

Økonomiudvalget 2018-2021s møde den 24. juni 2020

Ekstraordinært møde - Raasigvang, SIK kl. 17.30

Referat

194 - Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

Fraværende:

Ole Søbæk (C).

195 - Etablering af kunstgræsbane i idrætsbyen

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte den 27. maj 2020 at fremrykke anlægsinvesteringer til 2020 vedrørende "Etablering af en kunstgræsbane ved idrætsbyen, der anlægges så bæredygtigt som muligt." Byrådet skal med denne sag tage stilling til, hvilken type kunstgræsbane der skal etableres.

Med bæredygtighed som centralt parameter for anlæggelse af kunstgræsbanen beskrives i vedlagte notat (Valg af bæredygtigt kunstgræs) forskellige typer af kunstgræsbaner. Notatet er udarbejdet af projektets underrådgiver fra Orbicon. Kriterier såsom spillemæssige kvaliteter, levetid, pris (inklusive driftsomkostninger), vinterdrift, vedligehold og miljømæssige karakteristika indgår i beskrivelsen.

Beskrivelse af forskellige typer kunstgræsbaner

Der beskrives i vedlagte notat fra Orbicon tre forskellige hovedgrupper af løsninger for anlæggelse af en kunstgræsbane i idrætsbyen, som:

- ikke må have en indfyld (performance infill) af sort gummigranulat fremstillet af recirkuleret bildæk (ELT gummi).
- kan opfylde kravene som opstilles af FIFA til en FIFA Quality fodboldbane. Kravene beskriver en række spilletekniske forhold, som skal være opfyldt.

Bæredygtighed er et bredt formuleret begreb og kan anvendes ud fra mange forskellige kriterier. I notatet fra Orbicon er der lagt vægt på forskellige miljømæssige hensyn, især i forhold til udvaskning af stoffer til grundvand og svind af plast i naturen. For at imødesee disse miljømæssige hensyn kan man vælge imellem tre hovedgrupper af kunstgræsbaner, som er beskrevet i notatet:

1. tredje generation med kunstig indfyld
2. tredje generation med naturlig indfyld
3. fjerde generation kunstgræs uden indfyld

I notatet beskrives ydermere levetid og driftsforhold/vedligehold for de tre mulige typer af kunstgræsbaner. Disse forhold har også indflydelse på den overordnede vurdering af banens bæredygtighed, ligesom banens vintervedligehold er relevant i forhold til at tilstræbe et bæredygtigt ressourceforbrug. I Frederikssund Kommune må kunstgræsbaner ikke saltes, og det kan på nogle typer af kunstgræsbaner være svært at opretholde en tilfredsstillende spillekvalitet om vinteren. Banernes spillemæssige kvaliteter er også inkluderet i notatet.

På baggrund af de beskrevne parametre beskrives tre mulige løsninger:

- Løsning a. - Valg af bane fra hovedgruppe 1 = Et mere miljøvenligt alternativ til sort ELT gummi, som minder mest muligt om dét der er kendt rent spilletekniske, og som overholder FIFA krav.
- Løsning b. - Valg af bane fra hovedgruppe 2 = Samme egenskaber som løsning a. men mere bæredygtig tilgang i forhold til svind fra granulat end hovedgruppe 1. Har dog nogle ulemper i forhold til vintervedligehold.
- Løsning c. - Valg af bane fra hovedgruppe 3 = Det mest bæredygtige alternativ, men overholder ikke alle FIFA krav. Der er stadig begrænset erfaringsgrundlag i forhold til spilletekniske forventninger, levealder og vinterdrift.

Danmarks Boldspil Union (DBU) anbefaler lige som Orbicon, at banerne af hovedgruppe 1 etableres med barrierer og udgangssluse for at hindre spredning af gummigranulat til omgivelserne, samt at der foretages korrekt vedligehold af banerne og der gennemføres målrettede kampagner, der informerer spillere, trænere og forældre om kunstgræsbaner og hensigtsmæssig adfærd for at holde granulat inde på banen. Dette fremgår af DBUs informationsark om Fodbold og Kunstgræsbaner. Dette er vedlagt som bilag.

Involvering af brugere og følgegruppe

Der er afholdt brugermøde med ORI fodbold, FIK, Rørbæk FC og Frederikssund OAKS den 15. juni 2020, hvor projektet blev præsenteret, og klubbernes ønsker til en ny kunstgræsbane i idrætsbyen blev drøftet (referat fra brugermødet er vedlagt som bilag).

Følgegruppen for Idrætsbyen, Frederikssund Idrætsråd, blev orienteret om status for etablering af kunstgræsbanen ved følgegruppemøde afholdt den 22. juni 2020.

Valg af opstregning på banen

Der er forskellige muligheder for opstregning af kunstgræsbanen. Banen skal som udgangspunkt være fleksibel, så den både kan anvendes til amerikansk fodbold og almindelig fodbold.

Orbicon anbefaler umiddelbart fast opstregning i forskellige farver.

De primære interessentklubber var på brugermøde den 15. juni 2020 enige om, at de ønskede fast opstregning til amerikansk fodbold, 11 mands bane samt hjørneopmærkninger til 8 mands bane.

Administrationen anbefaler på baggrund af Orbicons anbefaling og brugernes ønsker en fast opstregning i forskellige farver til amerikansk fodbold, 11 mands bane og hjørneopmærkninger til 8 mands bane.

Der arbejdes p.t. på at sende projektet i udbud ultimo juni/primo juli, således at kontrakt med entreprenør kan indgås i august, og anlægsarbejdet påbegyndes i primo september.

Økonomi

Center for økonomi har ikke yderligere bemærkninger, idet de bevillingsmæssige forhold omkring etablering af kunststofbane ved idrætsbyen blev vedtaget på Byrådsmøde den 27. maj 2020.

Indstilling

Direktøren for Opvækst, Uddannelse og Kultur indstiller, at Fritids- og Kulturudvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Der træffes beslutning om, hvorvidt man ønsker løsning a., b. eller c. for etablering af kunstgræsbanen.
2. Der etableres en fast opstregning i forskellige farver til amerikansk fodbold, 11 mands bane og hjørneopmærkninger til 8 mands bane.

Historik

Fritids- og Kulturudvalget, 23. juni 2020, pkt. 100:

Indstillingspunkt 1: Løsning A anbefales.

Indstillingspunkt 2: Anbefales.

Beslutning

Fritids- og Kulturudvalgets indstilling blev bragt til afstemning.

For indstillingen stemte: Tina Tving Stauning (A), Kenneth Jensen (A), Poul Erik Skov Christensen (A), Hans Andersen (V), John Schmidt Andersen (V), Inge Messerschmidt (O).

Imod indstillingen stemte: Ole Frimann Hansen (F) og Maria Katarina Nielsen (B) med den begrundelse, at de ikke kan støtte en kunstgræsbane, der forurener med mikroplast og nedsivning til grundvand.

Fritids- og Kulturudvalgets indstilling anbefales.

Fraværende:

Ole Søbæk (C).

- [Valg af bæredygtig kunstgræs.pdf](#)
- [Kunstgræsbaner Frederikssund - brugerinddragelse 15.06.2020.pdf](#)
- [dbu-inspirationsark-16-06-2020](#)

196 - Godkendelse af ny rensestruktur ved Roskilde Fjord

Lovgrundlag

Planloven

Spildevandsbekendtgørelsen

Sagsfremstilling

Novafos har udarbejdet en strukturanalyse for renseanlæg, der udleder til Roskilde Fjord. Denne peger på, at en række utidssvarende renseanlæg bør nedlægges, og at der bør etableres ét nyt centraliseret renseanlæg med udledning til Roskilde Fjord.

Novafos anbefaler, at der på baggrund af strukturanalysen udarbejdes en strukturplan for ét nyt centraliseret, moderne og som minimum energineutralt renseanlæg med en tilhørende miljøvurdering.

I maj 2019 holdt Novafos et temamøde om strukturanalysen, hvor politikere og embedsmænd fra de 4 deltagende kommuner var inviteret. I oktober 2019 havde Teknisk Udvalg og Plan og Miljøudvalget en temadrøftelse af den fremtidige rensestruktur, hvor Novafos gennemgik de undersøgte fremtidige strukturer for spildevandsrensning. I forlængelse af temamødet har Novafos udarbejdet supplerende rapporter, som findes som bilag til denne sag.

Ballerup og Furesø Kommuner har besluttet at godkende anbefalingen om centraliseringen af renseanlægsstrukturen og godkende, at Novafos udarbejder en strukturplan for en ny renseanlægsstruktur i Roskilde Fjord oplandet. I Ballerup Kommune blev sagen behandlet og godkendt i oktober 2019. I Furesø Kommune blev sagen behandlet og godkendt i november 2019.

Egedal Kommune har valgt at behandle sagen over 2 gange, ligesom Frederikssund Kommune. Første orientering skete i oktober 2019. Deres politiske andenbehandling vil ske efter behandlingen i Frederikssund Kommune.

Med denne sag skal Teknisk Udvalg (spildevandsmyndighed), Økonomiudvalget og Byrådet godkende, at der arbejdes videre med en centraliseret renseanlægsstruktur med udledning til Roskilde Fjord. Plan- og Miljøudvalget (planmyndighed), Økonomiudvalget og Byrådet skal godkende, at Novafos arbejder videre med en vurdering af lokaliseringmulighederne.

Baggrund

Indenfor de næste 10-20 år vil mange renseanlæg, grundet den forventede byudvikling, nå deres maksimale kapacitet, og de vil derfor skulle udvides, hvis de skal bevares.

I Novafos ejer strategi står bl.a., at Novafos skal arbejde for "... en ny effektiv rensestruktur for det samlede selskab". Novafos har i 2018-2019 derfor udarbejdet to "Strukturanalyser for Renseanlæg": én analyse omfattende Frederikssund, Ballerup, Egedal og Furesø kommuner,

hvor Roskilde Fjord er recipient, og én analyse for Allerød, Furesø (ekskl. Værløse), Hørsholm og Rudersdal kommuner, hvor Øresund er recipient.

Strukturanalyserne er baseret på samme rammebetingelser og forudsætninger. For hver strukturanalyse er der gennemført en økonomianalyse, en miljøanalyse, en vandløbsanalyse og en placeringsscreening.

Anbefalinger og opmærksomhedspunkter

Novafos anbefaler, at de eksisterende 8 renseanlæg: Måløv, Ølstykke, Stenløse, Slagslunde, Frederikssund, Slangerup, Tørslev og Hyllingeriis tages ud af drift, og at der bygges et nyt moderne, centraliseret renseanlæg med udledning til Roskilde Fjord. Den nye renseanlægsstruktur forudsættes som minimum at blive energineutral.

Novafos anbefalede rensestruktur rummer både en række fordele og udfordringer, som er opstillet nedenfor:

Den grønne omstilling

- Novafos fremhæver, at projektet bidrager til den grønne omstilling, fordi et moderne renseanlæg forbruger mindre og producerer væsentligt mere energi end et traditionelt renseanlæg. Energiforbruget kan sænkes markant og samtidigt kan der produceres energi i form af f.eks. fjernvarme eller gas. Det er essentielt, at fremtidens renseanlæg udnytter restvarmen fra spildevandet, da dette f.eks. kan udnyttes i en varmepumpe til produktion af fjernvarme, og dermed fortrænge fossil varmeproduktion og/eller dyrere varmeproduktionsformer.

Følgende skal bemærkes (Frederikssund Kommunes administration):

- Overskudsvarme kan dog komme fra mange andre aktører end et renseanlæg – f.eks. var 41 % af E.ONs varmeproduktion baseret på overskudsvarme fra Haldor Topsøe i 2018. I forbindelse med placeringen af renseanlægget skal det således sikres, at der er en aftager til energien med tilhørende forsyningsnet, hvilket skal behandles nærmere. Som følge af anden planlægning vil der muligvis ikke være afsætningsmuligheder for overskudsvarme i det eksisterende fjernvarmenet i Frederikssund. Hvis projektet skal anvende varmen, skal der endvidere udarbejdes et varmeprojekt, som skal påvise positiv samfundsøkonomi. Det kan være en udfordring at opnå positiv samfundsøkonomi for de varmeprojekter, som ønsker at forsyne et nyt varmforsyningsområde på grund af manglende mulighed for at pålægge tilslutningspligt.

Miljø- og naturpåvirkning

- Novafos fremhæver, at den samlede miljøpåvirkning er positiv. Den nye rensestruktur vil forbedre miljøforholdene. Nabogenerne reduceres, arbejdsmiljøet forbedres, kemikalieforbruget

reduceres, ressourceudnyttelsen forbedres og vandløb vil under regn blive aflastet.

Følgende skal bemærkes (Frederikssund Kommunes administration):

- Den reducerede vandmængde i vandløbene er en konkret udfordring, som skal håndteres i det videre arbejde. Konkret nævner Novafos i deres "Anbefaling og sammenfatningsrapport", at hvis Slangerup Renseanlæg nedlægges, kommer der mindre vand i Græse Å. Det kan påvirke den økologiske tilstand i åen negativt. Græse Å vil også blive påvirket, hvis Lynge Renseanlæg i Allerød Kommune lukkes, og spildevandet ledes til et nyt renseanlæg mod Øresund. Der vil komme mindre vand i åen, men vandkvaliteten vil blive forbedret. Denne udfordring skal håndteres i det videre arbejde.
- Et nyt anlæg vil skulle udlede til Roskilde Fjord, som er et sårbart Natura 2000-område. Lovgivningen omkring Natura 2000 er meget restriktiv, og der må ikke meddeles tilladelser til noget, som kan påvirke områderne negativt. Det har i andre større anlægsprojekter vist sig vanskeligt at påvise, at nye anlæg ikke ville påvirke Natura 2000-områder. Dette skal behandles i det videre arbejde, og der skal udarbejdes en Natura 2000-vurdering af konsekvenserne for Roskilde Fjord.
- For at et nyt centraliseret renseanlæg kan opnå en udledningstilladelse, skal det sikres, at det centraliserede renseanlæg ikke udleder mere kvælstof til fjorden pr. år end de eksisterende renseanlæg samlet gør nu pr. år. I det videre arbejde skal der derfor udarbejdes en rapport der belyser, hvorledes udlederkravet for et centraliseret renseanlæg overholdes, og hvilke omkostninger der er forbundet herved.

Fremtidige rensekrav

- Novafos påpeger, at projektet er mere robust over for fremtidige krav til rensning, og som Novafos forventer vil blive skærpede. Teknologier til at imødegå skærpede krav til udledning (næringssalte, medicinrester, mikro plast, bakterier m.v.) kan nemmere og billigere implementeres, hvis spildevandsrensningen finder sted på ét stort, frem for mange små renseanlæg.

Økonomi

- Det fremgår af Novafos notat: "Resumé & supplerende oplysninger til Frederikssund Kommune", at projektet er billigst set over 50 år – selv hvis rensekravene mod forventning ikke skærpes. I dag er de samlede årlige omkostninger for spildevandsrensning på de 8 eksisterende renseanlæg 62-63 mio. kr./år, hvoraf de årlige driftsomkostninger udgør ca. 36 mio. kr. Ved samling af spildevandsrensningen på ét anlæg i Frederikssund eller Egedal reduceres de samlede omkostninger til 56-59 mio. kr./år, hvoraf driftsomkostningerne udgør ca. 28-30 mio. kr./år.
- Endvidere fremgår det af Novafos rapport: "Opdeling af totaløkonomi på selskabsniveau", at en

centralisering af rensestrukturen er billigere end bibeholdelse af den nuværende decentrale rensestruktur. En placering syd for Frederikssund by er isoleret set det økonomisk mest fordelagtige af de undersøgte scenarier. En placering af et nyt renseanlæg i Vinge Nord eller ved Ølstykke Rens er økonomisk ligeværdige, og stadig mere økonomisk fordelagtig end bibeholdelsen af den decentrale rensestruktur. En delvis centralisering (Scenarie 3), hvor kun Måløv Rens og de tre renseanlæg i Egedal Kommune samles, mens spildevandsstrukturen i Frederikssund Kommune bibeholdes, er dog mere økonomisk fordelagtig end scenarie 4 for hhv. Vinge Nord og Ølstykke, men miljømæssigt mindre gunstigt, og mindre robust overfor fremtidigt skærpede udleder krav.

En sammenfatning af strukturanalysen er vedlagt som bilag 1 til dagsordenspunktet.

Den videre proces

Centraliseringen af strukturen for renseanlæg kræver et stort myndighedsarbejde. Novafos vil på grundlag af strukturanalysens anbefalinger udarbejde en strukturplan for den centraliserede rensestruktur i Roskilde Fjord opland. Strukturplanen dækker fire kommuner og skal miljøvurderes. Fordi planen er tværkommunal, vil Miljøstyrelsen være myndighed for miljøvurderingen. Herefter følger projekteringsfasen og anlægsfasen.

Hvis den nye struktur for renseanlæg skal gennemføres, forventes den samlede plan- og myndighedsproces og dertilhørende projekteringsfase at vare ca. 6 år, efterfulgt af anlægsfasen på 5-8 år. Den forventede proces er uddybet i sammenfatningen af strukturanalysen, bilag 1.

Når strukturplanen og dens miljøvurdering er udarbejdet, vil de blive sendt i offentlig høring. Den offentlige høring kan ledsages af borgermøder. Efter høringen vil strukturplanen og miljøvurderingen blive tilrettet og fremlagt til politisk behandling i kommunerne.

Novafos vil parallelt med strukturplanen arbejde på et forslag til en selskabsstruktur for den nye rensestruktur med tilhørende principper for en fordelingsnøgle. Den gennemførte analyse forholder sig til den samlede økonomiske konsekvens for Novafos ved de forskellige scenarier. Novafos ejere vil skulle godkende ændringer i selskabsstrukturen og principperne for en fordelingsnøgle.

Renseanlæg i Frederikssund Kommune

Fra Frederikssund Kommune indgår Frederikssund, Slangerup, Tørslev og Hyllingeriis Renseanlæg i strukturanalysen for den anbefalede nye rensestruktur.

Novafos oplyser, at Frederikssund Renseanlæg i 2015-2019 er blevet moderniseret og udvidet, så det kan håndtere den planlagte spildevandsmængde frem til midten af 2040'erne. Der er plads til udbygning på renseanlægget, så det vil kunne tage mere spildevand.

Novafos oplyser endvidere, at Slangerup, Tørslev og Hyllingeriis Renseanlæg har kapacitet til at kunne håndtere den fremtidige spildevandsmængde, men vil indenfor 10-12 år være forholdsvis nedslidte.

Novafos anbefaler i strukturanalysen, at de nuværende renseanlæg, der erstattes af den centraliserede løsning, bygges om til forsinkelsesbassiner og pumpestationer, idet de store tanke på renseanlæggene kan bidrage til at reducere overløb af ikke rensset spildevand til vandområder.

Indledende screening for placering af anlæg

Novafos anbefaler på baggrund af strukturanalysen, at det nye renseanlæg etableres i Frederikssund Kommune i en afstand af mindst 200 m fra eksisterende eller planlagte boliger. Novafos forventer at skulle bruge et areal på mindst 4 ha til placering af det nye centraliserede renseanlæg – gerne 8-10 ha. Arealbehovet og anlæggets udseende vil blive konkretiseret i den videre proces.

Administrationens vurdering:

På baggrund af rapporterne fra Novafos anbefales det, at strukturanalysen tages til efterretning. Der er dog en række forhold bl.a. omkring vandmængder i vandløb samt udledning til Natura-2000 (Roskilde Fjord), som kan give væsentlige hindringer for gennemførelse af projektet med dets nuværende scenarie.

Af strukturanalysen fremgår endvidere flere forskellige lokaliseringmuligheder. Det er ikke umiddelbart muligt at planlægge for en placering af renseanlæg i det åbne land inden for kystnærhedszonen. Et renseanlæg kan placeres i erhvervsområde udlagt til virksomheder med særlige beliggenhedskrav.

En placering i Egedal Kommune er på den baggrund ligeværdig med en placering i Frederikssund Kommune både ud fra en økonomisk og en miljømæssig betragtning. Denne løsning er imidlertid isoleret set dyrere end det scenarie, hvor Frederikssund Kommune ikke indgår i en centraliseringsløsning (scenarie 3). Der er dog tale om en mindre årlig difference (2 mio. kr.).

Det anbefales, at der i det videre arbejde med vurdering af lokaliseringmulighederne rettes et fokus på de områder, der udlagt til erhvervsformål eller potentielt kan udlægges til erhvervsformål.

Novafos' "Anbefaling og sammenfatning af strukturanalysen for renseanlæg i relation til Roskilde Fjord" findes som bilag 1 til sagen (udarbejdet i efteråret 2019). Derudover har Novafos i forlængelse af det politiske temamøde i oktober udarbejdet fire supplerende rapporter og notater over vinteren 2019/2020: bilag 2: Resumé & supplerende oplysninger til Frederikssund Kommune, bilag 3: Arealanvendelse ved nedlæggelse af Frederikssund RA, bilag 4: Opdeling af totaløkonomi på selskabsniveau og bilag 5: Afsætning af varme fra nye rensningsanlæg.

Supplerende sagsfremstilling til udvalgenes behandling på juni-møderne 2020:

Der vedlægges som nye bilag:

1. Notat med udvalgsspørgsmål om renseanlægsstruktur og svar fra Novafos
2. Oversigt over processen for en evt. ny rensestruktur
3. Administrationens notat om planforhold vedr. placering af renseanlæg syd for Frederikssund

Administrationen skal desuden gøre opmærksom på, at Novafos i drøftelserne om sagen har fremhævet, at man ikke finder, at kommunerne med behandlingen af strukturanalysen "godkender en ny rensestruktur", men ønsker "at kommunerne med denne sag nikker til, at vi igangsætter arbejde med strukturplanen for en ny renseanlægsstruktur".

På baggrund af rapporterne fra Novafos og de seneste uddybninger fra Novafos samt administrationens notat om planforhold vedr. placering af renseanlæg syd for Frederikssund anbefales det, at strukturanalysen tages til efterretning med bemærkning om, at hvis et evt. kommende centraliseret renseanlæg placeres i Frederikssund, skal det placeres i industriområdet i det nordlige Vinge, hvor der er god afstand til nuværende og fremtidige boligområder. Når administrationen ikke kan anbefale placeringen syd for Frederikssund skyldes det, at:

1. Størstedelen af området ved Frederikssund syd er i Fingerplanen udlagt til grøn kile og rekreativt område.
2. Der peges på en kystnær placering, hvilket ikke er i overensstemmelse med planloven.
3. Der findes en placering, som ligger i byzone i det nordlige Vinge, som rummer de nødvendige planlægningsmæssige muligheder, og hvor de negative konsekvenser for boligudvikling og rekreation er mindre

Administrationen kan anbefale, at der arbejdes videre med en strukturplan for et centraliseret renseanlæg i Frederikssund eller Egedal, idet den videre proces rummer mulighed for yderligere belysning af de konsekvenser et eventuelt nyt renseanlæg vil have på det omgivende miljø, og dertil hvilke afværgeforanstaltninger der er behov for. I de formelle planprocesser vil der blive gennemført offentlige høringer om den påtænkte planlægning.

Administrationen løfter en opmærksomhed på følgende forhold, som vurderes relevante at undersøge i den videre proces:

1. At der i forbindelse med miljøvurderingen gennemføres miljøundersøgelser og overvejes kompenserende tiltag, således at det sandsynliggøres, at udledning til Roskilde Fjord syd for Kronprins Frederiks Bro er mulig miljømæssigt og økonomisk.
2. Der udarbejdes en plan for, hvordan negative konsekvenser af placeringen af det nye renseanlæg imødegås eller kompenseres. Hvis f.eks. Slangstrup Renseanlæg foreslås nedlagt, skal der findes en miljømæssigt hensigtsmæssig løsning vedr. vandføring i Græse Å, som ikke pålægger kommunen udgifter eller indebærer tvangsindgreb overfor borgerne. Imødegåelsen af negative konsekvenser skal afstemmes med kommunerne og endeligt dokumenteres i miljøvurderingen.
3. At Novafos redegør for, at et centraliseret renseanlæg kan levere mindst lige så meget energi ud af anlægget (til gasnettet og fjernvarmenet), som det forbruger til egne processer.
4. Novafos dokumenterer, at udleder kravet for et centraliseret renseanlæg kan overholdes i Natura 2000-området i Roskilde Fjord.
5. At der arbejdes videre med muligheden for, at Hyllingeris og Tørslev Renseanlæg på Hornsherred omfattes af den centraliserede løsning.
6. At der undersøges samarbejdsmuligheder med andre fælleskommunale selskaber.

Vedrørende en placering i industriområdet i det nordlige Vinge skal det bemærkes, at der er efterspørgsel efter arealer i dette område, og at det er op til Novafos at sikre sig et areal i tide.

Økonomi

Sagen har ikke bevillingsmæssige konsekvenser for Frederikssund Kommune. Afløede udgifter til en centraliseret renseanlægsstruktur afregnes med forbrugerne via Novafos' takster.

Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller, at Plan- og Miljøudvalget og Teknisk Udvalg over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Strukturanalysen for nyt renseanlæg tages til efterretning, og der kan arbejdes videre med en strukturplan, hvor Frederikssund syd udgår som lokaliseringsmulighed.
2. Novafos arbejder videre med en vurdering af lokaliseringsmuligheder.

Historik

Indstilling til Plan- og Miljøudvalgets møde den 3. marts 2020, pkt. 32:

Centerchefen for By og Landskab indstiller, at:

1. Plan og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at Novafos arbejder videre med en vurdering af lokaliseringmulighederne.

Beslutning, Plan- og Miljøudvalget, 3. marts 2020, pkt. 32:

Udsat, idet Novafos vender tilbage med uddybning af udvalgenes spørgsmål.

Indstilling til Teknisk Udvalgs møde den 4. marts 2020, pkt. 34:

Centerchefen for By og Landskab indstiller, at:

1. Teknisk Udvalg over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at der arbejdes videre med en centraliseret renseanlægsstruktur med udledning til Roskilde Fjord.

Beslutning Teknisk Udvalg, 4. marts 2020, pkt. 34:

Udsat, idet Novafos vender tilbage med uddybning af udvalgenes spørgsmål.

Plan- og Miljøudvalget, 2. juni 2020, pkt. 76:

Administrationens indstilling blev bragt til afstemning:

Indstillingspunkt 1: Ikke tiltrådt.

Jørgen Bech (V), Michael Tøgersen (V) og Tina Tving Stauning (A) ønsker, at Vinge Nord og Frederikssund Syd udgår som lokaliseringmulighed. De anbefaler, at en placering i Egedal afdækkes nærmere med henvisning til de 3 fordele, der er nævnt i bilag 7, pkt. 1.4. De anbefaler endvidere, at muligheder for samarbejder med øvrige fælleskommunale selskaber undersøges nærmere.

Det samlede udvalg ønsker, at vandføring og konsekvenserne for Nature 2000 og Roskilde Fjord afdækkes nærmere.

Indstillingspunkt 2:

For stemte: Jørgen Bech (V), Michael Tøgersen (V) og Tina Tving Stauning (A).

Imod stemte: Pelle Andersen-Harild (Ø).

Anbefales.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O).

Teknisk Udvalg, 3. juni 2020, pkt. 81:

Indstillingspunkt 1: Ikke tiltrådt.

Teknisk udvalg ønsker, at Vinge Nord og Frederikssund Syd udgår som lokaliseringsmulighed. De anbefaler, at en placering i Egedal afdækkes nærmere med henvisning til de 3 fordele, der er nævnt i bilag 7, pkt. 1.4. De anbefaler endvidere, at muligheder for samarbejder med øvrige fælleskommunale selskaber undersøges nærmere.

Udvalget ønsker, at vandføring og konsekvenserne for Nature 2000 og Roskilde Fjord afdækkes nærmere.

Indstillingspunkt 2: Anbefales.

Økonomiudvalget, 17. juni 2020, pkt. 182: Indstillingspunkt 1: Drøftet. Drøftelsen genoptages på ekstraordinært møde i Økonomiudvalget den 24. juni.

Indstillingspunkt 2: Drøftet. Drøftelsen genoptages på ekstraordinært møde i Økonomiudvalget den 24. juni.

Beslutning

Sagen sendes retur til fornyet drøftelse i Teknisk Udvalg samt Plan- og Miljøudvalget.

- Bilag 1, Anbefaling og sammenfatning - Strukturanalyse for renseanlæg, Roskilde Fjord, 2019
- Bilag 2, Resumé & supplerende oplysninger til Frederikssund Kommune - Strukturanalysen for renseanlæg
- Bilag 3, Arealanvendelse ved nedlæggelse af Frederikssund Renseanlæg
- Bilag 4, Opdeling af totaløkonomi på selskabsniveau - strukturanalyse Roskilde Fjord
- Bilag 5, Afsætning af varme fra nye rensningsanlæg - Roskilde Fjord
- Planforhold vedr. placering af renseanlæg syd for Frederikssund

- Udvalgenes spørgsmål til renseanlægsstruktur og svar fra Novafos
- Rensestruktur Proces

197 - Henvendelse fra SOSU-H vedrørende lokaler

Sagsfremstilling

I forbindelse med at pavillonerne på Campus fjernes, står SOSU-H uden lokaler.

Alle ledere på Campus har i samarbejde fundet en midlertidig løsning på lokaleproblematikken for efteråret 2020. En del af den løsning betyder at SOSU-H skal leje sig ind i kommunale lokaler. Det drejer sig om adgang til klasselokale på Trekløverskolen, afdeling Marienlyst og Ungdomsklubben. Lejen til SOSU-H sker således at den kommunale primære brug af lokalerne kan fortsætte.

Der sikres rengøring mellem SOSU-H's anvendelse og den kommunale anvendelse. Finansieret som del af lejen som SOSU-H betaler.

Den endelige brug af lokalerne er ikke kendt endnu. SOSU-H har brug for lokalerne til undervisning af deres GF1 og GF2 hold i efteråret fra 10. august til udgangen af december. En mere langsigtet løsning vil blive udarbejdet i løbet af sensommeren 2020 af interessenterne på Campus.

Administrationen har derfor behov for et mandat til at arbejde videre med at løse lokaleproblematikken for SOSU-H på Campus.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkning.

Indstilling

Centerchef for ejendomme og IT indstiller over for Økonomiudvalget, at:

1. Administrationen bemyndiges til at indgå konkret lejeaftale om brug af kommunale lokaler til SOSU-H.

Beslutning

Tiltrådt.

198 - Opførelse af 114 almene familieboliger (boliggruppe 1 og 2) i Vinge – tilsagn på grundlag af skema A

Lovgrundlag

Almenboligloven, støttebekendtgørelsen

Sagsfremstilling

Nærværende sag omhandler behandling af skema A-ansøgning fra Boligorganisationen Rosenvænget, og behandling af sagen forudsætter, at der forinden er truffet beslutning om godkendelse af salg af omfattede matrikler, inkl. matrikel til opførelse af P-hus, således at boligorganisationen ejer og opfører P-hus i 2 etager til eget brug.

På byrådsmøde den 29. april 2020, jævnfør sag nr. 79, blev der truffet beslutning om at etablere almene boliger i henhold til Domeas scenarie 4 i område I og område C, samt at anmode administrationen om at fremlægge skema A for område I snarest muligt og senest på Byrådets møde den 24. juni 2020.

Domea har på vegne af bygherren, Boligselskabet Rosenvænget, fremsendt 2 skema A-ansøgninger for henholdsvis 114 boliger (boliggruppe 1 og 2 – afdeling 855) og 84 boliger (boliggruppe 3 – afdeling 856) med bilag.

Kommunens byggetekniske afdeling er blevet hørt vedrørende projektets udformning og har tilkendegivet, at første etape med 114 boliger (boliggruppe 1+2 og tilhørende parkeringshus i 2 etager) kan opføres inden for den gældende lokalplan. I forhold til skema A-behandlingen af etape 2 (boliggruppe 3) forudsætter dette en dispensation og tilhørende kommuneplantillæg for at kunne give mulighed for at bygge op til 10 etager - det er blevet oplyst, at der alternativt inden for gældende lokalplan vil kunne godkendes byggeri op til 8 etager. Det er yderligere tilkendegivet, at denne proces kører henover sommeren og forventes planmæssigt afklaret inden Byrådets møde i august 2020.

For at kunne give støttetilsagn til opførelse af nye almene boliger er det en forudsætning, at projektet er i overensstemmelse med gældende planer mv. Byrådet skal ved denne sag derfor alene tage stilling til den af Boligselskabet Rosenvænget fremsendte Skema A-ansøgning om støtte til nybyggeri af 114 almene familieboliger til afdeling 855, beliggende i Vinge. Skema A for de resterende 84 boliger (afdeling 856) - eventuelt med tilpasning - forelægges, når der foreligger en endelig afklaring af plangrundlaget mv.

Projektbeskrivelse og skema A for afdeling 855 er vedlagt som bilag.

Projektet

Etableringen af afdeling 855, Vinge, er et samarbejde mellem boligorganisationen og kommunen. Afdelingen kommer til at bestå af 114 familieboliger, der opføres som blandet tæt/lavt byggeri og etagebyggeri.

Afdeling 855 vil bestå af 114 familieboliger på i alt 9869 m², fordelt på:

28 stk. 2-værelsesboliger (på i alt 1.967 m²)

53 stk. 3-værelsesboliger (på i alt 4.506 m²)

33 stk. 4-værelsesboliger (på i alt 3.396 m²)

Anskaffelsessummen for boligerne inklusiv moms udgør ifølge skema A (anlægsbudgettet) i alt 247,929 mio. kr. fordelt på:

Grundudgifter: 37,262 mio. kr. (heraf grundkøbesum på 24,673 mio. kr.)

Håndværkerudgifter: 186,824 mio. kr.

Omkostninger: 20,149 mio. kr.

Gebyrer: 3,694 mio. kr.

Den ansøgte anskaffelsessum svarer til det bindende maksimumbeløb inkl. energitillæg, det vil sige en anskaffelsessum på 25.122 kr. pr. m².

Anskaffelsessummen på 247,929 mio. kr. finansieres således:

- Realkreditlån, 90 %, svarende til 223,136 mio. kr.
- Kommunal grundkapital, 8 %, svarende til 19,834 mio. kr.
- Beboerindskud, 2 %, svarende til 4,959 mio. kr.

Kommunen skal, som følge af de gældende støttevilkår, stille kommunal regaranti for den del af realkreditbelåningen, der ligger ud over 60 % af ejendommens værdi. Garantiberegning kan først foretages endeligt, når byggeriet er opført. Der vil dog kunne foreligge en foreløbig beregning ved skema B (godkendelse af endeligt budget før påbegyndelse). Det er et vilkår for at opnå den

statslige støtte, at kommunen påtager sig den regaranti, som måtte blive krævet af det långivende realkreditinstitut. Det er oplyst, at regarantien foreløbigt er beregnet til at udgøre ca. 65 % af lånet, hvilket indebærer et garantibeløb på ca. 145 mio. kr.

Af det udarbejdede driftsbudget fremgår, at den gennemsnitlige husleje for boligerne er beregnet til 1075 kr. pr. m². pr. år (ekskl. forbrugsudgifter). En typisk bolig på 85 m² vil således koste 7.615 kr. i månedlig husleje. Dertil kommer forbrug (vand, varme, el/gas og programforsyning mv.). Det bemærkes, at huslejen i det indsendte skema A, der vedrører de 84 boliger, er angivet til 1.116 kr. pr. m² pr. år. Forskellen på huslejeniveauet i de 2 skemaer skyldes, at der i skemaet for de 84 boliger er indregnet udgifter til fælleslokale, der deles ud på de oplyste boligkvadratmeter. Boligorganisationen oplyser, at huslejeniveauet efter i de 2 afdelinger vil blive udlignet, når de efterfølgende bliver sammenlagt.

Økonomi

Det fremlagte skema A omhandler de første 114 boliger, som ønskes opført i Vinge, og vil bevirke afregning af et kommunalt grundkapitalindskud på 19,834 mio. kr. Det er aftalt med bygherre, at beløbet først vil skulle indbetales i forbindelse med beboernes forventede indflytning i 2022. Det kan bemærkes, at det kommunale grundkapitalindskud delvist vil blive finansieret af kommunens salgssindtægt, fra salg af byggeretter til projektet. Den konkrete salgssag behandles på et selvstændigt punkt på denne dagsorden, og salget for de første 114 boliger, forventes at indbringe en indtægt på 19,738 mio. kr.

Som en del af finansieringen skal kommunen ligeledes stille en kommunal garanti, for opførelsen af de 114 boliger. Det skal bemærkes at garantien kun vil kunne belaste den kommunale økonomi, såfremt boligselskabet får udlejningsvanskeligheder, og at disse udlejningsvanskeligheder ikke kan afholdes af selskabets egne midler. Garantien vil blive nedbragt i takt med, at der afdrages på lånet. Det kan bemærkes, at kommunens garantiforpligtigelse til samtlige almene boliger i kommunen, inklusiv ældreboliger, pr. 31. december 2019 er opgjort til 414 mio. kr. Dette tal vil skulle opjusteres med skønsmæssigt ca. 145 mio. kr., som følge af de 114 boliger omfattet af dette skema A.

Indstilling

Afdelingslederen for Politik og Jura indstiller, under forudsætning af godkendelse af scenarie 1 samt kommunalt salg af omfattede grunde i sag om Grundsalg til almene boliger i Vinge, herunder stillingtagen til parkeringshus på samme dagsorden, at Økonomiudvalget over for Byrådet anbefaler, at:

1. Der ydes et tilsagn på grundlag af skema A til nybyggeri af 114 familieboliger i afdeling 855 Vinge med en anskaffelsessum på 247,929 mio. kr.
2. Der afgives en tillægsbevilling på 19,834 mio. kr. i 2022, til afholdelse af det kommunale grundkapitalindskud.
3. Der ydes en kommunal regaranti for den del af lånet, der får sikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi (beløbet opgøres endeligt, når byggeriet er opført).
4. Der godkendes en foreløbig leje på gennemsnitligt 1.075 kr. pr. m2 (ekskl. forbrug).
5. Administrationen bemyndiges til at godkende skema B forudsat, at anskaffelsessummen ikke overstiger den godkendte anskaffelsessum i skema A, og der ikke er væsentlige ændringer i projektet.

Beslutning

Udsat.

- [Nye almene boliger i Vinge - projekt.pdf](#)
- [Afd. 855 - skema A.pdf](#)

199 _ Meddelelser

Beslutning

Borgmester John Schmidt Andersen (V) orienterede fra et møde i Beredskabskommissionen.

Økonomiudvalget drøftede etablering af muligt støjværn ved pavillon på Kølholm grunden.

200 _ Grundsalg til almene boliger i Vinge, herunder stillingtagen til parkeringshus (Lukket punkt)

Økonomiudvalget anbefaler scenarie 2.