraf identificeret muligheder for at reducere antallet af stillinger til ledelse og administration og samtidig forfølge mål om en stærk borgerorientering, professionel politikerbetjening, nærværende og motiverende ledelse og attraktive arbejdspladser – med:

- Kort afstand mellem frontpersonale og øverste ledelse
- Forenklet ledelsesstruktur, hvor personaleledelse og budgetansvar forankres tæt på driften
- Mere ensartet administrativ support i centrene med indbyggede afhængigheder, der tilskynder til samarbejde og kombinerer hensyn til tilgængelighed med fagligt stærke miljøer på tværs
- Mindre afhængighed af eksterne konsulenter

Det foreslås, at der udarbejdes prioriteringsforslag med afsæt i analysens hovedkonklusioner på 5 mio. kr. vedr. stillinger til ledelse og administration, 4,5 mio. kr. vedr. obligatorisk karenperiode på 1 måned til administrative stillinger samt 3 mio. kr. vedr. reduceret køb af ekstern konsulentbistand, der svarer til Egedals andel i henhold til Aftale om

kommunernes økonomi for 2021. Stillingsreduktioner vil i dialog med MED-organisationen evt. kunne gennemføres i en kombination af stillingsvakancer og tilbud om omplaceringer.

Da det ikke har været omfattet af analysen af ledelse og administration, foreslås det, at der udarbejdes en nærmere analyse af Organisering af bygnings- og arealservice mhp. øget samarbejde med afsæt i borgeres og brugeres behov.

2. Optimering af indtægter

Der er blevet analyseret på mulighederne for indtægtoptimering indenfor følgende indsatsområder:

- Selskabsskat
- BBR register samt udligning
- Fastsættelse af mellemkommunale takster
- Kapitalforvaltning
- Mellemkommunal refusion

Som følge af analysen indarbejdes et samlet merprovenu på 6,6 mio. kr. i 2021 og frem. Provenuet indarbejdes teknisk og vil dermed indgå i budgetforslag 2021-2024. Dertil kommer forventede yderligere merindtægter, som vil indgå i det tekniske budgetgrundlag for budget 2022-2025. Der udarbejdes ingen prioriteringsforslag som følge af analysen, da der er tale om rent tekniske budgetforbedringer.

3. Digitalisering og RPA

Organisationen har generelt fokus på at realisere effektiviseringer via digitalisering, men analysen har fokuseret på yderligere effektiviseringsmuligheder via digitalisering, herunder videre udbredelse af RPA-teknologi. Endvidere er der fokuseret på mulige driftsbesparelser på it-licenser og centraliseret håndtering og support af IT-udstyr.

Ift. it-licenser kan i det tekniske budgetgrundlag indregnes en besparelse på 1 mio. kr. i 2021 og frem som følge af et nyt økonomisystem. Derudover muliggør digitaliseringstiltagene en effektivisering ift. de administrative årsværk, der vil blive tænkt sammen med budgetanalysen om "ledelse og administration" og danne grundlag for prioriteringsforslag om administrative besparelser.

4. Indkøb og udbud

Kommunen har gennemført en række udbudsforretninger for varer og tjenesteydelser, særligt ift. rengøring, der medfører besparelser med virkning i 2021. Der indarbejdes på den baggrund effektiviseringer for ca. 3 mio. kr. i det tekniske budgetgrundlag for 2021-24.

Der er herudover blevet analyseret på mulighederne for yderligere effektivisering af kommunens indkøb, bl.a. ved at styrke brugen af e-handel og anvendelsen af kommunens centrale indkøbsaftaler. Dette kan bidrage til effektiviseringer og frigøre tid til kerneopgaven i takt med udrulningen. Der er endvidere blevet lavet en vurdering af mulighederne for udlicitering af nye områder. En nærmere analyse er påkrævet for at vurdere økonomisk og strategisk potentiale.

5. Servicefunktioner og serviceaftaler

Der arbejdes med en række initiativer vedrørende den tekniske service og bruger-/borgerservice tilknyttet bygninger og udendørsarealer. Initiativer der har til formål at sikre, at servicen i endnu højere grad tænkes ud fra et "bruger-/borgerperspektiv" og tilrettelægges effektivt og ensartet på tværs af organisationen.

Der er i forlængelse heraf blevet analyseret på effektiviserings-mulighederne indenfor:

- Rengøring
- Madproduktion
- Services (brugerrettede og tekniske)
- Spacemanagement-systemer

Ift. rengøring vurderes det, at der ved at harmonisere rengøringsstandarden og benytte kommunens rengøringskontrakt for EKBA, plejecentre og Bækkegårdsskolen er et samlet økonomisk besparelеспotentiale på mellem 0,80 og 0,95 mio. kr. Der udarbejdes prioriteringsforslag herom.

Ift. madproduktion vurderes der at være et begrænset besparelеспotentiale ved at sammenlægge madproduktionen i Madservice og på botilbud. Der kan imidlertid gennemføres en bredere analyse af mulighederne for stordriftsfordele ift. hele kommunens portefølje af madproduktion.

Ift. services er der foretaget en kortlægning af brugerrettede services, som viser en spredning af opgaverne på flere centre, en uklarhed om ressourceforbrug til opgaverne, og et ikke-harmoniseret kvalitetsniveau i opgavevaretagelsen på tværs af kommunen. Kortlægningen viser, at der forventeligt er et besparelеспotential ved en harmonisering, men at der ikke på det foreliggende grundlag kan udledes et konkret økonomisk besparelеспotential. Der er endvidere foretaget en indledende vurdering af besparelеспotential ved at overføre modellen for delvis konkurrenceudsættelse af Materielgårdens opgaver på det tekniske bygningsvedligehold. Der er for begge forhold behov for yderligere analyse.

Ift. Spacemanagement-systemer er vurderingen, at der ikke er et direkte økonomisk besparelеспotential.

6. Reduktion af vikarudgifter

Der er gennemført en afdækning af brugen af vikarer på de store velfærdsområder i kommunen. Særligt på ældreområdet anvendes i et betydeligt omfang eksterne vikarer. Det hænger bl.a. sammen med rekrutteringsudfordringer og højt sygefravær, som der er stort fokus på at nedbringe. Forud for COVID-19 kunne konstateres en positiv udvikling i sygefraværet, som det er vigtigt at fastholde.

Der vil i kølvandet på analysen fortsat være fokus på at reducere vikarforbruget på ældreområdet ved bl.a. at følge udgiftsniveauet tæt, arbejde videre med at reducere sygefraværet og undersøge mulighederne for en mere effektiv vagtplanlægning samt en øget anvendelse af timelønnede frem for eksterne vikarer.

Der udarbejdes et prioriteringsforslag på en mulig effektivisering i omegnen af 0,5 mio. kr. via øget anvendelse af en ny SKI-aftale for køb af eksterne vikarer.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ikke i sig selv bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Skoleudvalget den 09-06-2020

Drøftet.

Beslutning i Social- og Sundhedsudvalget den 10-06-2020

Drøftet.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 10-06-2020

Drøftet

Beslutning i Familieudvalget den 11-06-2020

Drøftet.

Beslutning i Planudvalget den 11-06-2020

Drøftet.

Beslutning i Kultur- og Erhvervsudvalget den 15-06-2020

Drøftet.

Bilag

Afrapportering ift budgetanalyse om ledelse og administration

Afrapportering ift. indtægtsoptimering

Afrapportering ift budgetanalysen om digitalisering og RPA

Afrapportering indkøb og udbud

Afrapportering ift. serviceaftaler

Afrapportering af vikaranalysen

Notat_Analyse af rusmiddelområdet med henblik på behandlingstilbud på tværs af kommuner

Punkt 14: Status på tiltag i relation til den fortsatte drift i lyset af COVID-19 - orientering

20/9265

Beslutningstema

Der forelægges en status på tiltag i relation til den fortsatte drift i lyset af COVID-19 til politisk orientering.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at status på tiltag i relation til den fortsatte drift i lyset af COVID-19 tages til efterretning

Sagsfremstilling

Fra maj har der været forelagt orienteringssager på udvalgsmøderne om status på tiltag i relation til den fortsatte drift og den gradvise og kontrollerede genåbning.

I forlængelse af Økonomiudvalgs mødet den 20. maj ophæves det egentlige kriseberedskab fra mandag den 25. maj, idet fokus ikke længere er på egentlig krisehåndtering, men på god og ordentlig genåbning.

Der vil fremover blive afholdt to ugentlige koordineringsmøder om genåbning, værnemidler, nye bekendtgørelser osv., men der vil ikke længere føres log eller udsendes orienteringsmails til Byrådet, som hidtil.

Orienteringssagerne på udvalgsmøderne skal ses som et supplement til de konkrete sager om lokal udmøntning af gradvis genåbning.

Der vil mødet på blive givet en mundtlig status på driftssituationen på udvalgets område og på de videre perspektiver i forbindelse med forberedelse af yderligere genåbning.

Beslutning i Skoleudvalget den 09-06-2020

Taget til efterretning.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 10-06-2020

Taget til efterretning

Beslutning i Social- og Sundhedsudvalget den 10-06-2020

Taget til efterretning.

Beslutning i Familieudvalget den 11-06-2020

Taget til efterretning.

Beslutning i Planudvalget den 11-06-2020

Taget til efterretning.

Beslutning i Kultur- og Erhvervsudvalget den 15-06-2020

Taget til efterretning.

Punkt 15: 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

Smørum Bygade 25, Smørum – der er udført en helhedsvurdering om småbygningernes længde nærmere skel end 2,5 m. Det vurderes, at der kan gives byggetilladelse til en overdækket terrasse på 27m². Der er søgt om bibeholdelse af en overdækket terrasse, og skur og cykelskur skal fjernes. Længden af carport/udhus er 11,4 m og den overdækkede terrasse ved skel er 7 m i alt 18,4 m fordelt på hver sin side mod naboskel. Ansøgningen har været i høring og der er ikke modtaget bemærkninger. Administrationen lægger vægt på, at den overdækkede terrasse og carport/udhus beliggende på hver sin side af grunden og dermed langt fra hinanden. Grunden er lang og smal, hvilket gør det vanskeligt at indrette den på anden måde.

Planlov

Ledøje Bygade 4, Ledøje – der er den 16. april 2020 givet dispensation til opsætning af solceller på anneksbygning. Bygningen er opført med meget lav taghældning hvorfor naboer ikke vil blive generet af genskin. Der har været nabohøring, og der er modtaget et svar fra Bylauget som tilslutter sig dispensationen. Administrationen lægger vægt på, at solcellerne opsættes på en bygning med en taghældning på mellem 10-15°. Taget vender væk fra omkringliggende veje, så solcellerne ikke vil være synlige.

Gryti 5, Smørum – der er den 29. april 2020 givet dispensation til at benytte tagpap på udhuset på 18m². Ejendommen ligger i et område, hvor der er OSD(område med særlige grundvandsinteresser) og IO (Indsatsområde i forhold til grundvand). Afstand til nærmeste almene vandboring er 500 m mod vest. Smørumovre Vandværks boring. Grundvandsstrømningen i det primære magasin går mod sydøst, dvs. ikke i retning mod Smørumovre Vandværks boring eller andre nærliggende boringer. Ud fra dette vurderes det ikke, at vandværkets boring vil blive påvirket af nedsivning .

Landzone

Naturbeskyttelse

Almene boliger

Konsekvenser for budgettet

Sagerne har ingen budgetmæssige konsekvenser.

Beslutning i Planudvalget den 11-06-2020

Taget til efterretning.

Punkt 16: Sager til orientering

20/447

Beslutningstema

Orientering fra formand og administration.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.