

# REFERAT Planudvalget d. 11-01-2021

**Mødedato** Mandag d. 11. januar 2021 kl. 17:00

**Mødested** Møderum M1.14

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

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Lokalplan 62 for regnvandsbassin ved Bækholmvej og Kommuneplantillæg 8 - forslag til offentlig	4
Lokalplan 61 for regnvandsbassin og rekreativt område ved Egedal By og Kommuneplantillæg 7 -	6
Prioritering af planer og projekter 2021 - 2022 - beslutning.....	8
Vedtagelse af forslag til lokalplantillæg og høring om ny hal i Ølstykke Idrætsområde - beslutning..	10
Anmodning om igangsætning af planlægning for udvidelse af Hove Transformerstation - beslutning	12
Godkendelse af udviklingsplan og igangsættelse af lokalplanarbejdet for Søagerskolegrunden.....	14
Boligindflytningsplan 2020-2032 - Godkendelse - beslutning.....	16
Endelig vedtagelse af Lokalplantillæg for Hassellunden erhvervsområde - beslutning.....	18
Frigivelse af anlægsbevilling til ejendomsrenoveringer 2021- beslutning.....	19
Status på ejendomme til salg eller som påtænkes solgt - orientering.....	20
Planlægning af Bygge- og finansieringsplan ny Lærkeskole - orientering.....	22
Sager til orientering.....	23

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

20/447

## **Beslutningstema**

Godkendelse af dagsorden

## **Kompetence til afgørelse**

Planudvalget

## **Indstilling**

Administrationen indstiller, at dagsordenen godkendes.

## **Beslutning i Planudvalget den 11-01-2021**

Godkendt.

## **Punkt 2: Lokalplan 62 for regnvandsbassin ved Bækholmvej og Kommuneplantillæg 8 - forslag til offentlig høring - beslutning**

20/4028

### **Beslutningstema**

På baggrund af, at der i forbindelse med projekt ”Klimatilpasning af Stenløse by” er behov for lokalplanlægning af et regnvandsbassin syd for Stenløse, skal det besluttes, om Lokalplan 62 - Stenløse – regnvandsbassin ved Bækholmvej, samt Kommuneplantillæg 8 og tilhørende miljøvurdering kan vedtages som forslag.

### **Kompetence til afgørelse**

Planudvalg – Økonomiudvalg - Byrådet

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at:

1. Lokalplan 62 og kommuneplantillæg 8 med tilhørende miljøvurdering vedtages, som forslag til fremlæggelse i offentlig høring i 8 uger
2. administrationen bemyndiges til at foretage redaktionelle rettelser
3. der afholdes ikke særskilt borgermøde for planerne.

### **Sagsfremstilling**

Planudvalget besluttede den 7. maj 2020 at igangsætte planarbejdet for regnvandsbassiner i forbindelse med projektet ”Klimatilpasning af Stenløse by”. Arbejdet blev igangsat som led i miljøvurderingen, da kommunen kun kan give en VVM-tilladelse, hvis det nødvendige plangrundlag er på plads.

Novafos har ansøgt om tilladelse efter miljøvurderingsloven til at påbegynde klimatilpasningsprojektet med to løsninger: A) Forlægning af Stenløse Å øst om Stenløse by og B) Regnvandsledning under Stenløse Å. Det er op til Novafos at vælge, hvilken løsning de ønsker at realisere.

Uanset hvilken løsning der realiseres til klimatilpasningsprojektet, så vil der skulle etableres et bassin syd for Stenløse by. Udformningen af bassinet vil dog afhænge af løsningen, herunder om Stenløse Å forelægges øst om byen eller forbliver i byen. Der er derfor indarbejdet mulighed for begge løsninger i lokalplanforslaget.

På den baggrund har Novafos i samarbejde med administrationen udarbejdet forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for det sydlige regnvandsbassin med tilhørende miljøvurdering.

Forslag til lokalplan 62 for regnvandsbassin ved Bækholmvej i Stenløse

Lokalplanen omfatter et område umiddelbart syd for Stenløse og tæt på Stenløse rensningsanlæg. Området består af dyrket mark med en naturlig lavning. I den sydlige del af området findes et vandindvindingsanlæg, som ejes af HOFOR. Lokalplanforslag 62 er vedlagt som bilag 1.

Lokalplanen har til formål at muliggøre, at der kan etableres et regnvandsbassin til håndtering af regnvand fra Stenløse by, så det kan renses og forsinkes inden udløb til Værebros Å. Samtidigt giver lokalplanen mulighed for, at der øst om bassinet kan etableres en servicevej/sti, som kan indgå i en samlet rekreativ stiforbindelse mellem Stenløse og de fredede arealer omkring Værebros Å. I tilknytning til stien kan der etableres mindre rekreative anlæg som f.eks. platform til padde-studier samt bord-bænke til ophold.

Lokalplan 62 fastlægger to alternative muligheder for bassinets afgrænsning og bredhøjde, alt efter hvilken løsningen, der vælges i klimatilpasningsprojektet. Der gives mulighed for, at området kan terrænreguleres i nødvendigt omfang, herunder at der kan etableres et dige på op til 1,5 meters højde til afgrænsning af bassinet mod syd og vest.

Forslag til tillæg 8 til Kommuneplan 2017

Kommuneplantillægget har til formål at muliggøre lokalplanlægningen. Med kommuneplantillæg 8 udvides kommuneplanens rammeområde T7, så det fremover både omfatter rensningsanlægget og regnvandsanlægget. Området udlægges til forsynings tekniske formål med mulighed for indpasning af rekreative anlæg. Forslag til kommuneplantillæg 8 er vedlagt som bilag 2.

Miljøvurdering

Der er udarbejdet en miljørapport for planerne, da planerne er omfattet af obligatorisk krav om miljøvurdering efter miljøvurderingsloven. Miljøvurderinger behandler kun de emner, hvor der kan være en væsentlig påvirkning. I dette tilfælde er det vurderet at være biologisk mangfoldighed, landskab og grund- og drikkevandsinteresser. Som følge af miljøvurderingen er indarbejdet afværgeforanstaltninger i planerne for at:

- varetage hensyn til Skov-hullæbe i området
- minimere påvirkningen af landskabet
- sikre indvindingsboringer mod evt. overløb fra bassinet.

Med ovenstående afværgeforanstaltninger vurderes planerne ikke at ville medføre væsentlige miljøpåvirkninger. Miljørapporten indeholder et ikke-teknisk resumé/sammenfatning af rapportens resultater. Rapporten er vedlagt som bilag 3.

## **Konsekvenser for budgettet**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Borgerdialog**

Det påtænkes ikke, at afholde et særskilt borgermøde om lokalplanen, idet anlæggene indgår i den dialog, der er med borgerne om projekt ”Klimatilpasning af Stenløse by”, herunder det planlagte borgermøde om miljøkonsekvensrapporten den 8. februar 2021.

## **Beslutning i Planudvalget den 11-01-2021**

Ændringsforslag fremlagt af udvalgsformanden:

”Sagen udsættes til der forelægger en politisk afklaring af løsning på problemstilling omkring klimatilpasning af Stenløse By (Stenløse Å)”.

Der blev stemt om ændringsforslaget.

For stemte: Ib Sørensen (A), Ole B. Hovøre (V), Hamad Mahmoud (A), Ulrik John Nielsen (L), Niels Lindhardt Johansen (C) med i alt 5 stemmer.

Ingen stemte imod forslaget.

Ændringsforslaget blev vedtaget.

## **Bilag**

Lokalplanforslag 62 - Regnvandsbassin ved Bækholmvej.pdf

Kommuneplantillæg 8

Miljørapport - Tillæg 8 og Lokalplan 62.pdf

# **Punkt 3: Lokalplan 61 for regnvandsbassin og rekreativt område ved Egedal By og Kommuneplantillæg 7 - forslag til offentlig høring - beslutning**

20/4022

## **Beslutningstema**

På baggrund af, at der i forbindelse med arbejdet med projekt ”Klimatilpasning af Stenløse by” er behov for lokal – og kommuneplanlægning af et nordligt regnvandsbassin, skal det besluttes, om Lokalplan 61- Egedal by – regnvandsbassin og rekreativt område samt Kommuneplantillæg 7 og tilhørende miljøvurdering kan vedtages som forslag.

## **Kompetence til afgørelse**

Planudvalg – Økonomiudvalg - Byrådet

## **Indstilling**

1. Lokalplan 61 og Kommuneplantillæg 7 med tilhørende miljøvurdering vedtages som forslag til fremlæggelse i offentlig høring i 8 uger.
2. Administrationen bemyndiges til at foretage redaktionelle rettelser
3. Der afholdes ikke særskilt borgermøde for planerne.

## **Sagsfremstilling**

Planudvalget besluttede den 7. maj 2020 at igangsætte planarbejdet for regnvandsbassiner i forbindelse med projekt ”Klimatilpasning af Stenløse by”. Arbejdet blev igangsat som led i miljøvurderingen, da kommunen kun kan give en VVM-tilladelse, hvis det nødvendige plangrundlag er vedtaget.

Novafos har ansøgt om tilladelse efter miljøvurderingsloven til at påbegynde klimatilpasningsprojektet med to løsninger: A) Forlægning af Stenløse Å øst om Stenløse by, herunder etablering af et stort nordligt bassin, og B) Regnvandsledning under Stenløse Å. Det vil være op til Novafos at vælge, hvilken løsning de ønsker at realisere.

Hvis Novafos gennemfører løsning B, vil de ikke etablere det nordlige bassin. I så fald ønsker kommunen muligheden for, at etablere mindre bassiner til regnvandshåndtering af Egedal By. Der er derfor indarbejdet begge muligheder i lokalplanforslaget.

Forslag til Lokalplan 61 for regnvandsbassin og rekreativt område ved Egedal By

Lokalplanen omfatter et område umiddelbart øst for Egedal By, herunder et eksisterende lavbundsareal med natur samt et dyrket landbrugsareal, som ligger mellem Egedal By og lavbundsarealet.

Lokalplanen har til formål at muliggøre, at der i området kan etableres et eller flere regnvandsbassiner til håndtering af regnvand fra Egedal By og at området i sin helhed kan anvendes til bynært rekreativt område. Lokalplanforslag 61 er vedlagt som bilag 1.

Lokalplanen sikrer, at regnvandsbassiner skal udformes som naturlige søer/ vådområder og åbner desuden mulighed for, at der kan etableres stier og rekreative anlæg i området og foretages terrænregulering med henblik på at skabe et rekreativt område med stor landskabelig og naturmæssig værdi.

Lokalplanen fastholder området i landzonen og erstatter landzonetilladelse til det bassin med tilhørende servicevej, som indgår i klimatilpasningsprojektets løsning A samt til stier og mindre terrænregulering. Større landskabsbearbejdning og etablering af mindre vandhuller og bassiner samt fugletårne, shelters m.v. kræver efterfølgende landzonetilladelse.

Realisering af bassinet, som indgår i klimatilpasningsprojektet forudsætter flere tilladelser fra andre myndigheder, herunder VVM-tilladelse, tilladelse efter vandløbsloven, naturbeskyttelsesloven og landbrugsloven. Lokalplanen vil dog kunne realiseres i forhold til etablering af rekreativt område og mindre bassiner, også selvom klimatilpasningsprojektet eventuelt ikke gennemføres.

Forslag til Kommuneplantillæg 7 til Kommuneplan 2017

Kommuneplantillægget har til formål at muliggøre lokalplanlægningen. Med kommuneplantillæg 7 udlægges en rekreativ ramme med afgrænsning svarende til lokalplanområdet i Kommuneplanen. Her gives mulighed for etablering af spildevandstekniske anlæg samt rekreative formål. Tillægget reviderer desuden kommuneplanens udpegning af særlig værdifulde landbrugsområder, så disse ikke længere overlapper lokalplanområdet.

Forslag til kommuneplantillæg 7 er vedlagt som bilag 2.

### Miljøvurdering

Der er udarbejdet en miljørapport for planerne, da planerne er omfattet af obligatorisk krav om miljøvurdering efter miljøvurderingsloven. Miljøvurderinger behandler kun de emner, hvor der kan være en væsentlig påvirkning. I dette tilfælde er det vurderet at være biologisk mangfoldighed, jordarealer, materielle goder, landskab og oversvømmelsesrisiko. Som følge af miljøvurderingen er indarbejdet afværgeforanstaltninger i planerne for at:

- sikre en landskabelig helhed samt en høj rekreativ og naturmæssig værdi
- undgå indbliksgener mv. for naboen på Engvej 32
- undgå oversvømmelse fra bassinerne

Med ovenstående afværgeforanstaltninger vurderer administrationen, at planerne ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger. Miljørapporten indeholder et ikke-teknisk resumé/sammenfatning af rapportens resultater. Rapporten er vedlagt som bilag 3.

### Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser.

### Borgerdialog

Det påtænkes ikke at afholde et særskilt borgermøde om lokalplanen, idet anlæggene indgår i den dialog, der er med borgerne om projekt ”Klimatilpasning af Stenløse by”, herunder det planlagte borgermøde om miljøkonsekvensrapporten den 8. februar 2021.

### Beslutning i Planudvalget den 11-01-2021

Ændringsforslag fremlagt af udvalgsformanden:

”Sagen udsættes til der forelægges en politisk afklaring af løsning på problemstilling omkring klimatilpasning af Stenløse By (Stenløse Å)”.

Der blev stemt om ændringsforslaget.

For stemte: Ib Sørensen (A), Ole B. Høvøre (V), Hamad Mahmoud (A), Ulrik John Nielsen (L), Niels Lindhardt Johansen (C) med i alt 5 stemmer.

Ingen stemte imod forslaget.

Ændringsforslaget blev vedtaget.

### Bilag

Lokalplanforslag 61 Rekreativt regnvandsbassin

Kommuneplantillæg 7 Rekreativt område med tekniske anlæg\_151220.pdf

Miljørapport - Tillæg 7 og lokalplan 61.pdf

## **Punkt 4: Prioritering af planer og projekter 2021 - 2022 - 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 2021 og frem til udgangen af 2022.

### **Kompetence til afgørelse**

Planudvalget - Økonomiudvalget

### **Indstilling**

Det indstilles, at den i sagsfremstillingen fremlagte prioriteringsoversigt godkendes.

### **Sagsfremstilling**

Økonomiudvalget besluttede den 17. juni 2020 hvilke lokalplaner, der skulle prioriteres i resten af 2020 til medio 2022.

Status siden juni 2020:

Lokalplan for Liselund i Ganløse, lokalplan for Mosevej og hjemmeplejen i Smørum er nu endeligt vedtaget. Lokalplan for Hassellunden 2A, Ølstykke idrætsanlæg, bassiner ifm. klimasikring af Stenløse By og Boliger på Frederikssundsvej 169 er i gang. Samtidigt er forarbejderne til udarbejdelse af lokalplan for Maglevad sat i gang.

Derudover er der fortsat arbejdet med helhedsplan for Ølstykke Stationsby, scenarier for helhedsplan for Kildedal Nord og udviklingsplaner for Toftehøjskolen og Søagerskolen samt forarbejder til lokalplan for Ølstykke Idrætsanlæg.

På sidste møde blev strategi for landsbyernes udvikling og udarbejdelse af en masteplan vedtaget prioriteret. Som følge af fremrykning af bl.a. arbejdet med Kildedal Nord og Maglevad har det givet anledning til, at vi ikke igangsætter udarbejdelse af strategien for landbyernes udvikling, men i kommuneplan 2021 beskriver, at vi har tænkt os at udarbejde en egentlig strategi, som lovet i planperioden. Det betyder også, at vi igangsætter udarbejdelse af en masteplan, som udarbejdes i slutningen af perioden.

Fortsatte og nye ønsker og behov:

I 2021 til udgangen af 2022 arbejdes der med følgende - kommuneplanen, VVM og helhedsplaner, i ikke prioriteret rækkefølge:

Kommuneplan 2021

Helhedsplan for Ølstykke Stationsby

Helhedsplan for Kildedal Nord

VVM i forbindelse med klimatilpasning af Stenløse Å

Følgende lokalplaner prioriteres i 2021 til ultimo 2022, i ikke prioriteret rækkefølge. (Planer markeret med \* kan tidligst opstartes i 2022):

Boesagerskolen –udbygning

Balsmoseskolen-udbygning

Lærkeskolen/Stenløse idrætsområde, forarbejder til lokalplan

Lokalplan for Maglevad

Lokalplantillæg/revision lp 46 Egedal by – boligstørrelser, bygningshøjder og p-kældre

Enkesædet i Stenløse

Ny daginstitution i Ølstykke/Egedal by

Lokalplan for Ølstykke Idrætsanlæg – og efterfølgende helhedsplan

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

Udviklingsplan og lokalplan for Toftehøjskolegrunden

Udviklingsplan og lokalplan for Søagerskolegrunden

Forarbejder og evt. lokalplan for Kildedal Syd

Egedal By A21-22 – byggeri imellem Frederikssundsvej og stationen\*

Barnekæret – salg til boligformål

Landskabsbyen i Egedal By\*

Novo Nordisk forsøgsgård ved Carinalund

Følgende opgaver prioriteres derudover: Strategisk ramme for Byudvikling, Bosætning og Bæredygtig byudvikling, som indarbejdes i Kommuneplan 2021.

Nedenstående kan tidligst prioriteres i slutningen af perioden. Endelig kan der, i forbindelse med kommuneplanarbejdet 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.

Følgende planer prioriteres indtil videre ikke;

Smørum Idrætsanlæg og ny tennishal, er først i efteråret 2020 vendt tilbage med en plan for projektet. Det videre forløb skal aftales med interessenterne. I den forbindelse vil prioriteringen af denne sag blive taget op når interessenterne henvender sig igen. Den ønskede lokalplan for Hjorteledet foreslås taget ud af prioriteringen. Grundejerforeningen fik mulighed for selv at udarbejde en lokalplan, men har meddelt kommunen, at de ønsker at afvente, at kommunen prioriterer at udarbejde lokalplanen.

### **Konsekvenser for budgettet**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

### **Borgerdialog**

Der vil være høring og borgerinddragelse i forbindelse med de konkrete planer og projekter.

### **Beslutning i Planudvalget den 11-01-2021**

Anbefalet.

# Punkt 5: Vedtagelse af forslag til lokalplantillæg og høring om ny hal i Ølstykke Idrætsområde - beslutning

20/10573

## Beslutningstema

På baggrund af, at Byrådet har besluttet, at der skal bygges en ny hal i Ølstykke Idrætsområde skal plangrundlaget udarbejdes. Derfor skal der træffes beslutning om at vedtage et lokalplantillæg til den nuværende lokalplan, udarbejdelse af helhedsplan for det samlede idrætsområde samt udsendelse af forslaget i offentlig høring.

## Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet

## Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. planarbejdet opdeles i lokalplantillæg for en udvidet idrætshal og helhedsplan for Ølstykke Idrætsområde
2. lokalplantillæg 01 – ny idrætshal til lokalplan 10 vedtages som forslag til fremlæggelse i offentlig høring i 6 uger
3. administrationen bemyndiges til at foretage redaktionelle rettelser af lokalplantillægget
4. der gennemføres ikke en miljøvurdering af lokalplantillæg 01 efter lov om miljøvurdering af planer og programmer
5. der afholdes borgermøde i løbet af den offentlige høringsperiode.

## Sagsfremstilling

### Baggrund

Planudvalget besluttede den 13. august 2020 at igangsætte arbejdet for en ny lokalplan for Ølstykke Idrætsområde. Planen skulle give mulighed for at anlægge en ny hal og åbne for yderligere udvikling af området til idræts- og fritidsformål.

I udkast til udviklingsplan for kultur og fritidsfaciliteter, der drøftelse i kultur- og erhvervsudvalget januar 2021 foreslås Ølstykke idrætsområde udviklet som en mangfoldig magnet og multifunktionelt campus med fritliggende bygninger, der bindes sammen af stier, udendørsaktivitet og fælles adgangsveje.

### Opdeling

Da lokalplanen skal være færdig til juni 2021 for at kunne anlægge ny Ølstykke hal inden december 2022, vurderer administrationen det som værende mest hensigtsmæssigt at opdele planarbejdet i to; først et tillæg for at muliggøre hallen og siden en helhedsplan, der skal udgøre grundlaget for på det samlede idrætsområde at udarbejde en ny samlet lokalplan.

Kommunen har i løbet af processen og borgerinddragelsen lyttet til borgerne og fundet det mest hensigtsmæssigt at give mere tid til at indarbejde de idéer og forslag der er kommet til udarbejdelse af en samlet helhedsplan for hele idrætsområdet. Dette, så arealet kan disponeres og tilrettelægges på en måde, som sikrer mulighed for flere udendørs idræts- og fritidsanlæg, hvor aktiviteter kan dyrkes af mange mennesker på et alsidigt niveau. For ikke at forsinke processen omkring opførelse af den nye hal anbefaler administrationen derfor, at planarbejdet deles op i to.

### Forslag til lokalplantillæg 01 – Udvidelse af Ølstykke idrætshal

Lokalplantillægget har til formål at give mulighed for etablering af en ny idrætshal i forlængelse af Ølstykkehallen ved Tranekærvej 1, Ølstykke. Tillægget udlægger et nyt byggefelt, hvor bruttoarealet for den nye hal er cirka 1085 m<sup>2</sup> og 250 m<sup>2</sup> for en lavere sidebygning med indgang, omklædning, toiletter, depot, teknik- og rengøringsrum.

Den nye idrætshal indrettes med håndboldbane, to minihåndboldbaner, volleyballbane samt til gymnastik. Den indvendige højde under bærende bjælker er minimum 8,5 m. Den nye og den eksisterende hal vil kunne benyttes i sammenhæng, men også adskilles ved aflukning af døre.

Der er foretaget en miljøscreening af forslag til lokalplantillæg. Administrationen vurderer, at planen ikke vil medføre væsentlige ændringer til eksisterende forhold. Planen udløser derfor ikke krav om miljøvurdering, herunder udarbejdelse af miljørapport.

### Helhedsplan for Ølstykke Idrætsområde

Administrationen vil fortsætte arbejdet med en helhedsplan for Ølstykke Idrætsområde, herunder kommuneplantillæg, lokalplan og miljørapport, på baggrund af planudvalgets beslutning den 13. august 2020. Arbejdet med helhedsplanen vil omfatte inddragelse af de input, der er kommet fra kommunens workshop og borgerdialog den 3. november 2020.

## **Konsekvenser for budgettet**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Borgerdialog**

I november 2020 blev afholdt tre workshops samt en gåtur i Ølstykke Idrætsområde for borgere, foreninger mv. Administrationen arbejder videre med de indkomne inputs i helhedsplanen.

Den offentlige høring af forslag til lokalplantillægget vil være på seks uger og afholdes i perioden ultimo januar - primo marts 2021.

## **Beslutning i Planudvalget den 11-01-2021**

Anbefalet.

## **Bilag**

Lokalplantillæg 01

# Punkt 6: Anmodning om igangsætning af planlægning for udvidelse af Hove Transformestation - beslutning

20/16337

## Beslutningstema

På baggrund af en anmodning fra Energinet om at igangsætte det nødvendige planarbejde for en udvidelse af Hove Transformestation, skal det beslutes, om kommunen skal igangsætte lokalplan og kommuneplantillæg med tilhørende miljøvurdering for projektet.

## Kompetence til afgørelse

Planudvalget

## Indstilling

Administrationen indstiller at følgende meddeles Energinet og Erhvervsstyrelsen:

- a. Egedal Kommune ønsker ikke på det foreliggende grundlag at igangsætte kommune- og lokalplanlægning for projektet
- b. Egedal forventer, at Energinet/ Energinet selv står for erhvervelsen af de for projektet nødvendige arealer inklusiv areal til omlægning af Lundevej
- c. Såfremt Erhvervsstyrelsen beslutter at udarbejde et landsplandirektiv som erstatning for kommune- og lokalplanlægning, forventer Egedal Kommune at blive inddraget som dialogpartner med henblik på at få tilpasset projektet bedst muligt i forhold til omgivelserne og lokalmiljøet, herunder f.eks. i forhold til afskærmning og adgangsforhold.
- d. Byrådet henstiller desuden,
  - i. at luftledninger i videst mulige omfang nedgraves, dog således, at det sikres, at nedgravning ikke kolliderer med projekter af væsentlig betydning for kommunen såsom projektet for omlægning af Stenløse Å
  - ii. at der arbejdes på at finde løsninger som muliggør en hurtig overtagelse af de berørte ejendomme i Hove

## Sagsfremstilling

Energinet har den 18. september 2020 anmodet Egedal Kommune om snarest at igangsætte kommune- og lokalplanlægning for en udvidelse af Hove Transformestation. Ansøgning med oversigtskort fremgår af bilag 1.

Baggrunden er, at Folketinget som en del af energiforliget har besluttet, at der skal etableres en ny stor havvindmøllepark nord for Hesselø. I den forbindelse bliver det nødvendigt at udvide Hove transformestation, som er et knudepunkt for distribution af strøm på Sjælland. Energistyrelsen har derfor pålagt Energinet at få foretaget de nødvendige udvidelser af Hove Transformestation inden udgangen af 2027, herunder at fremskaffe det nødvendige plangrundlag samt tilhørende miljøvurdering (SMV) og miljørapport (VVM) herfor senest første april 2022, hvor udbygningsarbejdet skal sendes i udbud.

Energinet har den 08.12.2020 fremsendt en ansøgning om VVM tilladelse til kommunen, som har videresendt den til Miljøstyrelsens behandling. I den tilhørende beskrivelse af anlægget fremgår det, at stationsarealet trinvist ønskes udvidet fra i dag ca. 8,4 ha til ca. 27 ha, hvoraf ca. 16,5 ha vil være befæstet og 3000 ha bebygget. Energinet har desuden oplyst, at ca. 20 ha forventes indhegnet og 4 ha vil fremstå som naturareal. Udvidelsen vil nødvendiggøre opkøb af arealer vest, nord og øst for det eksisterende anlæg og nedrivning af 2-3 beboelsesejendomme. Det vil være nødvendigt at omlægge Lundevej til nyt tracé øst om anlægget. Anlægget ønskes etableret dels med åbne anlæg svarende til de nuværende, dels med anlæg, som er integreret i bebyggelse. De åbne anlæg vil få en højde på 10-11 m samt en højere lynafledningsmast. Vest for den nuværendes station placeres en op til 7 m høj stationsbygning og senere forventes en såkaldt GIS bygning med målene L: 21 m, B:35 m, H:14 m opført på arealerne mod øst. Terrænet inden for området vil blive udjævnet i flere niveauer og omkring anlægget etableres afskærmende beplantning. Tre luftledningsmaster umiddelbart vest for stationen vil blive nedlagt. Uafhængigt af Hesselø-projektet vil en statslig pulje for kabellægning, som netop er blevet vedtaget, på sigt kunne medføre, at flere højspændingsledninger i kommunen lægges i jorden.

Projektet for Hove Transformestation har en størrelse og karakter, så det forudsætter lokalplan samt dertil hørende kommuneplanændring og miljøvurdering samt VVM-tilladelse. Energinet har oplyst, at de vil bistå kommunen med rådgiverbistand og support til udarbejdelse af plangrundlaget og tilhørende miljøvurdering og at de udarbejder samlet VVM for alle de til projektet hørende landanlæg. Energinet ønsker, at anlægget tilpasses så godt som muligt i landskabet og at de vil være lydhøre overfor lokale ønsker om udtryk, afskærmning og offentlig adgang til eventuelle ubenyttede arealer. Energinet har dog afslået forslag om at rykke anlægget længere nede ad bakken mod vest og har desuden ikke

kunnet komme med eksempler på, hvad der kan ændres i projektet ud over afskærmning og eventuelle stier. Det er alt i alt administrationens indtryk, at projektet af tekniske, økonomiske og tidsmæssige årsager i meget høj grad er låst med nuværende placering og form.

Projektområdet ligger i det åbne land umiddelbart nord for Hove landsby og projektet vurderes at ville medføre en stor påvirkning på omgivelserne og lokalmiljøet. Projektet forudsætter dispensation fra skovbyggelinjen og er desuden i landsplandirektivet Fingerplan for Hovedstadsområdet udpeget som del af en grøn kile, der skal forbeholdes almene friluftsmål og landbrug. Erhvervsstyrelsen har på forespørgsel meddelt, at projektet kræver en ændring af Fingerplanen. Styrelsen har desuden oplyst, at Erhvervsministeren har mulighed for at lade et nyt landsplandirektiv træde i stedet for kommune- og lokalplanlægning, og styrelsen udbeder sig derfor kommunens svar på, om kommunen selv agter at igangsætte lokal- og kommuneplanlægning for projektet.

Energinet har ikke kunnet opnå fuldmagt fra de 4 berørte lodsejere til deres ansøgning. Lodsejerne har tilkendegivet, at de er dybt frustreret over projektet, men at de, såfremt projektet ikke kan undgås, ønsker at overtage jord og bygninger må ske så hurtigt som muligt. Energinet har oplyst, at de i henhold til El-sikkerhedsloven har mulighed for at ekspropriere arealerne, men at ekspropriation og normalt også køb først kan ske, når den nødvendige planlægning er endelig vedtaget. Energinet vil dog undersøge, om der alligevel kan findes muligheder for hurtig overtagelse. Energinet har oplyst administrationen, at de ikke kan ekspropriere til vejanlæg, hvorfor de, såfremt kommunen forestår planlægningen for projektet, også forventer, at kommunen skal stå for en eventuel ekspropriation til omlægning af Lundevej. Herefter kan Energinet i givet fald forestå omlægningen, såfremt der er lavet en udbygningsaftale efter planlovens § 21b.

Administrationen skønner umiddelbart, at kommunen ikke vil kunne opnå en væsentligt større indflydelse på projektet ved at stå for planlægningen end ved at være høringspart i forbindelse med udarbejdelse af landsplandirektiv og VVM-rapport. Da planlægningen og eventuel medfølgende ekspropriation til omlægning af Lundevej vil være ressourcekrævende, og projektet vurderes at medføre en negativ påvirkning af lokalmiljøet og de berørte lodsejere, anbefaler administrationen, at kommunen ikke påtager sig planlægningsopgaven.

## **Konsekvenser for budgettet**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Borgerdialog**

Administrationen har været i tæt kontakt med de berørte lodsejere, som også har været til møde med formand og næstformand for Planudvalget. Hove Bylaug har desuden været til pop-up kontor hos Borgmesteren og stillet spørgsmål, som efterfølgende er blevet besvaret.

## **Beslutning i Planudvalget den 11-01-2021**

Niels Lindhardt Johansen (C) stillede følgende ændringsforslag:  
”Indstillingspunkt a ændres til følgende:

- a. Egedal Kommune vil ikke på det foreliggende grundlag igangsætte kommune- og lokalplanlægning for projektet.”

Der blev stemt om ændringsforslaget.

For stemte: Ib Sørensen (A), Ole B. Hovøre (V), Hamad Mahmoud (A), Ulrik John Nielsen (L), Niels Lindhardt Johansen (C) med i alt 5 stemmer.

Ingen stemte imod forslaget.

Ændringsforslaget blev vedtaget.

Indstillingens punkt b, c og d er godkendt.

## **Bilag**

Anmodning om igangsætning af planlægning i Egedal Kommune\_V2.docx

# Punkt 7: Godkendelse af udviklingsplan og igangsættelse af lokalplanarbejdet for Søgerskolegrunden

20/13944

## Beslutningstema

På baggrund af Byrådets beslutning den 24. juni 2020, om at indgå en udbygningsaftale på Søgerskolegrunden om udarbejdelse af henholdsvis en udviklingsplan og dernæst en lokalplan, med ejendomsudviklingselskabet Generous Development ApS skal Byrådet tage stilling til om udviklingsplanen kan godkendes og lokalplanprocessen kan igangsættes.

## Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

## Indstilling

Administrationen indstiller, at

1. Udviklingsplanen godkendes
2. Det godkendes, at der ikke udarbejdes en miljøvurdering af udviklingsplanen
3. Lokalplanarbejdet igangsættes.

## Sagsfremstilling

Ejendomsudviklingsselskabet Generous Development ApS og deres udviklingsteam har i løbet af anden halvdel af 2020 udarbejdet en udviklingsplan, som nu skal godkendes inden en lokalplanproces kan igangsættes.

Indholdet af planen beskrives nærmere i vedlagte bilag 1 samt i opgavebeskrivelsen bilag 3.

Med udviklingsplanen for Søgerskolens område, dannes de overordnede rammer for den fremtidig benyttelse af området og vil danne grundlaget for det videre lokalplanarbejde. Et af målene med udviklingsplanen har været, at den skal udarbejdes med respekt for og i samarbejde med de omkringliggende områder og borgerne. Igennem hele processen har borgerne derfor været inddraget gennem borgermøder og dialog med naboer, foreninger og andre interessenter. Se bilag 2 for uddybning af arbejdet med borgerinddragelse.

Udviklingsteamets opgave har ligeledes været, at skabe en fremsynet og realiserbar udviklingsplan, der viser, hvordan de overordnede rammer og vision for området kan indfries og give bud på det fremtidige område gennem fire dele: En strategi, en fysisk plan, en økonomisk plan og en tids- og etapeplan. Udviklingsplanen sætte derfor samtidigt retningen for udviklingen af de funktioner og faciliteter, som kan være med til at understøtte kommunens vision ”Egedal - hverdag og fællesskab i bevægelse” og Planstrategi 2019.

Udviklingsteamet har igennem ca. et halvt år arbejdet med at udvikle denne udviklingsplan, som tager afsæt i Smøruns lokale potentialer, Søgerskolens tidligere funktion i byen samt den iboende og lokal værdi, som det ønskes videreudviklet og forankret på ny i lokalsamfundet. Den bymæssige vision er, at skabe et nyt kvarter i Smørumnedre, som forholder sig til den omkringliggende by og inviterer ind via stier og funktioner, som alle i byen er velkomne til at bruge.

Udviklingsplanen vil med andre ord skabe et kvarter, som inviterer til ophold og møder mellem mennesker og anlægger derfor funktioner, som er lette at komme til, og som har “bløde kanter”, så livet indenfor let “trænger ud” og bliver synligt udefra. Der arbejdes med at skabe zoner for et udendørs aftenliv, hvor folk har lyst til at færdes, tale med hinanden og nyde freden og stemningen.

Udviklingsplanen peger derfor på en fortætning på grunden med ca. 170 boliger, i form af varierede boligtyper, størrelser og til alle livets faser, således at der skabes plads for den blandede by i både aldersgrupper og ejerformer og dermed den kommende beboersammensætning. Det er ikke afklaret om det bliver ejer, lejer eller andel.

For at understøtte dette, indrettes de udendørs fællesarealer med fokus på at skabe grønne byrum, som inviterer til fysisk bevægelse og aktivitet på tværs af alder og interesser. Udviklingsplanen fokuserer ligeledes på, at udnytte landskabets naturlige udformning, og de nye boliger placeres derfor organisk ind i helheden og skaber et kvarter, som er blødt og rart at komme hjem til for de, der flytter ind, og lige så godt at besøge for de, der bruger hallen, byrummet eller de funktioner, som lægges ind i kvarterets nye knudepunkter.

Der lægges vægt på, at den fremtidige bebyggelse tilfører området arkitektonisk kvalitet, med afsæt i lokalområdets nuværende byggede miljø. Samtidig arbejdes der med genanvendelse af bl.a. den eksisterende hal-bygning til etablering af et nyt mødested, kaldet det 3 sted. Her kan skabes forskellige faciliteter til gavn for hele byen, således at der skabes et lille centrum for hverdagsliv, som ikke alene er for de kommende beboere i de nye boliger, men også for beboerne, som bor i områderne omkring. Det vil blive centrum for aktiviteter og et byrum, som understøtter det gode hverdagsliv, som ikke er den private bolig og heller ikke er arbejdspladsen men f.eks. kontorhotel, Gæsteværelser, Café, deleværksted eller andet

På baggrund af udviklingsplanen vil udviklingsteamet i løbet af 2021 udarbejde en lokalplan, som muliggør de tiltag udviklingsplanen indeholder. I lokalplanarbejdet medtages arealet på Råbrovej 17, med matriklen 22a, Smørumnedre By, Smørum, da man ønsker at inddrage det til byzone og således undgå et landzone areal midt inde i byzone. Matriklen vil blive et særskilt delområde, og de endelige rammer for den fremtidige anvendelse vil blive fastlagt i lokalplanprocessen.

### **Konsekvenser for budgettet**

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

### **Borgerdialog**

Udviklingsteamet har i samråd med kommunen igangsat en række aktiviteter for at skabe en god og bred borgerinddragelse.

Der er på nuværende tidspunkt afholdt to digitale borgermøder i forbindelse med udviklingsplanen, og der er påtænkt minimum et borgermøde som del af lokalplanhøringen.

Derudover har udviklingsteamet afholdt en lang række fokusgruppe-interviews med en bred gruppe af borgere og brugere af den gamle skolegrund. Og endelig har udviklingsteamet haft et projektkontor på skolen, hvor borgere har haft mulighed for at se teamets vision, ideer og forslag.

Der er udarbejdet et notat, der beskriver teamets arbejde med borgerinddragelsen, se bilag 3.

Der vil blive afholdt en offentlig høring i forbindelse med offentliggørelsen af lokalplanforslaget for Søgerskolegrunden.

### **Beslutning i Planudvalget den 11-01-2021**

Anbefalet.

### **Bilag**

Bilag 3 Notet vedr. Borgerinddragelse

Bilag 1 - Udviklingsplan 7.1.2021

Bilag 2 - Opgavebeskrivelse

# Punkt 8: Boligindflytningsplan 2020-2032 - Godkendelse - beslutning

20/23454

## Beslutningstema

For at kunne udarbejde befolkningsprognosen, skal boligindflytningsplanen 2020-2032 godkendes som grundlag.

## Kompetence til afgørelse

Planudvalget - Økonomiudvalget

## Indstilling

Administrationen indstiller, at boligindflytningsplan 2020-2032 godkendes, som udgangspunkt for udarbejdelse af befolkningsprognosen.

## Sagsfremstilling

Som baggrund for udarbejdelse af en ny befolkningsprognose for Egedal Kommune fremlægges hermed oplæg til boligindflytningsplan 2020-2032 til godkendelse.

De angivne boligantal er fastlagt ud fra oplysninger fra bygherrer, indgåede byggeandragender samt administrationens skøn, ud fra uændrede markedsvilkår.

Erfaringsmæssigt sker der hvert år mange forskydninger imellem årene, som følge af ændringer og ikke mindst forsinkelser i de enkelte projekter. Boligudbygningen er ligeledes meget følsom overfor konjunkturmæssige udsving. Hvor tallene for 2021 er ret præcise, bliver de angivne boligantal mere usikre i de efterfølgende år.

Når mange boliger færdiggøres samtidigt, kan der i nogle tilfælde observeres nogle måneders tomgang. Da en del indflytninger forventes fra eksisterende boliger i kommunen, kan der i den forbindelse ligeledes forekomme tomgang i de eksisterende boliger. Begge forhold påvirker befolkningsprognosen. På den baggrund er der lavet et grundlag for befolkningsprognosen, hvor Boligindflytningsplanens tal forskydes med 6 måneder.

Der er fortsat en meget høj aktivitet på boligmarkedet, med interesse for både parcelhuse, rækkehusbyggeri, almene boliger og private etageboliger. I 2021 forventes et ekstraordinært højt antal nye boliger – det skyldes ophobning af en række byggerier, der har været længere undervejs end forventet, bl.a. Parcel A7-A9 og A2-A20 i Egedal By, Storparcel 96 i Stenløse Syd, Bryggertorvet i Ølstykke, 47 almene boliger ved det tidligere rådhusaneks i Stenløse og 61 små almene boliger i Smørum og Ølstykke.

De største ændringer i forhold til sidste års plan, som blev godkendt af Økonomiudvalget den 22. januar 2020, er følgende:

- Boligtallet i Egedal By er opjusteret med cirka 550 boliger, bl.a. på baggrund af erfaringer med tætheder og markedsmæssig interesse for væsentligt mindre boligstørrelser end tidligere planlagt, som bl.a. indgår i de første dele af området.
- Der arbejdes fremadrettet med at indsætte retningslinjer i kommuneplanen for 2021 og kommende lokalplaner, som skal sikre at der bygges lejligheder af en tilstrækkelig størrelse til at sikre en god kvalitet i boligområderne.
- Der er medtaget nye områder i Ganløse, Stenløse og Ledøje på baggrund af beslutningerne den 30. september om ideer og forslag til kommuneplan 2021.
- Boligtal for projekterne for Toftehøjskolen og Søgerskolen er opdateret i forhold til de aktuelle udgaver af udviklingsprojekterne.
- Dertil kommer en lang række mindre ændringer og forskydninger i de enkelte områder, både med hensyn til antal og år.

Ændringer siden sidste års plan er gennemgået i kolonnen til højre i arket og fremhævet med gul markering.

Den nye boligindflytningsplan

Et samlet overblik over boligindflytningsplan 2021-2032 fordelt på boligtyper kan ses i følgende skema:

<b>Ny boligindflytningsplan 2020-2032 - overblik</b>														
<b>Typer</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>	<b>2031</b>	<b>2032</b>	<b>I alt</b>
Parcel	28	24	6	1	6	8	0	0	0	0	0	0	0	73
Tæt/lav	69	110	128	71	43	102	147	133	122	80	60	20	20	1.105
Etagebolig	169	329	183	140	172	130	117	155	122	130	80	80	0	1.807
Ældrebolig	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plejebolig	0	0	0	43	7	7	7	7	7	0	0	0	0	78
Små fleksible	0	68	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	86
Seniorbolig	0	22	67	0	6	19	13	7	0	0	0	0	0	134
Rehabilite- ringsbolig	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>I alt</b>	<b>266</b>	<b>553</b>	<b>402</b>	<b>255</b>	<b>234</b>	<b>266</b>	<b>284</b>	<b>302</b>	<b>251</b>	<b>210</b>	<b>140</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>3.283</b>

Siden 2005, har der i gennemsnit været indflyttet cirka 147 nye boliger årligt i kommunen, men der har været store udsving som følge af skiftende konjunkturer fra kun 57 boliger i 2011 til 346 boliger i 2007.

Som det fremgår af skemaet, forventes der en fortsat vækst i boligantallet i hele planperioden med i alt 3283 boliger (inkl. nye boliger fra 2020), svarende til ca. 252 boliger årligt i gennemsnit i de 13 år, som indgår i opgørelsen. Boligindflytningsplan 2020-2032 har således et markant højere boligantal end den hidtidige udbygningstakt. Dette hænger sammen med, at der nu og i de kommende år er planlagt og forberedt en række store byudviklingsprojekter.

Dette er i god overensstemmelse med kommunens overordnede strategi om fortsat fokus på byudvikling, herunder med boligtyper, der kan supplere den eksisterende boligmasse med boliger til alle faser i livet og tiltrække yngre aldersgrupper, så der også fortsat er en god balance i aldersfordelingen i kommunen. Udviklingen må vise, hvor hurtigt og hvorvidt markedet kan rumme alle disse boliger.

Udviklingen i Egedal By og andre udvalgte områder, hvor der forventes større udbygninger indenfor en kort årrække, vil blive fulgt tæt, med henblik på at sikre koordinering i forhold til kapaciteten på skole, dagtilbud og ældreområdet. Der vil således i første halvdel af 2021 blive set på kapacitetsprognoserne på baggrund af den seneste udvikling i befolkningsprognosen.

## **Konsekvenser for budgettet**

Konsekvenserne indregnes i budgetforslag 2022-25.

## **Beslutning i Planudvalget den 11-01-2021**

Anbefalet.

## **Bilag**

Boligindflytningsplan -til politisk behandling.pdf

Oversigtskort boligindflytningsplan 2021.pdf

## **Punkt 9: Endelig vedtagelse af Lokalplantillæg for Hassellunden erhvervsområde - beslutning**

20/12619

### **Beslutningstema**

På baggrund af den afholdte offentlige høring skal det besluttes, om lokalplantillæg 01 – Hassellunden 2A til lokalplan 051103 kan vedtages endeligt.

### **Kompetence til afgørelse**

Planudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at:

- Lokalplantillæg 01 – Hassellunden 2A vedtages endeligt og bekendtgøres efter planlovens bestemmelser herom.
- Administrationen bemyndiges til at foretage redaktionelle rettelser.

### **Sagsfremstilling**

Byrådet besluttede den 26. august 2020 at igangsætte planarbejdet og den 28. oktober 2020 at sende forslaget i en 14 dages offentlig høring. Høringsperioden var fra den 29. oktober-13. november 2020. Årsagen til en kort høring er, at der er tale om et mindre tillæg af ubetydelig karakter for området, brugerne og naboerne.

Byrådet har besluttet at sælge Hassellunden 2A til erhverv, hvilket forudsætter et lokalplantillæg.

Lokalplantillæg 01 – Hassellunden 2A til lokalplan 051103 – for en del af Hassellunden erhvervsområdet har til formål at inddrage Hassellunden 2A i Hassellunden erhvervsområde. Tillægget ændrer afgrænsningen af delområderne og giver mulighed for at frastykke Hassellunden 2A til selvstændig matrikel samt udmatrikulere adgangsvejen fra Hassellunden til genbrugsstationen på Hassellunden 2B.

### **Konsekvenser for budgettet**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

### **Borgerdialog**

Forslag til lokalplantillægget har været i en 14 dages offentlig høring. Kommunen modtog ét høringssvar, hvori Banedanmark tilkendegiver, at de ikke har nogen bemærkninger. Administrationen fastholder derfor planens indhold.

### **Beslutning i Planudvalget den 11-01-2021**

Anbefalet.

# **Punkt 10: Frigivelse af anlægsbevilling til ejendomsrenoveringer 2021- beslutning**

20/21955

## **Beslutningstema**

Der skal tages stilling til frigivelse af anlægsbevillinger til ejendomsrenoveringer i 2021.

## **Kompetence til afgørelse**

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

## **Indstilling**

Administrationen indstiller, at der godkendes anlægsbevillinger (frigivelse af rådighedsbeløb for 2021) på i alt kr. 29.608.000,- til vedligehold af kommunens ejendomme.

## **Sagsfremstilling**

I forbindelse med vedtagelse af budget 2021-2024 og revidering af Investeringsplan2028 blev der afsat rådighedsbeløb på kr. 29.608.000,- i 2021 til renovering af kommunens ejendomme. Dette beløb dækker ikke over vedligeholdelsesbehovet på skolerne, som finansieres af midlerne afsat til Kreative Læringsfællesskaber i Investeringsplan 2028.

Prioriteringen af anlægsprojekter i 2021 er sket på baggrund af en konkret tilstandsvurdering af de kommunens ejendommers vedligeholdsmæssige stand, herunder en vurdering af risici for følgeskader, såfremt vedligeholdelsesarbejder ikke igangsættes inden for en kortere tidshorisont. Samtidig bygger prioritering af renoveringsprojekter på vurdering af ejendommens sikkerheds- og sundhedsmæssige forhold, overholdelse af myndighedskrav og brugerønsker.

Der er endvidere foretaget en vurdering og prioritering af renoveringsprojekter, hvor der i budget 2021-2024 er bevilget midler til ny indretning af f.eks. kulturhuse, hvorved der kan opnås synergi mellem investeringer i efterslæb og indretning.

Oplæg til vedligeholds- og renoveringsprojekter i 2021 fremgår af bilag 1.

## **Konsekvenser for budgettet**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for budgettet, da rådighedsbeløbet på i alt 29,608 mio. kr. er afsat i Investeringsplan2028 og budget 2021-2024.

Anlægsbevillingen vedrører frigivelsen af de allerede afsatte rådighedsbeløb på anlægsprojektet 301 027 Nedbringelse af efterslæb på kommunale bygninger samt 650 034 Energistyring 2017-20 og 650 036 Energioptimering 2 – Parat til fremtiden.

## **Borgerdialog**

Hvor renoverings- og energiprojekter vil påvirke brugerens brug af bygningerne, vil brugere blive inddraget omkring tidsplan og udførsel. Derudover vil forældre løbende blive orienteret om renoveringerne af dagtilbud.

## **Beslutning i Planudvalget den 11-01-2021**

Anbefalet.

## **Bilag**

Bilag 1 Oversigt over renoveringsprojekter 2021.

# Punkt 11: Status på ejendomme til salg eller som påtænkes solgt - orientering

20/3984

## Beslutningstema

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

## Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget

## Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

## Sagsfremstilling

Der er opnået netto indtægter fra salg af ejendomme på 150,1 mio. kr. til og med november 2020. Salgsindtægterne opgøres med baseline fra august 2018.

Siden seneste status for salg i september 2020 er der solgt ejendomme for 39 mio. kr.

Grundlaget for dette er et salg af:

- 9 parcelhusgrunde i Dyvelåsen,
- 3 udlejningsejendomme og
- Storparcel B2

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

Grunde sat til salg i byudviklingsområderne

I Værebros storparceller 10 og 11 udbudt i juli 2020. Storparcellerne 12-17 er klargjort til udbud, men afventer den nødvendige efterspørgsel i markedet.

Udviklingsarbejdet for Toftehøjskolen i Ølstykke og Søagerskolen i Smørum pågår fortsat. Projektholdene er kommet så langt i deres arbejde, at begge grupper nu er klar til at fremlægge deres udkast til udviklingsplan til politisk godkendelse. Dette bliver gjort i januar for begge områder.

A16-A19 er sat i udbud med en frist til marts 2021. Her skal bydende forekomme med skitseprojekt, som efterfølgende vil blive bedømt af en bedømmelseskomité bestående af Planudvalget og borgmesteren.

Øvrige ejendomme der er sat til salg

Erantishaven 29, 2765 Smørum og Kirsebærvangen 170, 2765 Smørum, Nøddelunden 180, 2765 Smørum, og Pærevangen 21, st. tv., 2765 Smørum er i udbud, og har været dette siden ultimo august. Vi mærker en stor interesse for ejendommene, men har fortsat ikke modtaget konditionsmæssige tilbud på disse.

Første kvartal 2021 igangsættes udbud for Liselund, Kirkestræde og Barnekæret.

## Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## Beslutning i Planudvalget den 11-01-2021

Orientering taget til efterretning.

## Bilag

Bilag 1 Oversigt over ejendomme til salg januar 2021.

## **Punkt 12: Planlægning af Bygge- og finansieringsplan ny Lærkeskole - orientering**

19/9781

### **Beslutningstema**

På baggrund af budgetaftalen orienterer administrationen om processen med at udarbejde en analyse af finansierings- og byggeplan for en ny Lærkeskole i Stenløse.

### **Kompetence til afgørelse**

Kultur- og Erhvervsudvalget / Planudvalget / Skoleudvalget

### **Indstilling**

Administrationen indstiller at orienteringen tages til efterretning

### **Sagsfremstilling**

I budgetaftalen for budget 2021-24 fremgår det, at der ”i løbet af 2021 udarbejdes et oplæg til en finansierings- og byggeplan for etablering af en ny Lærkeskole.

Når skolebyggeriet planlægges, tænkes det tæt sammen med hele idrætsområdet på matriklen, så det giver flest mulige multifunktionelle kvadratmeter for pengene.”

Administrationen er i gang med at planlægge dette arbejde, herunder at afgrænse hvilke elementer der indgår i opgaven. Der arbejdes med følgende elementer, der skal indgå i arbejdet, for at kunne vurdere forskellige løsninger i sin helhed.

- Faglig grundlag for skolen – særlig profil.
- Kapacitet – hvor mange spor er der brug for at bygge til?
- Placering – hvilke muligheder er der?
- Øvrige planforhold - herunder idrætsfaciliteter.
- Pris – hvad koster det at bygge inden for forskellige scenarier?
- Finansiering – hvilke muligheder er der?
- Tidsplan – herunder udarbejdelse af lokalplan, udbud, projektering og byggeri?

I første omgang sigtes der mod at ovenstående elementer indgår i materialet til Byrådets budgetseminar i juni 2021.

### **Konsekvenser for budgettet**

Sagen har ingen umiddelbare budgetmæssige konsekvenser.

### **Borgerdialog**

Skolebestyrelsen i Distrikt Stenløse vil blive orienteret i første del af processen frem mod budgetseminariet.

### **Beslutning i Planudvalget den 11-01-2021**

Orientering taget til efterretning.

## **Punkt 13: Sager til orientering**

20/447

### **Beslutningstema**

Orientering fra formand og administration.

### **Kompetence til afgørelse**

Planudvalget

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

### **Beslutning i Planudvalget den 11-01-2021**

Intet at bemærke. Orientering taget til efterretning.