

REFERAT Planudvalget 2014-2017 d. 05-05-2014

Mødedato Mandag d. 05. maj 2014 kl. 17:00

Mødested Mødelokale 358, Ølstykke Rådhus

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Planlagte kommunale vedligeholdelsesprojekter - orientering.....	5
Godkendelse af lånoptagelse for Stenløse-Ølstykke Boligforening, afd. Møllehøj - Beslutning.....	7
Endelig anskaffelsessum (skema B) for Egedal Boligselskab, afd. Skibstedgård - Beslutning.....	9
Tilslutning til charter for unges deltagelse i byudvikling og samfundsplanlægning - beslutning.....	12
Mål- og budgetopfølgning efter 1. kvartal for Planudvalget - beslutning.....	15
Administrative afgørelse indenfor Bygge- Plan- og Naturbeskyttelsesloven - orientering.....	19
Sager til orientering.....	21

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

13/37408

Godkendelse af dagsorden

BESLUTNING I PLANUDVALGET DEN 05-05-2014

Godkendt

Punkt 2: Planlagte kommunale vedligeholdelsesprojekter - orientering

14/8476

Bilag

notat projektstatus revision 4

Planlagte kommunale vedligeholdelsesprojekter - orientering

Beslutningstema

På baggrund af meddelte anlægsbevillinger i 2014 til kommunal bygningsvedligeholdelse samt afsatte driftsmidler til bygningsvedligeholdelse, skal der orienteres om planlagte vedligeholdelsesprojekter.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at orienteringen om planlagte kommunale vedligeholdelsesprojekter tages til efterretning.

Sagsfremstilling

I henhold til meddelte anlægsbevillinger samt afsatte budgetbeløb på driftsbudgettet til vedligeholdelse af kommunale ejendomme er der ca. 48 mio. kr. til rådighed. Projekterne er i vides muligt omfang prioriteret jf. den vedtagne ejendomsstrategi.

Projekterne er fordelt således:

Daginstitutioner	780.000 kr.
Idrætsanlæg	5.750.000 kr.
Skoler	33.150.000 kr.

De planlagte vedligeholdelsesprojekter i 2014 fremgår af bilag.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

BESLUTNING I PLANUDVALGET DEN 05-05-2014

Taget til efterretning

Punkt 3: Godkendelse af lånoptagelse for Stenløse-Ølstykke Boligforening, afd. Møllehøj - Beslutning

14/7980

Godkendelse af lånoptagelse for Stenløse-Ølstykke Boligforening, afd. Møllehøj - Beslutning

Beslutningstema

På baggrund af ansøgning fra afdeling Møllehøj i Stenløse-Ølstykke Boligforening skal det beslattes, om lånoptagelse til udskiftning af køkkener samt den deraf afledte huslejeforhøjelse kan godkendes.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at

1. Lånoptagelse til udskiftning af køkkener samt deraf afledt huslejeforhøjelse godkendes.

Sagsfremstilling

Afdeling Møllehøj ligger i Lillestræde i Ganløse. Det er rækkehus og der er 42 boliger med 1-4 værelser. Den nuværende husleje ligger på 2.300 kr. – 7.200 kr. pr. måned, hvilket i gennemsnit er 966,01 kr. pr. m².

Efter Almenboliglovens § 29 skal kommunalbestyrelsen godkende enhver form for lånoptagelse i almene byggerier. Kommunens opgave er at påse, at lånet er formålsbaseret til f.eks. renoveringsopgaver. Kommunen skal også påse, at lejerne jf. lovens § 37 på et afdelingsmøde har besluttet at gennemføre renoveringsarbejdet. Der skal være taget referat af mødet, hvor de afledte huslejestigninger også skal være godkendt.

Beboerne i Møllehøj har på et ekstraordinært afdelingsmøde den 10. marts 2014, besluttet at udskifte deres 30 år gamle køkkener og godkendt en huslejestigning på gennemsnitlig kr. 2,33 pr. m² pr. måned, så den gennemsnitlige husleje stiger til 968,34 kr. pr. m².

Huslejestigningerne for de enkelte boligtyper ligger mellem 86 kr. og 221 kr. pr. måned. Eksempelvis stiger en 2 værelses bolig på 65 m² 151 kr. pr. måned.

Udgiften forventes at blive 1.683.000 kr. i alt og den skal finansieres delvist af egne henlæggelser på 600.000 kr. og delvist med et 20 årigt realkreditlån.

Der anmodes ikke om kommunal garanti for lånet.

Boligorganisationen har den 27. marts 2014 godkendt projektet og den afledte huslejeforhøjelse.

BESLUTNING I PLANUDVALGET DEN 05-05-2014

Anbefalet

Punkt 4: Endelig anskaffelsessum (skema B) for Egedal Boligselskab, afd. Skibstedgård - Beslutning

13/32248

Endelig anskaffelsessum (skema B) for Egedal Boligselskab, afd. Skibstedgård - Beslutning

Beslutningstema

På baggrund af ansøgning fra Egedal Boligselskab, skal det besluttet om den endelige anskaffelsessum (Skema B) for afdeling Skibstedgård kan godkendes.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at den endelig anskaffelsessum (Skema B) på 35.054.452 kr. godkendes.

Sagsfremstilling

Egedal Boligselskab, afd. Skibstedgård består af 15 almene familieboliger, der skal opføres på Veksø Bygade 15-17 i Veksø. Boligerne er i varierende størrelse og opføres som 2 etagers rækkehuse placeret i 3 blokke omkring et fælles gårdrum. Det samlede bruttoetageareal udgør 1557 m².

Projektet opfylder kravene til energiramme 2020 og der etableres et fælles solcelleanlæg.

Der er den 21. februar 2014 indgået totalentreprisekontrakt med GVL a/s med henblik på opførelse af projektet. Kontrakten er betinget af, at der opnås byggetilladelse og skema B tilsagn fra Egedal Kommune.

Den 21. februar 2014 er der også indgået grundkøbsaftale med Skibstedgård Projektudvikling ApS, som står som sælger af grunden Veksø Bygade 15-17. Handlen er betinget af Skema B tilsagn fra Egedal Kommune.

Boligselskabet har indberettet skema B den 4. april 2014 og den endelige anskaffelsessum er beregnet til 35.054.452 kr. Alle priser i den økonomiske oversigt er inklusiv moms.

Anskaffelsessummens hovedtal

Grundkøb	3.736.800 kr.
Øvrige grundudgifter (tilslutning mm.)	1.641.000 kr.
Håndværkerudgifter	25.831.000 kr.
Administrative omkostninger	3.172.252 kr.
Gebyrer	673.400 kr.
Samlet anskaffelsessum	35.054.452 kr.

Finansiering

Kommunalt grundkapitallån 10 %	3.505.445 kr.
Beboerindskud 2 %	701.079 kr.
Realkreditlån 88 %	30.847.908 kr.
I alt	35.054.452 kr.

Husleje

Kapitaludgift 2,8 % + bidrag	684 kr.
Øvrige driftsudgifter	260 kr.
Samlet årlig leje ekskl. forbrug pr. m ²	944 kr.

Skema A blev godkendt i Byrådet den 6. december 2013 med en anskaffelsessum på 35.054.000 kr. og en bevilling på 3.500.000 kr.

Konsekvenser for budgettet

Der skal ydes et kommunalt grundkapitallån på 3.505.445 kr. og der er givet en bevilling hertil i 2013.

Lånet er afdragsfrit indtil 50 år efter ibrugtagelsen af ejendommen, og administreres gennem landsbyggefonden.

BESLUTNING I PLANUDVALGET DEN 05-05-2014

Anbefalet

Punkt 5: Tilslutning til charter for unges deltagelse i byudvikling og samfundsplanlægning - beslutning

14/8897

Bilag

Bilag til dagsordenspunkt til PU den 5.5.14

Tilslutning til charter for unges deltagelse i byudvikling og samfundsplanlægning - beslutning

Beslutningstema

På baggrund af, at 5 unge, 2 politikere og 4 medarbejdere fra Egedal Kommune har deltaget i en innovationskonferencen CityLAB i marts 2014, skal det besluttes, om Egedal Kommune kan tilslutte sig "Charter for unges deltagelse i byudvikling og samfundsplanlægning"

Kompetence til afgørelse

Planudvalget - Byrådet

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at:

- der godkendes tilslutning til "Charter for unges deltagelse i byudvikling og samfundsplanlægning".

Sagsfremstilling

I forbindelse med det strategiske mål "Ung i Egedal" deltog 5 unge, 2 politikere og 4 medarbejdere fra Egedal Kommune i innovationskonferencen CityLAB i marts 2014.

Det overordnede formål med CityLAB var at skabe øget dialog og fremme samarbejdet mellem beslutningstagere og unge. I alt deltog 14 kommuner, som hver i sær arbejdede med en konkret case fra deres egen kommune.

Egedal arbejdede med casen: Hvordan får vi kontakt til unge og skaber relevant, inspirerende og vedholdende dialog? Deltagerne fik mange input med hjem, som der nu arbejder videre med i forbindelse med "Ung i Egedal".

CityLAB mandede ud i et charter om unges deltagelse i byudvikling og samfundsplanlægning. Udviklingen af charteret foregik på Tag Del fra den 3.-10.februar, hvor alle 170 deltagere på CityLAB var inviteret til at deltage i debatten. På baggrund af debatten på Tag Del har 12byer (der var sekretariat for CityLAB) samlet pointer og perspektiver og formuleret charteret. Charteret blev underskrevet af de enkelte deltagere på konferencen i marts 2014.

12byer opfordrer alle 14 deltagerkommuner til at tilslutte sig charteret. 12byer vil overrække det underskrevne charter til relevante ministre på Folkemødet på Bornholm fredag den 13.juni.

En tilslutning til charteret indebærer, at Egedal Kommune vil arbejde for 4 principper:

Medborgerskab - At øge unges indflydelse og medbestemmelse i udviklingen af fremtidens byer gennem samarbejde med kommunalpolitikere og kommunens medarbejdere.

Kommunikation - At sætte fokus på at styrke dialogen mellem politikere, unge og kommunens medarbejdere.

Samskabelse - At give vejledning og kompetent sparring til unge, som henvender sig med konkrete udfordringer eller projektforslag og til at gøre vejen fra idé til handling så kort som muligt.

Innovation - At udfordre sig selv i planlægningsprocessen ved at bruge nye arbejdsmetoder og eksperimentere med rammerne for samskabelsesprocesser med unge og det øvrige civilsamfund for derved at sikre, at planlægningen i kommunerne bliver betragtet fra flere vinkler.

Administrationen finder, at Egedal Kommune skal tilslutte sig charteret om unges deltagelse i byudvikling og samfundsplanlægning, da kommunen allerede i dag arbejder ud fra de 4 principper. Det stemmer overens med

arbejdet i strategimålet "Ung i Egedal". Samtidig er det et godt signal at sende, at Egedal sammen med 13 andre kommuner er gået sammen om at give unge større og bedre mulighed for at deltage.

Konsekvenser for budgettet

Tilslutning til charteret medfører ingen bevillingsmæssige konsekvenser i sig selv.

Borgerinddragelse

Charteret er udviklet på baggrund af dialog på Tag Del. Alle borgere kan deltage i dialogen på Tag Del. De 11 deltagere i CityLAB fra Egedal Kommune, heraf 5 unge borgere, fik en specifik invitation til at deltage i dialogen på Tag Del.

BESLUTNING I PLANUDVALGET DEN 05-05-2014

Anbefalet

Punkt 6: Mål- og budgetopfølgning efter 1. kvartal for Planudvalget - beslutning

14/8537

Bilag

Bilag 1 Målopfølgning Planudvalget

90ff2fc266a14ba388b295b85410a5c7

Bilag 2 Oplysninger pr center

58b53bba85e04343a0292a7dfcb55848

Bilag 3 Tillægsbevillinger Planudvalget

b6a74d3114ec4f0a98637877d223bc67

a8435bf6b5a64e8cb408647d8c20a87b

Mål- og budgetopfølgning efter 1. kvartal for Planudvalget - beslutning

Beslutningstema

På baggrund af administrationens oplæg skal det besluttes, at godkende budgetopfølgningen for første kvartal 2014. Administrationen orienterer samtidig om målopfølgningen.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget, Økonomiudvalget, Byrådet.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at:

- 1) budgetopfølgningen bliver godkendt.
- 2) tillægsbevillinger for 53.000 kr. bliver godkendt.
- 3) omplaceringerne mellem bevillinger bliver godkendt.
- 4) orienteringen om målopfølgningen bliver taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Administrationen udarbejder hvert kvartal en mål- og budgetopfølgning.

Opfølgning på strategiske mål

I 2014 arbejder Egedal Kommune med fire strategiske emner.

"Involvering af civilsamfundet" og "Promovering af Egedals byudviklingsområder" er en fortsættelse af det der blev igangsat i 2013, mens "Sund i Egedal" og "Ung i Egedal" er kommet til i 2014.

Bilag 1 viser status på de mål, der arbejdes med i de centre, der har rammer under Planudvalget. Det drejer sig om Center for Ejendomme og Intern Service og Center for Plan, Kultur og Erhverv. De er involveret i arbejdet med alle fire strategiske mål.

Opfølgningen, der er centervis, er bygget op sådan, at der først vises det 4-årige strategiske mål (f.eks. Promovering af Egedals byudviklingsområder). Dernæst kommer de 1-årige tværgående mål (f.eks. Der skal være udarbejdet en udbudsstrategi for Egedal byudviklingsområder i 1. halvdel af 2014). Herunder kommer så de 1-årige centermål under det 1-årige tværgående mål - og det er på centermålsniveau, at opfølgningen sker.

Alle mål for de pågældende centre er med i opfølgningen. Det betyder, at målene også kan dække over det arbejde, som centeret udfører i regi af andre udvalg.

Opfølgningen fremgår af kolonnen "Forventning". Det fremgår, at to mål allerede er opfyldt, 10 mål forventes planmæssigt afviklet, mens ét mål forventes opfyldt med en anden tidsplan.

Kommunens samlede økonomi

Økonomiske hovedtal - drift

Hele 1.000 kr.	Opindeligt budget	Korrigeret budget	Forbrug	Forbrugsprocent	Rest budget	Forventning	Forventet afvigelse
Drift	2.205.725	2.222.524	490.495	21 %	1.732.028	2.221.925	598
Anlæg	215.380	322.086	33.842	14 %	288.244	281.848	40.238
Finansiering	-2.421.106	-2.544.611	-524.785	21 %	-2.019.826	-2.513.321	-31.290
I alt							9.546

I tabellen angiver (–) et merforbrug eller en mindreindtægt

For kommunen under ét resulterer budgetopfølgningen i, at der søges tillægsbevillinger til mindreudgifter for 9,546 mio. kr.

Dette forøger kommunens kassebeholdning tilsvarende.

Egedal Kommunes økonomiske politik

Hele mio. kr.	Byrådets mål	Udmeldt/krav	Budget	Korr. Budget	Forventning
Serviceammen ¹	Overholdes	1.705	1.713	1.730	1.731
Anlægsrammen ²	Overholdes		179	301	302
Driftsbalance - overskud	175 mio. kr.	Overskud	125	108	109
Kassebeholdning ³	100-125 mio. kr.	-	130	190	199

1 Vejledende teknisk servicerramme udmeldt af KL.

2 I 2014 er der ingen sanktion på overholdelse af anlægsbudgettet. Kommunerne har aftalt i fællesskab at overholde en samlet ramme på 18,1 mia. kr.

3 Budgetteret kassebeholdning ultimo året

Kommunens forventede serviceudgifter er i 2014 steget med 18 mio. kr. i forhold til det oprindelige budget og ligger nu knap 27 mio. kr. over KL's vejledende tekniske ramme på 1.705 mio. kr. Budgetopfølgningen bevirker en stigning på knap 1 mio. kr.

Stigningen i serviceudgifterne vil forsat have særligt fokus ved budgetopfølgningerne.

Administrationens forventning til anlægsrammen er, at vi vil bruge 123 mio. kr. mere end oprindeligt budgetteret. Dette skyldes hovedsageligt overførsler af anlægsudgifter fra 2013 til 2014.

Budgetopfølgningen på anlæg bevirker en stigning på 1,2 mio. kr. Der er i korrigeret budget på anlægsrammen indregnet forventede overførsler fra 2014 til 2015 på 10 mio. kr.

Der vil i foråret 2014 blive foretaget en revurdering af kommunens samlede anlægsprojekter, med henblik på at reducere overskridelsen af anlægsrammen.

I det oprindelige budget var der forventet et overskud på driftsbalancen på 125 mio. kr. Efter denne budgetopfølgning og øvrige tillægsbevillinger givet til 2014 udgør det forventede overskud på driftsbalancen 109 mio. kr. Dette er et fald på 16 mio. kr. i forhold til det oprindelige budget.

Den budgetterede kassebeholdning ultimo året udgør efter indregning af budgetopfølgningens resultat i alt 199 mio. kr., hvilket er 69 mio. kr. højere end oprindeligt budgetteret.

For at sikre den økonomiske langsigtede holdbarhed skal den gennemsnitlige kassebeholdning målt over de seneste 365 dage udgøre minimum 180 mio. kr. Administrationen forventer, at dette fortsat overholdes.

Bevillinger under Planudvalget

Det korrigerede budget udgør 51 mio. kr. hvilket er en forøgelse på 6 mio. kr. i forhold til det oprindelige budget.

Økonomiske hovedtal pr. center

Hele 1.000 kr.	Opr. budget	Korr. budget	Forbrug	Forbrugsprocent	Rest budget	Prognose	Forventning	Forventet afvigelse
35 Center for Plan, Kultur og Erhverv	16.177	19.491	4.497	23 %	14.994	45.608	19.491	0
45 Center for Ejendomme og Intern Service	28.358	31.358	6.647	21 %	24.711	29.271	31.358	0
Direktion og Sekretariater	53	53	0	%	53	0	0	53
I alt	44.588	50.902	11.144	22 %	58.128	74.879	50.849	53

I tabellen angiver (–) et merforbrug eller en mindreindtægt

Budgetopfølgningen for udvalget resulterer i, at administrationen søger en samlet negativ tillægsbevilling på 53.000 kr. jævnfør bilag 3.

Tillægsbevillinger pr. center

Hele 1.000 kr.	Tillægsbevilling	Forklaring
84 Center for Plan, Kultur og Erhverv - CPK	0	
88 CEI - Center for Ejendomme og Internservice	0	
Direktion og Sekretariater	-53	Der søges tillægsbevilling til fjernelse af fjernvarme der er selskabsgjort og til udviklingspulje
I alt	-53	

I tabellen angiver (–) en indtægtsbevilling eller en reduktion af en udgiftsbevilling.

Konsekvenser for budgettet

Sagen medfører en negativ tillægsbevilling på 53.000 kr. som tilfalder kassebeholdningen.

BESLUTNING I PLANUDVALGET DEN 05-05-2014

Punkt 1-3 anbefalet

Punkt 4 taget til efterretning

Punkt 7: Administrative afgørelse indenfor Bygge- Plan- og Naturbeskyttelsesloven - orientering

13/37412

Administrative afgørelse indenfor Bygge- Plan- og Naturbeskyttelsesloven - orientering

Beslutningstema

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

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at afgørelserne tages til efterretning

Sagsfremstilling

Byggelov

Skibsted 310, Veksø – der er den 1. april 2014 givet afslag på opførelse af en carport på 26m² 0,6 m fra vejskel. Det ansøgte er ikke omfattet af byggeretten og ikke muligt efter lokalplanens bestemmelser. Der har derfor ikke været nabohøring.

Planlov

Vægten 30, Ølstykke – der er den 19. marts 2014 givet dispensation fra byplanvedtægt 25 til at anvende ejendommen til dagtilbud for beboere fra Søværnet. Ejendommen er den tidligere daginstitution Langevær. Ejendommen tænkes anvendt til samværs og aktivitetstilbud i dagtimerne for 2 til 6 personer. Der vil ikke være støjende aktiviteter.

Landzone

Værebrovej 53, Ølstykke – der er den 4. april 2014 givet afslag på ansøgning om landzonetilladelse til indretning af 4-6 boliger i en erhvervsbygning (tidligere frysehus). Ejendommen ligger i landzone og i et område, der i kommuneplanen er omfattet af væsentlige beskyttelsesinteresser, lavbudsområde og særligt værdifulde landskaber. En landzonetilladelse vil stride imod de hensyn, der skal tages i beskyttelsesområderne, især beliggenheden i et lavbudsområde, hvor vandstanden potentielt kan øges. Derudover vurderes indretning af op til 6 boliger at være lokalplanpligtigt. En lokalplanlægning til boliger vil stride mod Fingerplanen og Kommuneplanen.

Kratvej 6, Slagslunde – der er den 2. april 2014 fremsendt påbud om fjernelse af drivhus, der er bygget oven på en garage. Der er tidligere givet afslag på ansøgning om landzonetilladelse og Natur og Miljøklagenævnet har den 31. januar 2014 stadfæstet afgørelsen.

BESLUTNING I PLANUDVALGET DEN 05-05-2014

Taget til efterretning

Punkt 8: Sager til orientering

13/37408

Sager til orientering

Sagsfremstilling

Administrationen orienterede om en række studerende fra KEA, der har lavet opgaver om indretning af Stenløse rådhus til kulturhus.