



## Notat om revideringen af Investeringsplan2028

---

Med Budgetaftalen for 2019-2022 vedtog Byrådet Investeringsplan2028, der sætter en tiårig ramme for at løse en række store udfordringer inden for fem overordnede investeringsspor og en samlet økonomisk ramme på 1,16 mia. kr.:

- Kreative læringsfællesskaber (inkl. kultur og fritid)
- Plejeboliger og botilbud til borgere med handicap og sindslidelse
- Bæredygtig byudvikling
- Bygningsvedligeholdelse
- Øvrige investeringer

Den 22.06.2020

Sagsnummer:  
18/7691

Udarbejdet af:  
Center For Ejendomme Og  
Intern Service

Administrationen har udarbejdet konkrete projektoplæg inden for de fem spor i investeringsplanen, der medfører et behov for at genberegne, reperiodisere og flytte budget mellem investeringssporene.

Dette notat fremlægger administrationens samlede forslag til omfordeling mellem investeringssporene, henholdsvis reperiodisering inden for de respektive investeringsspor i investeringsplanen, som vedtaget med Budgetaftalen for 2020-2023, jf. som angivet i Bilag 1: Appendix.

Ingen af forslagene medfører ændring i investeringsplanens overordnede økonomiske rammer.

Notatet er opdelt i følgende afsnit:

1. Overordnet beskrivelse af administrationens foreslåede ændringer i Investeringsplan2028
2. Nye prioriteringsbehov og -muligheder
3. Genberegning og reperiodisering af de fem investeringsspor:
  - a. Bygningsvedligeholdelse
  - b. Byudvikling
  - c. Kreative læringsfællesskaber
  - d. Plejeboliger og botilbud
  - e. Øvrige investeringer
4. Status på indtægter fra salg af grunde

## **1. Overordnet beskrivelse af administrationens foreslåede ændringer i Investeringsplan2028**

Administrationen har revurderet og genberegnet projekterne inden for de fem investeringsspor i Investeringsplan2028. Det har vist sig, at en række projekter har et større budgetbehov end først antaget, mens andre har lavere budgetbehov. Dertil har genberegningen nødvendiggjort en reperiodisering af midler mellem årene for flere af projekterne. Denne reperiodisering er primært nødvendiggjort af det af kommunen vedtagne loft på 120 mio. kr. for den årlige anlægsramme i investeringsplanen.

Genberegningen af budgetbehov for at gennemføre de fem spor i Investeringsplan2028 viser samlet, at behovet for midler er steget med i alt 0,4 mio. kr., som foreslås omplaceret fra investeringsplanens pulje med udisponerede midler til gennemførelsen af investeringsplanen, øvrige politiske prioriteringer mm.

I 2019 havde en række af anlægsprojekterne i investeringsplanen mindreforbrug, som ikke ønskedes overført til senere budgetår. Konsekvenserne af ikke overførte mindreforbrug fra projekter i 2019 på i alt 5,7 mio. kr. er, at investeringsplanens pulje med udisponerede midler til gennemførelsen af investeringsplanen, øvrige politiske prioriteringer mm. opskrives med summen af de ikke overførte mindreforbrug, så investeringsplanens samlede ramme ikke påvirkes af disse mindreforbrug. Ud af de 5,7 mio. kr. kommer 5,1 mio. kr. fra projekter under Byudvikling, mens de resterende 0,6 mio. kr. kommer fra projekter under Øvrige investeringer.

Byrådet har besluttet at anlægsrammen i Investeringsplan2028 maksimalt må være 120 mio. kr. i hvert enkelt år. Grænsen for anlægsrammen er imidlertid annulleret i 2020 pga. COVID-19, og anlægsrammen overskrides i 2020 med de fremrykkede midler fra 2021, samt overførte midler fra 2019.

Der skal i denne sammenhæng skelnes mellem den årlige, maksimale anlægsramme på 120 mio. kr. vedtaget af Byrådet henholdsvis anlægsloftet, som fastsættes via økonomiaftalerne mellem KL og regeringen, og angiver et større årligt anlægsbeløb. Den årlige, maksimale anlægsramme i Investeringsplan2028 er aftalebaseret og kan ændres, såfremt der opstår politisk ønske herom.

Administrationens genberegning af projekterne i investeringsplanen medfører forslag om reperiodisering af midler mellem årene inden for de respektive investeringsspor henholdsvis omplacering af midler mellem investeringssporene.

I de følgende afsnit gennemgås administrationens ændringsforslag for hvert af de fem investeringsspor i investeringsplanen, som indgår i den foreslåede revidering af Investeringsplan2028, som fremgår af Bilag 1: Appendix.

De ændrede budgetbehov i den genberegnete Investeringsplan2028 og omplaceringer mellem sporene, som følge af ikke overførte mindreforbrug, fremgår af nedenstående Tabel 1.

**Tabel 1: Genberegnet Investeringsplan2028**

Beløb i mio. kr.	Investeringsplan2028	Konsekvenser af overførsler 2019/2020	Investeringsplan2028 inkl. overførselssag	Ændring af budgetbehov sfa. genberegning	Forslag til revideret Investeringsplan2028
Bygningsvedligeholdelse	201,4	0,0	201,4	0,0	201,4
Byudvikling	222,8	-5,1	217,8	7,5	225,2
Kreative læringsfællesskaber	585,8	0,0	585,7	0,0	585,7
Plejeboliger og botilbud	89,5	0,0	89,5	-7,6	81,9
Øvrige investeringer	87,8	5,1	92,9	0,1	93,0
<b>I alt</b>	<b>1.187,2</b>	<b>0,0</b>	<b>1.187,2</b>	<b>0,0</b>	<b>1.187,2</b>

## 2. Nye prioriteringsbehov og -muligheder

I forbindelse med revideringen af investeringsplanen, foreslår administrationen, at investeringsplanen udvides med anlægsinvesteringerne i Tabel 2 nedenfor, som finansieres via Øvrige investeringer fra puljen med udisponerede midler:

**Tabel 2: Nye anlægsinvesteringer**

Beløb i mio. kr.	Revideret Investeringsplan2028
<b>Øvrige investeringer</b>	
Parkering ved nye lokaler til hjemmeplejen i Smørum (CEI21-01A)	1,2
<b>Øvrige investeringer i alt</b>	<b>1,2</b>
<b>Nye anlægsinvesteringer i alt</b>	<b>1,2</b>

Byrådet har besluttet at hjemmeplejenheden i Smørum skal placeres på grunden ved de nuværende midlertidige flygtningeboliger på Skebjergvej. I forbindelse med etablering af flygtningeboligerne blev der etableret 10 p-pladser. De 10 p-pladser er ikke tilstrækkeligt til at betjene hjemmeplejenhedens behov. Samlet er der behov for 40 p-pladser til håndtering af hjemmeplejens biler og personaleparkering, samt areal til håndtering af affaldshåndtering og et cykelskur. Projektet kan afholdes i 2020, hvor anlægsloftet er annulleret.

### 3. Genberegning og reperiodisering af de fem spor

#### 3A. Bygningsvedligehold (Balance efter genberegning - reperiodisering for at øge budget i 2021 og reducere budget i 2022-2025 for at kunne øge anlægsbudget i andre investeringsspor i disse år)

##### *Resultat af genberegning*

Bygningsvedligehold holder sig efter genberegningen inden for sit samlede budget. Budgettet er forbeholdt nedbringelse af vedligeholdelsefterslæb på andre bygninger end skolerne, herunder dagtilbud, idræt, kultur mv.

##### *Reperiodisering vedr. Bygningsvedligeholdelse*

Administrationen anbefaler, at der hvert år afsættes mindst 15 mio. kr. til nedbringelse af vedligeholdelsefterslæb på kommunens bygninger (undtaget skolerne)<sup>1</sup>. Efter sagen om fremrykning af anlægsprojekter fra 2021 til 2020, er der afsat 5,2 mio. kr. i investeringsplanen i 2021 til nedbringelse af vedligeholdelsefterslæb. Administrationen foreslår derfor, at der fremrykkes 9,8 mio. kr. til nedbringelse af vedligeholdelsefterslæb på kommunale bygninger fra 2023 og 2024 til 2021, hvorved budgettet i 2021 vil være 15 mio. kr. og på niveau med anbefalingen fra administrationen.

For at holde de årlige anlægsbudgetter på den af Byrådet besluttede ramme på 120 mio. kr. i de år, hvor investeringssporet Byudvikling reperiodiserer budgetterne, jf. afsnit 3B, kan administrationen ændre på forbruget til bygningsvedligehold.

Der kan således foretages en reperiodisering af budgetter til Nedbringelse af vedligeholdelsefterslæb på kommunale bygninger, hvormed budgetterne hæves med yderligere 8,0 mio. kr. i 2021, 1,5 mio. kr. i 2022 og 2,6 mio. kr. i 2026, mens budgetterne reduceres med 1,4 mio. kr. i 2024, 4,0 mio. kr. i 2027 og 6,7 mio. kr. i 2028. Dette betyder, at der i 2023 vil være afsat 10,7 mio. kr. til nedbringelse af vedligeholdelsefterslæb, hvilket er betydeligt mindre end anbefalet af administrationen og medfører, at der kun udføres de mest nødvendige vedligeholdelsesopgaver på bygningerne i 2023. Forslaget bygger på en konkret gennemgang af bygningerne og det vurderes, at reduktionen i 2023 er mulig på baggrund af det øgede budget i 2021.

#### **Tabel 3: Reperiodisering af Bygningsvedligehold**

---

<sup>1</sup> Administrationen anbefaler som tommelfingerregel, at der årligt afsættes 150 kr. pr. m<sup>2</sup> til almindelig bygningsvedligehold for kommunens bygninger. Kommunens bygninger udgør knap 100.000 m<sup>2</sup>, skolernes m<sup>2</sup> fraregnet, svarende til 15 mio. kr. om året. Nedbringelse af vedligeholdelsefterslæb sker således først, når der afsættes mere end 150 kr. pr. m<sup>2</sup> om året til bygningsvedligehold. Skolerne udgør ca. 110.000 m<sup>2</sup> og bygningsvedligehold af disse håndteres primært via Kreative læringsfællesskaber. Der er afsat ca. 12 mio. kr. om året i servicemidler til lettere bygningsvedligehold af alle kommunens bygninger og da godt halvdelen af de 12 mio. kr. må forventes at blive prioriteret til skolerne, bør nedbringelse af efterslæb på kommunale bygninger ikke tildeles under 10 mio. kr. i nogen af årene investeringsplanens løbetid.

Beløb i 1.000 kr.	Scenarier	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	I alt
<b>301027 Nedbringelse af efterslæb på kommunale bygninger</b>	Nuværende budget	11.375	5.179	13.500	14.000	22.900	15.000	15.000	15.000	16.793	<b>128.747</b>
	Ønsket budget	11.375	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	12.372	<b>128.747</b>
	Revideret budget	11.375	23.000	15.000	10.700	15.000	15.000	17.600	11.000	10.072	<b>128.747</b>
<b>650036 Energooptimering 2 - Parat til fremtiden</b>	Nuværende budget	9.775	2.700	6.600	6.000						<b>25.075</b>
	Ønsket budget	9.775	5.750	4.800	4.750						<b>25.075</b>
	Revideret budget	9.775	5.750	4.800	4.750						<b>25.075</b>

Som det fremgår af Tabel 3 foreslås også en reperiodisering af 3,1 mio. kr. til energirenovering i 2021 fra 2022 og 2023. Dette sker ligeledes som følge af sagen om fremrykning af anlægsprojekter fra 2021 til 2020.

### **3B. Byudvikling (Merforbrug på 7,5 mio. kr. - reperiodisering og overførsel af midler fra investeringssporet Plejeboliger og botilbud)**

#### *Resultat af genberegning*

Udgifterne til Byudvikling stiger med 7,494 mio. kr. i årene 2020-25 pga. genberegningen af sporets konkrete projekter.

De øgede udgifter er fordelt på følgende projekter:

- Byggemodning, Egedal By - Stationsområdet: Udvidelse med +6,1 mio. kr. I forbindelse med detailprojekteringen af Egedal Stationsområde og anlægsprojekterne er de forventede udgifter steget med henholdsvis 5,4 mio. kr. (Etape 1 Fase 2), 4,1 mio. kr. (Etape 2) og 0,5 mio. kr. (jordkøb), samt faldet med 3,9 mio. kr. (Jordhåndtering). Dette skyldes primært fem forhold:
  - Reguleringer som følge af detailprojektering - anlæg til sikring af overfladevandhåndtering i Etape 2, opjustering af omkostninger til armaturer til vejbelysning og krydsændringer ved Dr. Daghmars Vej, som følge af etablering af signalregulering.
  - Udvidelse af projekteret med stien mellem Føtex og p-hus er indarbejdet i Etape 2 og indgik ikke tidligere.
  - Kvalitetssikring af beregninger, herunder sikring af tidligere usikkerheder om indregning af uforudsete udgifter på 15 % for anlægssummen i Etape 2.
  - Jordkøbet vedr. Landskabsbyen er forsinket og forventes at medføre et øget finansieringsbehov.
  - Jordhåndtering er nu indarbejdet i anlægsprojekterne. Det selvstændige jordhåndteringsprojekt ”Jordhåndtering Egedal By” aflyses derved og de 3,9 mio. kr. er således integreret i Etape 1 - Fase 1, Etape 1 - Fase 2 og Etape 2.
- Byggemodning, Dyvelåsen: Reduktion med -0,5 mio. kr. De afsatte midler til tilslutningsafgifter samles med det øvrige budget til byggemodning af Dyvelåsen. Budgetbehovet til byggemodning har vist sig at være lavere end forudsat ved seneste genberegning. Det genbereggede budgetbehov er således 14,6 mio. kr.

- Byggemodning, Kirkevangen Nord: Udvidelse med +0,9 mio. kr. Det ekstra budgetbehov skyldes indarbejdelse af nye behov i forbindelse med 1. kvartals afrapportering på investeringsplanen i 2020, samt genvurdering af behov for midler til undersøgelser af regnvandshåndtering mv.
- Byggemodning, Værebros Erhvervsområde: Reduktion med -0,1 mio. kr. I 2020 er der efter overførsel af mindreforbrug fra 2019 afsat 0,6 mio. kr. til byggemodning af Værebros Erhvervsområde. Budgetbehovet har vist sig at være lavere end forudsat ved nøgletalsberegningerne. Det genberegnete budgetbehov er således 0,5 mio. kr.
- Byggemodning, Kong Svends Park etape 2: Reduktion med -1,8 mio. kr. Projektet håndteres med projektet Arkæologiske udgravninger ved Kildedal Syd, som ét samlet projekt. Mindreforbruget i 2019 vedr. arkæologiske udgravninger på 2,7 mio. kr. er således overført på Byggemodning, Kong Svends Park etape 2. Reduktionen på 1,8 mio. kr. dækker dermed over en reel udvidelse af projektet på 0,9 mio. kr., hvilket skyldes indarbejdelse af nye behov i forbindelse med 1. kvartals afrapportering på investeringsplanen i 2020.
- Arkæologiske udgravninger ved Kildedal Syd: Udvidelse med +2,7 mio. kr. 2,7 mio. kr. omplaceres fra projektet Byggemodning, Kong Svends Park etape 2, hvor overførslen af mindreforbruget i 2019 vedr. arkæologiske udgravninger ved Kildedal Syd er gennemført.
- Trafikanalyse og regnvandshåndtering, Kildedal Nord: Udvidelse med +0,2 mio. kr.

#### *Reperiodisering vedr. Byudvikling*

For at holde de årlige anlægsbudgetter nede i de år, hvor der er et stort budgetbehov i investeringssporene Byudvikling og Kreative læringsfællesskaber, foreslår administrationen følgende:

- Fremrykning af 9,5 mio. kr. til nyt parkeringshus fra 2021 til 2020, og 3,0 mio. kr. til nedtagning af midlertidige p-pladser fra 2022 til 2021. Siden regeringens annullering af anlægsloftet og den deraf følgende sag om fremrykning af anlægsprojekter fra 2021 til 2020, har administrationen arbejdet på at kunne færdiggøre det nye parkeringshus bag Føtex allerede i 2020. Dette forventes nu og de midlertidige p-pladser bag rådhuset kan derfor nedtages tidligere end planlagt.
- Fremrykning af 1,0 mio. kr. til projektet Ny daginstitution i Ølstykke fra 2022 til 2021. De fremrykkede midler bruges i 2021 til reetablering af Tryllefløjten.
- Udskydelse af 0,5 mio. og 8,5 mio. kr. til ny daginstitution i Ølstykke fra hhv. 2022 og 2023 til 2024. De ekstra pladser, som skabes i Tryllefløjten, muliggør en udskydelse af etableringen af yderligere daginstitutionspladser i distriktet.

Ydermere foreslår administrationen, som konsekvens af grænsen for investeringsplanens årlige ramme på 120 mio. kr., en reperiodisering af fem by-

udviklingsprojekter, som derefter afviger markant fra ønskerne i genberegningen, hvilket illustreres nedenfor i Tabel 4:

**Tabel 4: Reperiodisering af Byudvikling**

Beløb i 1.000 kr.	Scenarier	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	I alt
<b>09 Parcel A6 - A10, byggemodning</b>	Nuværende budget	6.100	14.300	7.200	-	-	-	-	-	-	<b>27.600</b>
	Ønsket budget	7.300	10.400	9.400	5.550	-	-	-	-	-	<b>32.650</b>
	Revideret budget	7.300	11.800	4.100	700	5.800	3.300	-	-	-	<b>33.000</b>
<b>10 Parcel A11 - A20, byggemodning</b>	Nuværende budget	11.564	1.100	1.000	1.100	-	-	-	-	-	<b>14.764</b>
	Ønsket budget	9.900	1.400	900	6.500	-	-	-	-	-	<b>18.700</b>
	Revideret budget	9.900	900	300	400	1.100	6.300	-	-	-	<b>18.900</b>
<b>16 Landskabsbyen, byggemodning</b>	Nuværende budget	100	-	1.000	1.000	-	-	-	-	-	<b>2.100</b>
	Ønsket budget	100	-	1.000	1.000	-	-	-	-	-	<b>2.100</b>
	Revideret budget	100	-	-	-	1.000	1.000	-	-	-	<b>2.100</b>
<b>18 Egedal By - Grøn fletning</b>	Nuværende budget	100	-	-	-	3.500	-	-	-	-	<b>3.600</b>
	Ønsket budget	-	100	-	-	3.500	-	-	-	-	<b>3.600</b>
	Revideret budget	-	100	-	-	-	3.500	-	-	-	<b>3.600</b>
<b>Kong Svends Park etape 2, Byggemodning</b>	Nuværende budget	3.196	2.600	100	-	-	-	-	-	-	<b>5.896</b>
	Ønsket budget	700	800	2.500	100	-	-	-	-	-	<b>4.100</b>
	Revideret budget	700	800	2.600	-	-	-	-	-	-	<b>4.100</b>

Budgetterne i den genbereggede investeringsplan kan ikke, inden for den til-ladte årlige ramme på 120 mio. kr., placeres i 2022 og 2023 som ønsket, og derfor reperiodiseres øgede budgetbehov på henholdsvis 6,8 mio. kr. og 12,05 mio. kr., hvorefter 0,9 mio. kr. fremrykkes til 2021, mens 4,4 mio. kr. og 14,1 mio. kr. udskydes til henholdsvis 2024 og 2025, jf. Tabel 4.

Revideringen medfører således, at de samlede udgifter til Byudvikling stiger med 0,55 mio. kr., som følge af prisfremskrivning og øget forventning til rådgivning. De øgede udgifter til Byudvikling finansieres via mindreforbrug under investeringssporet Plejeboliger og botilbud, jf. afsnit 3D.

Konsekvensen af reperiodiseringen er, at tidsplanen for Landskabsbyen for-skydes og først fra 2024 kan understøtte udbygningen af infrastrukturen. Derved skabes en længere tidshorisont end planlagt og tidsplanerne for by-udviklingsområderne ved Landskabsbyen bør revideres. Dertil vil konse-kvensen for Egedal Stationsområde – Etape 1 være, at de mange nye borge-re, som flytter ind i de nye boliger i løbet af de næste to år, ikke vil få fær-diggjort veje og fortove i op til tre år og muligvis ikke vil kunne tilbydes til-strækkelige affaldsløsninger. Endvidere vil udskydelse af budgetterne med-føre, at der ikke er midler til at opretholde interne ressourcer til at afvikle byudviklingsprojekterne, hvilket betyder, at der ikke arbejdes med byudvik-lingsprojekter i CTM i 2023. Der vil i givet fald skulle genansættes en byg-gemodner i 2024 med risiko for et stort videnstab og en lang indkøringspe-riode.

### **3C. Kreative læringsfællesskaber (Balance efter genberegning - reperi- odisering og omplacering af midler inden for investeringssporet)**

#### *Resultat af genberegning*

Kreative læringsfællesskaber holder sig efter genberegningen inden for sit samlede budget. Genberegningen medfører imidlertid reperiodisering og en omplacering af 0,5 mio. kr. fra Ølstykke til Smørum skoledistrikter i 2020.

#### *Reperiodisering vedr. Kreative læringsfællesskaber:*

Administrationen foreslår, at periodiseringen af budgettet til scenarierne for Smørum og Ølstykke tilpasses de genbereggede budgetbehov. Dette medfører, at der fremrykkes i alt 11,3 mio. kr. til scenariet for Smørum fra 2028, hvor 3,8 mio. kr. placeres i 2023 og 7,5 mio. kr. placeres i 2026. Dertil reperiodiseres budgettet vedrørende scenariet for Ølstykke, så budgetterne i 2022, 2023 og 2028 opskrives med henholdsvis 12,2 mio. kr., 10,0 mio. kr. og 4,5 mio. kr., mens budgettet i 2021, 2024 og 2027 nedskrives med henholdsvis 4,5 mio. kr., 10,0 mio. kr. og 12,2 mio. kr.

Såfremt ovenstående reperiodisering godkendes kan scenarierne under Kreative læringsfællesskaber gennemføres som planlagt og som udbudt til byggepartnerskabet. Dermed er grundlaget for et professionelt samarbejde med den strategiske byggepartner tilvejebragt, herunder sikret, at godkendte tidsplaner og etapeplaner, der er offentliggjorte, er afstemt med den periodiserede økonomi.

### **3D. Plejeboliger og botilbud (Mindreforbrug på 7,589 mio. kr. efter genberegning – reperiodisering og overførsel af 7,494 mio. kr. til investeringssporet Byudvikling henholdsvis 0,095 mio. kr. til Øvrige investeringer)**

#### *Resultat af genberegning*

Genberegningen viser et forventet mindreforbrug på 7,589 mio. kr. i 2020 til byggemodning i forbindelse med etablering af plejeboliger. Administrationen vurderer, at det forventede mindreforbrug dels skyldes byggebranchens forberedelse på en krise i forlængelse af COVID-19, og at priserne på byggemodning derfor er sat markant ned, og dels ændrede materialevalg i forbindelse med detailprojekteringen. Mindreforbruget finansierer det øgede budgetbehov under investeringssporet Byudvikling, som følge af detailprojektering mv.



### **3E. Øvrige investeringer (Merforbrug på 0,1 mio. kr. efter genberegning – reperiodisering og overførsel fra investeringssporet Plejeboliger og botilbud)**

#### *Resultat af genberegning*

Investeringssporet Øvrige investeringer opskrives med 0,095 mio. kr. på grund af det forventede mindreforbrug på Plejeboliger og botilbud. Dette foreslås således, at investeringsplanens samlede ramme ikke reduceres som følge af det forventede mindreforbrug.

Genberegningen giver anledning til følgende ændringer af projekterne under Øvrige investeringer, idet øget budgetbehov medfører en modpost i puljen udisponerede midler:

- Udisponerede midler: Reduktion med -0,4 mio. kr. Ændrede budgetbehov på de tre projekter nedenfor medfører, at puljen med udisponerede midler nedskrives med samlet -0,4 mio. kr. på trods af, at investeringssporet Øvrige investeringer får overført 0,1 mio. kr. fra Plejeboliger og botilbud.
  - Udbud af økonomisystem: Udvidelse med +2,0 mio. kr. I forbindelse med Budget 2019 blev der afsat i alt 7 mio. kr. til udbud af nyt økonomisystem. Projektet blev siden forsinket på grund af udfordringer med SKI's rammeaftale, og som led i revideringen af investeringsplan2028 ved Budget 2020 blev det vurderet, at udbuddet potentielt kunne gennemføres for i alt kun 5 mio. kr. Det har i foråret 2020 endelig været muligt at indgå en kontrakt for såvel nyt økonomi-, løn- som debitorsystem, hvilket har skabt større klarhed over de samlede omstillingsomkostninger. At kontrakten også omfatter et nyt personale- og lønsystem betyder, at omkostninger til frikøb og konvertering af data har været højere end oprindeligt forventet. Samtidigt anmodes om, at udgifter til efterfølgende lagring af data ligeledes finansieres af bevillingen. I lyset heraf vurderes igen behov for i alt 7 mio. kr., svarende til den oprindelige bevilling.
  - Energimærkning: Reduktion med -0,7 mio. kr. Efter igangsættelsen af projektet har det vist sig, at energimærkningen kan gennemføres for et mindre beløb end beregnet.
  - Kunstgræsbane i Ledøje-Smørum: Reduktion med -0,8 mio. kr. Efter igangsættelsen af projektet har det vist sig, at kunstgræsbanen kan anlægges for et mindre beløb end beregnet.

#### *Reperiodisering vedr. Øvrige investeringer*

Arbejdet med de nye lokaler til hjemmeplejen i Smørum forventes kun i mindre omfang at starte op i 2020, idet beslutning om placering har krævet flere overvejelser. Derfor foreslås det, at der udskydes 1,3 mio. kr. fra 2020 til 2021 for projektet.

Dertil foreslår administration at fremrykke 4,1 mio. kr. til nye lokaler til hjemmeplejen i Ølstykke og 0,9 mio. kr. til kommunens kunstpulje fra 2022 til 2021. Dette sker ud fra hensynet til at holde anlægsbudgetterne under 120 mio. kr. i de år, hvor der er store budgetbehov i investeringssporene Byudvikling og Kreative læringsfællesskaber.

#### **4. Status på indtægter fra salg af grunde.**

Med vedtagelsen af Investeringsplan2028 med budgetaftalen for 2019-2022 blev det også besluttet, at investeringsplanen skulle finansieres dels ved overskud på driftsbalancen og via lånefinansiering, samt forventede salgsindtægter over den 10-årige periode på 100 mio. kr. Den vigtigste kilde til finansiering og en økonomi i balance, er et overskud på driftsbalancen hvert år på mindst 69 mio. kr.

Samtidig blev det med budgetaftalen for 2019-2022 besluttet at bruge indtægter fra salg af grunde til at konsolidere kassebeholdningen. Derudover blev det ligeledes vedtaget at benytte salgsindtægter til at finansiere Egedal Kommunes andel af udgifterne til opførelsen af en ny hal i Ølstykke på ca. 6 mio. kr., såfremt der i 2019 og 2020 opnås salgsindtægter for mere end 106 mio. kr. For at øge robustheden i forhold til finansiering af Investeringsplan2028, blev det endvidere besluttet, at fremrykke investeringer i Kreative læringsfællesskaber til 2021-22, såfremt der realiseres salgsindtægter for minimum 40 mio. kr. ud over de ovennævnte 106 mio. kr. Ved revideringen af investeringsplanen i 2019 blev finansieringen af de 40 mio. kr. til Kreative læringsfællesskaber gjort uafhængig af salgsindtægter for at scenarierne for Smørum og Ølstykke skoledistrikter kan gennemføres i 2020-23. Da forudsætningen om salgsindtægter for 146 mio. kr. endnu ikke var opfyldt, skete fremrykningen af de 40 mio. kr. til Kreative læringsfællesskaber med modpost på puljen med udisponerede midler under Øvrige investeringer.

Ved revideringen af investeringsplanen i 2019 blev følgende fordeling af indkomne salgsindtægter godkendt (i prioriteret rækkefølge):

- 100 mio. kr. til konsolidering af kassebeholdningen (som forudsat i budgetaftale 2019-2022)
- 6 mio. kr. til opførelsen af en ny hal i Ølstykke (som forudsat i budgetaftale 2019-2022)
- 40 mio. kr. til opskrivning af budgettet til Øvrige investeringer i perioden 2025-28 (som forudsat i Budgetaftale 2020-23).

Administrationens seneste status på salgsindtægter fra ejendomme viser, at der til og med april 2020 er salgsindtægter for 111 mio. kr., heraf omkring 80 mio. kr. i 2019.

For at vurdere om det er realistisk at få indhentet de resterende, forudsatte salgsindtægter, er der lavet en ny vurdering af potentialet for salgsindtægter.

Ved revideringen af investeringsplanen i 2019 blev det vurderet, at det samlede salgspotentiale i perioden 2019-2028 var op til ca. 320 mio. kr. Den

nye vurdering af potentialet for salgsindtægter viser, at det samlede potentiale i perioden 2019-2029 (bemærk at perioden er ét år længere) er op til ca. 350 mio. kr. Opjustering af den samlede forventning forklares af de to modsatte forhold, potentielle ekstra indtægter fra salg af Kildedal Nord og nedjustering af tidligere skøn for potentielle indtægter som følge af usikkerheden omkring de generelle markedsforhold, herunder konsekvenserne af COVID-19.

Potentialet er, ud over de realiserede salgsindtægter på ca. 80 mio. kr. pr. ultimo 2019, fordelt som angivet nedenfor, og bygger på en række usikre forudsætninger, som tilsvarende er angivet nedenfor:

- Ca. 26 mio. kr. i salgsindtægter fra de i 2020 solgte grunde. Beløbet kan blive reduceret som følge af endelig beregning af statstilskud til de små almene boliger, samt evt. modkrav fra købere på Dyvelåsen, som ikke var bekendt med udgifter til ekstrarunderinger ved salgstidspunktet.
- Ca. 167 mio. kr. i salgsindtægter fra konkret planlagte grunde. Beløbet er usikkert, idet den langsigtede effekt af COVID-19-krisen ikke er kendt, og der kan derfor ske ændringer i markedets efterspørgsel og prissætning. I nogle projekter indgår privat byggemodning, der endnu ikke er prissat, hvorfor det kan påvirke salgsprisen.
- Ca. 75 mio. kr. fra salgsindtægter fra projekter, der endnu ikke er konkret planlagt. Her er indtægter forbundet med yderligere usikkerhed i forhold til plangrundlag, markedsforhold, grundenes beskaffenhed etc., der endnu ikke er klarlagt. I nogle projekter indgår privat byggemodning, der endnu ikke er prissat, hvorfor det kan påvirke salgsprisen.

**Bilag 1: Appendix**

Tabel 5: Oversigt over anlægsprojekter i den reviderede Investeringsplan2028 (Brutto-anlæg)

Genberegnet Investeringsplan														
Beløb i 1000 kr.	Ansvarligt center	Udvalg	Forbrug i 2019	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028	I alt	
<b>Bygningsvedligeholdelse</b>														
301027	Nedbringelse af efterslæb på kommunale bygninger	CEI	PU	4.269	11.375	23.000	15.000	10.700	15.000	15.000	17.600	11.000	10.072	133.016
650034	Energistyring/ besparelse 2017-20	CEI	PU	11.667	6.525	858	0	0	0	0	0	0	0	19.050
031280	Udskiftning af underlag på kunstgræsbane	CEI	KEU	0	2.000	0	0	2.000	2.000	0	0	0	0	6.000
650036	Engergioptimering 2 - Parat til fremtiden	CEI	PU	17.225	9.775	5.750	4.800	4.750	0	0	0	0	0	42.300
318069	Investering i reduktion af glasskader	CEI	PU	0	300	700	0	0	0	0	0	0	0	1.000
<b>Bygningsvedligeholdelse i alt</b>			<b>33.161</b>	<b>29.975</b>	<b>30.308</b>	<b>19.800</b>	<b>17.450</b>	<b>17.000</b>	<b>15.000</b>	<b>17.600</b>	<b>11.000</b>	<b>10.072</b>	<b>201.366</b>	
<b>Byudvikling</b>														
888880	Egedal Bydel: 08 Markedsføring	CBK	ØU	150	500	500	500	250	0	0	0	0	0	1.900
888880	Egedal Bydel: 11 Jordkøb 1. del Landskabsbyen	CEI	ØU	0	0	2.500	0	0	0	0	0	0	0	2.500
888880	Egedal Bydel: 09 Parcel A6 - A10, byggemodning	CTM	TMU	-7.334	7.300	11.800	4.100	700	5.800	3.300	0	0	0	25.666
888880	Egedal Bydel: 10 Parcel A11 - A20, byggemodning	CTM	TMU	1.736	9.900	900	300	400	1.100	6.300	0	0	0	20.636
888880	Egedal Bydel: 03 byggemodning	CTM	TMU	12.790	1.940	0	0	0	0	0	0	0	0	14.730
002043	Dyvelåsen salg af parceller: Tilslutningsafgift	CTM	TMU	132	0	0	0	0	0	0	0	0	0	132
002044	Byggemodning Dyvelåsen i Smørumnedre	CTM	TMU	3.751	9.700	520	520	0	0	0	0	0	0	14.491
002055	Kirkevangen Nord, Byggemodning Smørum vest	CTM	TMU	130	1.800	700	550	0	0	0	0	0	0	3.180
002056	Kong Svends Park etape 2, Byggemodning	CTM	TMU	304	700	800	2.600	0	0	0	0	0	0	4.404
002057	Smart Egedal" Living Lab" i eksisterende byområde	CTM	TMU	84	66	0	0	0	0	0	0	0	0	150
222052	Cykelstier og trafikikkerhed	CTM	TMU	0	1.000	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000
222054	Cykelstier - Prioriteringsplan	CTM	TMU	0	0	0	0	0	0	5.000	5.000	0	0	10.000
222029	Supercykelsti Stenløse - Jyllinge	CTM	TMU	6.234	5.166	0	0	0	0	0	0	0	0	11.400
205012	Egedal by - nyt Parkeringshus	CEI	PU	1.147	19.419	0	0	0	0	0	0	0	0	20.566
514261	Daginstitution i Smørum	CEI	FU	26.606	19.080	0	0	0	0	0	0	0	0	45.686
650140	Etablering af smart parkeringsløsning - Egedal By	CTM	TMU	147	800	0	0	0	0	0	0	0	0	947
001030	Fælles markedsføring af Kildedal-området	CBK	KEU	245	155	0	0	0	0	0	0	0	0	400
510130	Ny daginstitution i Ølstykke	CEI	PU	0	0	1.500	0	1.500	25.000	0	0	0	0	28.000
650050	Nedtagning af midlertidige p-pladser	CEI	PU	0	0	3.000	0	0	0	0	0	0	0	3.000
003043	Byggemodning af Værebros Erhvervsområde	CTM	TMU	3.404	500	0	0	0	0	0	0	0	0	3.904
002056	Arkæologi Kildedal Syd	CTM	TMU	0	4.000	2.700	0	0	0	0	0	0	0	6.700
888880	Egedal Bydel: 17 Egedal By - Jordhåndtering	CTM	TMU	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
888880	Egedal Bydel: 16 Landskabsbyen, byggemodning	CTM	TMU	0	100	0	0	0	1.000	1.000	0	0	0	2.100
001010	Køb af Kærdalen	CEI	ØU	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5
	Kildedal Nord	CTM	TMU	0	150	0	0	0	0	0	0	0	0	150
888880	Egedal Bydel: 18 Egedal By - Grøn fletning	CTM	TMU	0	0	100	0	0	0	3.500	0	0	0	3.600
<b>Byudvikling i alt</b>			<b>49.531</b>	<b>82.276</b>	<b>25.020</b>	<b>8.570</b>	<b>2.850</b>	<b>32.900</b>	<b>19.100</b>	<b>5.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>225.247</b>	
<b>Læringsfællesskaber</b>														
	Analyse og forprojektering	CEI	SU	3.746	2.600	0	0	0	0	0	0	0	0	6.346
	Smørumscenarie	CEI	SU	0	1.500	10.400	44.100	58.500	25.800	0	10.300	26.700	26.400	203.700
	Stenløsescenarie	CEI	SU	0	0	0	0	0	0	54.600	53.000	32.900	32.900	173.400
	Ølstykkescenarie	CEI	SU	0	1.700	20.800	39.048	18.200	13.100	14.700	17.300	7.052	4.500	136.400
	Ganløsescenarie 1 + 2	CEI	SU	0	8.000	3.300	0	0	0	12.700	10.800	10.800	0	45.600
	Øvrige investeringer: Inventar, udearealer og øvrige følgeudgifter	CEI	SU	0	2.000	0	0	0	0	0	0	0	0	2.000

Finansiering af investeringer i idræts- og kulturfaciliteter	CEI	SU	0	900	1.000	0	0	0	0	0	8.600	7.800	18.300
<b>Læringsfællesskaber i alt</b>			<b>3.746</b>	<b>16.700</b>	<b>35.500</b>	<b>83.148</b>	<b>76.700</b>	<b>38.900</b>	<b>82.000</b>	<b>91.400</b>	<b>86.052</b>	<b>71.600</b>	<b>585.746</b>
<b>Plejeboliger og botilbud</b>													
888880 Egedal Bydel: 13 Byggemodning til plejeboliger	CTM	ØU	1.271	12.900	1.300	0	0	0	0	0	0	0	15.471
527192 Plejeboliger og botilbud	CEI	PU	2.012	1.270	11.656	6.400	21.000	24.100	0	0	0	0	66.438
<b>Plejeboliger og botilbud i alt</b>			<b>3.283</b>	<b>14.170</b>	<b>12.956</b>	<b>6.400</b>	<b>21.000</b>	<b>24.100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>81.909</b>
<b>Øvrige investeringer</b>													
651200 Monopolbrudsprogram	CAS	ØU	233	864	0	0	0	0	0	0	0	0	1.097
002003 Kunstpulje	CBK	ØU	71	853	879	0	0	0	0	0	0	0	1.803
652955 Udbud af økonomisystem	CAS	ØU	0	4.000	3.000	0	0	0	0	0	0	0	7.000
071020 Kystbeskyttelse Tangbjerg	CTM	TMU	0	1.900	0	0	0	0	0	0	0	0	1.900
350070 Selvbetjeningsautomat	CBK	KEU	0	300	300	0	0	0	0	0	0	0	600
526080 Nye lokaler til hjemmeplejen i Smørum	CEI	SSU	0	447	7.093	0	0	0	0	0	0	0	7.540
526085 Hjemmeplejelokaler på Damgårdsparken	CEI	SSU	1.354	896	0	0	0	0	0	0	0	0	2.250
022005 Etablering af stier i forbindelse med fredningen af Værebros Ådal	CTM	TMU	0	1.100	0	0	0	0	0	0	0	0	1.100
201005 Støtte til øget bredbåndshastighed	CTM	TMU	208	204	0	0	0	0	0	0	0	0	412
650154 Energimærkning (need-to)	CEI	PU	974	1.070	0	0	0	0	0	0	0	0	2.044
542002 Flytning af Broen	CEI	PU	945	0	0	0	0	0	0	0	0	0	945
031110 Kunstgræsbane i Ledøje-Smørum	CEI	PU	0	4.200	0	0	0	0	0	0	0	0	4.200
031040 Ny sportshal i Ølstykke	CEI	KEU	0	0	8.150	8.150	0	0	0	0	0	0	16.300
538430 Nye lokaler hjemmeplejen Ølstykke	CEI	PU	0	0	4.100	0	0	0	0	0	0	0	4.100
514368 Renovering af køkkener i daginstitutioner	CEI	FU	0	0	854	0	0	0	0	0	0	0	854
081004 Olieforurening Roskildevej 24	CTM	TMU	0	5.000	0	0	0	0	0	0	0	0	5.000
Øvrige investeringer: 652960 Investeringspulje vedr. øget digitalisering	CAS	ØU	1.165	835	0	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	16.000
Øvrige investeringer: 650042 Udisponerede midler til gennemførelsen af investeringsplanen, øvrige politiske prioriteringer mm.	CEI	ØU	0	0	0	0	0	5.100	1.900	4.000	8.824	0	19.824
<b>Øvrige investeringer i alt</b>			<b>4.949</b>	<b>21.669</b>	<b>24.376</b>	<b>10.150</b>	<b>2.000</b>	<b>7.100</b>	<b>3.900</b>	<b>6.000</b>	<b>10.824</b>	<b>2.000</b>	<b>92.968</b>
Bygningsvedligeholdelse			33.161	29.975	30.308	19.800	17.450	17.000	15.000	17.600	11.000	10.072	201.366
Byudvikling			49.531	82.276	25.020	8.570	2.850	32.900	19.100	5.000	0	0	225.247
Læringsfællesskaber			3.746	16.700	35.500	83.148	76.700	38.900	82.000	91.400	86.052	71.600	585.746
Plejeboliger og botilbud			3.283	14.170	12.956	6.400	21.000	24.100	0	0	0	0	81.909
Øvrige investeringer			4.949	21.669	24.376	10.150	2.000	7.100	3.900	6.000	10.824	2.000	92.968
<b>Total</b>			<b>94.670</b>	<b>164.790</b>	<b>128.160</b>	<b>128.068</b>	<b>120.000</b>	<b>120.000</b>	<b>120.000</b>	<b>120.000</b>	<b>107.876</b>	<b>83.672</b>	<b>1.187.236</b>

Note: Anlægsbudgettet kan overskride 120 mio. kr. i årene 2021 og 2022 sfa. opførelsen af den nye sportshal i Ølstykke, hvor godt 60 % af udgifterne finansieres via privat donation.