

# REFERAT Planudvalget d. 13-09-2018

**Mødedato** Torsdag d. 13. september 2018 kl. 17:00

**Mødested** Møderum M1.14

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

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Lukket: Fremtidig udvikling af Landskabsbyen i Egedal By - beslutning.....	4
Prioritering af lokalplanarbejdet 2018-2019 - beslutning.....	5
Lokalplan 53 for byudvikling ved Schæfergården og Kommuneplantillæg nr. 02 - forslag til offentl	7
Lukket: Tilbud på køb af storparcel 96 i Stenløse Syd - beslutning.....	9
Dispensationsansøgning for boligprojekt på Bryggertorvet 1 i Ølstykke - beslutning.....	10
Anden politiske budgetopfølgning PU - beslutning.....	12
Naturrådets anbefalinger til Grønt Danmarkskort - orientering.....	14
Administrative afgørelser indenfor Bygge- Plan- og Naturbeskyttelsesloven mv- orientering.....	16
Sager til orientering.....	18

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

17/17920

## **Beslutningstema**

Godkendelse af dagsorden

## **Kompetence til afgørelse**

Planudvalget

## **Indstilling**

Administrationen indstiller, at dagsordenen godkendes.

## **Sagsfremstilling**

Borgmesteren har indkaldt Planudvalget og Teknik- og Miljøudvalget til en samlet drøftelse af Fremtidig udvikling af Landskabsbyen i Egedal by

## **Beslutning i Planudvalget den 13-09-2018**

Godkendt

## **Punkt 2: Lukket: Fremtidig udvikling af Landskabsbyen i Egedal By - beslutning**

18/3413

## Punkt 3: Prioritering af lokalplanarbejdet 2018-2019 - beslutning

07/705

### Beslutningstema

På baggrund af en orientering om status på lokalplanarbejdet skal der tages stilling til prioriteringen af lokalplanarbejdet i 2018-19.

### Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget.

### Indstilling

Administrationen indstiller, at det godkendes, at der i 2018 -19 arbejdes med lokalplaner efter følgende prioritering:

- Revideret lokalplan for miljøanlæg og genbrugsplads i Toppevad
- Lokalplan for Boliger og institution i Smørum Vest – nord for Kirkevangen
- Evt. nyt lokalplanforslag for Storparcel 96 i Stenløse Syd
- Strukturplan samt lokalplan for Campusområdet i Egedal By
- Masterplan for Kildedalområdet og evt. forarbejder til en senere lokalplan for Kong Svends Park - etape 2 i Smørum
- Evt. revideret lokalplan for Barnekæret i Stenløse Syd
- Evt. Lokalplan for Ølstykke Idrætsanlæg
- Lokalplan for udvidelse af Carinalund Forsøgsgård
- Evt. lokalplan for biogasanlæg i Ølstykke
- Evt. Lokalplan for udvidelse af Hovegård transformerstation
- Evt. lokalplan for boligbebyggelse ved Mosevej
- Kommuneplantillæg og lokalplan for areal til Flyverklub
- Revideret lokalplan for boligområdet Kirsebærvangen i Smørum

### Sagsfremstilling

Økonomiudvalget besluttede 21. februar 2018, hvilke lokalplaner, der skulle prioriteres i 2018. I forlængelse af denne beslutning, er der i den mellemliggende periode arbejdet med følgende lokalplaner:

- Lokalplan for Byområde ved Blomstervej i Slagslunde – endeligt vedtaget.
- Lokalplan for Etageboliger ved Damgårdsvej - endeligt vedtaget.
- Revideret lokalplan for miljøanlæg og genbrugsplads i Toppevad - forslag vedtaget – forventes endeligt vedtaget oktober /november 2018.
- Lokalplan for Storparcel 96 i Stenløse Syd – forslag vedtaget – opstart af proces med ny lokalplan kan blive aktuel efter genudbud.
- Lokalplan for Boliger og institution i Smørum Vest – nord for Kirkevangen – forslag forventes vedtaget september 2018.
- Kommuneplantillæg for udvidelse af Hovegård transformerstation – forhøring og borgermøde afholdt efteråret 2017.

Der er endnu ikke arbejdet med følgende lokalplaner fra sidste års prioriteringsliste. Flere af dem afventer materiale fra ansøger/bygherre eller afklaring af budgetforhold:

- Lokalplan for udvidelse af Carinalund Forsøgsgård – Novo Nordisk har ønsket at udskyde lokalplanarbejdet til ultimo 2018.
- Lokalplan og kommuneplantillæg for udvidelse af Hovegård transformerstation - Der afventes en afklaring af hvorvidt Energinet får tildelt ressourcer til realiseringen af projektet, inden lokalplanarbejdet evt. igangsættes.
- Lokalplan for biogasanlæg i Ølstykke – Der har været afholdt opstartsmøde, nu afventes materiale fra ansøger med henblik på opstart af lokalplanarbejdet omkring december 2018.
- Lokalplan for boligbebyggelse ved Mosevej - Der har været afholdt opstartsmøde, nu afventes materiale fra ansøger.

- Evt. Lokalplan for Ølstykke Idrætsanlæg – afventer budgetbeslutning omkring udvidelse af hal. Evt. lokalplan skal være klar medio 2019.
- Evt. lokalplan for omlægning af Stenløse Å – forventes ikke at blive nødvendig, og det anbefales at lokalplanen udgår af prioriteringen
- Lokalplan for Kong Svends Park - etape 2 i Smørum – ikke igangsæt, da andre opgaver har været prioriteret.
- Lokalplan for Stenløse Syd etape 5 – ikke igangsæt og pt. er der ikke fremdrift i sagen, og det anbefales at lokalplanen udgår af prioriteringen indtil videre.
- Lokalplan for flyverklub ved Kildedal – endnu ikke igangsæt. Der har været forhold vedr. forpagtningen der skulle afklares, og er fortsat en række tekniske forhold, der skal afklares, inden forhøring og senere lokalplan og kommuneplantillæg kan igangsættes.
- Revideret lokalplan for boligområdet Kirsebærvangen i Smørum – ikke igangsæt, da andre opgaver har været prioriteret.
- Evt. lokalplan for Hove Landsby – ikke igangsæt. Det anbefales at lokalplanarbejdet afventer forløbet af en dialog om udviklingen af de mindre bysamfund, som der lægges op til i forslaget til planstrategi.

### Nye ønsker og behov:

På baggrund af dialog med forskellige parter og politiske beslutninger forventes det derudover, at der i løbet af 2018 kan være ønsker om at få igangsæt lokalplaner for følgende områder:

- Campusområdet i Egedal By. Området er p.t. kun rammelokalplanlagt. Med Byrådets beslutning om, at etablering af 78 plejeboliger til indflytning medio 2022 i Campusområdet, er det nødvendigt, at principperne for områdets fremtidige udvikling opdateres i forhold til den oprindelige strukturplan og rammelokalplanen. Der skal efterfølgende laves en lokalplan for området, som skal være endeligt vedtaget inden udgangen af 2019, for at tidsplanen kan overholdes.
- Der er igangsæt et samarbejde med Ballerup Kommune om området omkring Kildedal Station, om at udarbejde en fælles masterplan for de to kommuners byudviklingsområder omkring Kildedal Station, med henblik på en senere proces med udbud og lokalplanlægning, for Egedals vedkommende for området Kong Svends Park . De to borgmestre har underskrevet et Letter of intent, hvoraf det blandt andet fremgår, at en masterplan skal være klar til Mipim-messen i april 2019.
- I forbindelse med et kommende udbud af ejendommen Barnekær i Stenløse Syd, kan der blive behov for at revidere lokalplanen for området i samarbejde med en fremtidig køber af ejendommen. Udbudsvilkår forventes forelagt politisk 4. kvartal 2018 og lokalplanarbejdet forventes at kunne igangsættes primo 2019.
- Som opfølgning på Planstrategi 2019 kan der blive behov for at igangsætte arbejde med forskellige planer, såsom bymidteplan for Ølstykke Stationsby, helhedsplan for området mellem Stenløse og Egedal Station samt evt. udviklingsplaner for en eller flere af de mindre bysamfund. Dette kan igen føre til et evt. behov for revision af de eksisterende lokalplaner. Dette arbejde forventes at ske i 2019-2020.
- Når der er taget politisk stilling til scenarierne i Brøndum og Fliess, vil det være sandsynligt, at der kan blive behov for at udarbejde nye lokalplaner for ejendomme der ønskes solgt og/eller omdannet til nye formål. Dette arbejde forventes at ske i 2019-2021.
- Der er desuden fremsat ønske om etablering af en udvalgswarebutik ved Valdemarsvej, som kan medføre behov for lokalplan og kommuneplantillæg, hvis projektet ønskes fremmet. Dette kan dog tidligst ske når det nye landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsregionen er vedtaget, formentlig sidst på året. En sag vedr. projektet og prioritering af en evt. lokalplan forventes forelagt planudvalget på mødet i oktober 2018.

### **Konsekvenser for budgettet**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

### **Borgerinddragelse**

Borgerinddragelsen vil ske i forbindelse med planprocessen for den enkelte plan.

### **Beslutning i Planudvalget den 13-09-2018**

Anbefalet

# Punkt 4: Lokalplan 53 for byudvikling ved Schæffergården og Kommuneplantillæg nr. 02 - forslag til offentlig høring - beslutning

17/15648

## Beslutningstema

På baggrund af Planudvalgets beslutning af den 15. januar 2018 om godkendelse af principper for lokalplanarbejdet for byområdet vest for Smørum, skal det besluttes, om Lokalplan 53 og Kommuneplantillæg 02 kan vedtages som forslag og sendes i offentlig høring.

## Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Lokalplan 53 og kommuneplantillæg 02 godkendes som forslag til fremlæggelse i offentlig høring i 4 uger.
2. Administrationen bemyndiges til at foretage redaktionelle rettelser.
3. Det godkendes, at der ikke udarbejdes miljøvurdering af planerne efter lov om miljøvurdering af planer og programmer.
4. Det godkendes, at der afholdes borgermøde den 9. oktober 2018 kl. 19.00 – 20:30 på Egedal Rådhus.

## Sagsfremstilling

### Forslag til lokalplan 53 for boliger ved Schæffergården

Lokalplan 53 har til primært formål at fastlægge områdets overordnede struktur og muliggøre, at der kan opføres tæt-lav bebyggelse samt en daginstitution i området. Samtidigt reguleres de fremtidige erhvervsforhold på Schæffergården og der fastlægges bevaringsbestemmelser for vigtige kulturhistoriske træk. Der vil i området kunne etableres op til 250 boliger, hvoraf 50 vil kunne opføres på kommunalt ejede arealer.

Lokalplanen inddeler området i 4 boligområder og et område til daginstitution m.v., som placeres ud til et stort, sammenhængende grønt område. Omkring Schæffergården i nord udlægges til et mindre erhvervsområde med mulighed for indpasning af ikke generende erhvervstyper i eksisterende bebyggelse.

Området vejforsynes fra Kirkevangen via en ny stamvej og mindre boligveje. Der etableres trafiksti langs stamvejen samt rekreative stier gennem de grønne områder. På sigt kan stinettet videreføres mod nord til Kildedal Station. Ved fuld udbygning af området vil stamvejen blive tilsluttet Kong Svends Vej, hvorefter denne vil kunne nedklassificeres til sti på strækningen ud til Smørumnedrevej. Hele området vil derefter blive vejforsynet fra den nye stamvej, bortset fra Schæffergården, som fortsat vil have indkørsel fra Kildedalsvej ved Kildedal Station.

Det centrale grønne område omfatter flere beskyttede naturområder og skal fastholdes med naturpræg. Der kan etableres mindre rekreative anlæg og rekreativt udformede regnvandsanlæg. Ud mod Tværvej skal der etableres en afskærmende støjvold. Dele af lokalplanområdets eksisterende beplantning skal fastholdes, bl.a. park og allé ved Schæffergården. For boligområderne fastlægges en bebyggelsesprocent på 30, max bygningshøjde på 8,5 m og max 2 etager samt krav om afdæmpet farvebrug. Ud over, at bebyggelsen så vidt muligt skal tilpasses naturligt terræn og udføres med varieret arkitektur, er der frie rammer for den arkitektoniske udformning. Schæffergårdens stuehus udpeges som bevaringsværdigt og skal fastholdes i oprindelig stil.

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af de principper, som planudvalget besluttede den 15. januar 2018, dog med følgende justeringer:

- På Schæffergården neddroles mulighederne for ny erhvervsbebyggelse fra 5000 m<sup>2</sup> til 200 m<sup>2</sup>, idet ejer ikke har aktuelle udvidelsesønsker og en permanent vejløsning først vil kunne sikres i forbindelse med planlægning af området syd for Kildedal.
- Det eksisterende regnvandsbassin ved Kirkevangen inddrages i et kommende boligområde, således at arealet kan bebygges, såfremt regnvandsbassinet nedlægges.
- Der gives mulighed for indpasning af mindre institutioner m.v. i de boligområder, som planlægges på kommunalt ejede arealer i området.

Der er på anmodning fra Lind og Risør udarbejdet udkast til en frivillig udbygningsaftale, der betyder, at de står for finansieringen og anlæggelsen af hovedvejen gennem området.

### Forslag til kommuneplantillæg 02 til Kommuneplan 2017 - 2029

Kommuneplanen har siden 2013 indeholdt rammer for byudvikling på arealerne mellem Smørumnedre og Tværvej, dog har rammerne ikke omfattet de yderste arealer mod Tværvej. Både Lokalplan 36 for Dyvelåsen og forslag til lokalplan 53

for Boliger ved Schæfergården giver mulighed for anlæg af støjvolde på randarealerne yderst langs Tværvej, hvorfor disse skal optages i kommuneplanens rammer.

Med kommuneplantillægget oprettes to nye kommuneplanrammer, R3-17 og R1-18, som omfatter randarealer mod Tværvej henholdsvis nord og syd for Kirkevangen. Samtidigt justeres afgrænsningen af de tilstødende rammeområder B2-52, B2-53 og R1-28.

Begge de nye rammeområder udlægges til ekstensivt udnyttede rekreative områder med mulighed for etablering af mindre bygninger til rekreativt brug samt tekniske anlæg som regnvandsbassiner og støjvolde. Ligeledes kan der etableres folde og læskure til dyrehold.

Rammeområde R-3-17 får fremover byzonestatus mens R-3-18 forbliver landzone.

#### *Miljøvurdering*

Der er udført en miljøscreening af planernes påvirkning af miljøet. På baggrund af screeningen, vurderes det, at planerne ikke vil medføre væsentlig miljøpåvirkning, og at der derfor ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

### **Konsekvenser for budgettet**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

### **Borgerinddragelse**

I februar 2018 blev der afholdt et borgermøde som opstart på lokalplanarbejdet. Der er desuden afholdt separate møder med ejere og beboere indenfor selve lokalplanområdet. Udover borgermødet den 9. oktober 2018 planlægges der ikke yderligere høring af borgerne.

### **Beslutning i Planudvalget den 13-09-2018**

Anbefalet

### **Bilag**

Bilag 2

Bilag 1

## **Punkt 5: Lukket: Tilbud på køb af storparcel 96 i Stenløse Syd - beslutning**

15/6232

# Punkt 6: Dispensationsansøgning for boligprojekt på Bryggertorvet 1 i Ølstykke - beslutning

18/2332

## Beslutningstema

På baggrund af et modtaget dispositionsforslag til nyt boligbyggeri på Bryggertorvet skal der tages stilling til om dispensationsansøgningen skal sendes i nabohøring.

## Kompetence til afgørelse

Planudvalget.

## Indstilling

Administrationen indstiller,

1. at dispensationsansøgningen sendes i 14 dages nabohøring.
2. at sagen forelægges udvalget igen såfremt der kommer væsentlige indsigelser.

## Sagsfremstilling

Siden foråret 2017 har administrationen været i dialog med en ejendomsudvikler, som ønskede at lave et boligprojekt på Bryggertorvet 1.

Bygningen har været udlejet til erhverv. På adressen har blandt andet tidligere ligget en dagligvarebutik (Superbrugsen), men efter lukningen af denne har det været vanskeligt at finde erhvervslejemål nok til at fylde bygningen.

Ejendomsudvikleren ønsker derfor at rive den øverste etage ned og bygge boliger i to etager oven på, men bibeholde erhvervslokaler i kælderen.

Gennem dialog med ejendomsudvikleren er boligprojektet gået fra at være en boligbebyggelse bestående af tre stænger i tre etager til en bebyggelse med 28 boliger i forskudte sektioner i to etager omkring et gårdrum.

Projektet kræver dispensation fra følgende bestemmelser i lokalplanen, af hvilke det fremgår at:

§ 6.1 Bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke overstige 35.

§ 6.2 Ny bebyggelse må kun opføres indenfor de på kortbilag 2 viste byggefelter.

§ 6.4 Bygningshøjden må ikke overstige 12 m og tage skal udføres som sadeltage med en taghældning på mellem 25 og 35 grader.

§ 7.1 Facader skal opføres af røde blødstøgne teglsten, eller skal fremstå som pudset eller vandskuret murværk.

§ 7.2 Til tagbeklædning må der kun anvendes tegl eller betontegl.

Bybyggelsesprocenten på den eksisterende bygning er 76. Projektet vil hæve bebyggelsesprocenten til 95.

En nyere afgørelse i planklagenævnet har betydet en ændring i praksis ved administration af bebyggelsesprocenter for områder, der omfatter flere matrikler. Her gælder den angivne bebyggelsesprocent (som i lokalplanen er fastlagt for området under ét) for den enkelte matrikel. Der er i lokalplanområdet foretaget flere sokkeludstyknings hvor bebyggelsesprocenten overskrides, inden denne afgørelse blev truffet, og boligprojektet vil dermed ikke i udnyttelsesgrad og volumen adskille sig fra den øvrige bebyggelse. Se bilag 2, matr. Nr. 46a, 76 og 77a.

Opførelsen af boligerne vil ikke ske på de byggefelter, som lokalplanen anviser, idet lokalplanen kun anviser tomme byggegrunde, og ikke tager højde for ombygning af eksisterende bygninger. Boligbebyggelsen vil få steder overskride den eksisterende bygnings fodaftryk, se bilag 1, MA1.03.

Projektforslaget lægger op til, at bebyggelsen får flade tage. Det sker ud fra den betragtning, at man derved opnår en bedre disponering af lejemålene, samt en mindre belastning af etagedækket, hvorved man vil kunne opføre attraktive lejligheder til en overkommelig pris, se bilag 1, MA2.10-30.

Projektet vil forøge bygningshøjden med ca. 3 meter. Da bebyggelsen er orienteret i nord/sydgående retning forventes det dog kun at påvirke skyggevirksomheden i morgen- og formiddagstimerne se bilag 1, MA1.05.

Facaden på de nye boliger vil blive beklædt med en varm gul blødstrogen teglsten med strejf af rødt, se bilag 1, MA2.40. Farven lægger sig meget tæt op ad den farve sten, som er brugt på matr.nr. 76, 46a og 77a, men er lidt mere til den gule side.

Da der foreslås fladt tag, vil taget ikke være synligt, og det vil blive belagt med tagpap, både af hensyn til vægt og pris.

Administrationen vurderer, at projektet vil kunne bidrage positivt til lokalområdet ved at omdanne en centralt beliggende bygning til et beboet hus med en mere udadvendt bebyggelsesstruktur end i dag, hvor bygningen springer i øjnene med sin rå og lukkede facade. Projektet tilbyder små attraktive boliger, som der er stor efterspørgsel på i kommunen og bidrager desuden til at forbedre de byrum, som ligger omkring bygningen.

Administrationen er indstillet på at give dispensation fra lokalplanen til de nævnte punkter fordi det vurderes, at projektet ikke strider mod lokalplanens formål, og vil sende dispensationsansøgning i nabohøring.

### **Beslutning i Planudvalget den 13-09-2018**

Der skal være nabohøring i 4 uger og der holdes orienteringsmøde for naboerne i den forbindelse.

### **Bilag**

Bilag 1

Bilag 2

# Punkt 7: Anden politiske budgetopfølgning PU - beslutning

18/12684

## Beslutningstema

På baggrund af årets anden politiske budgetopfølgning skal det besluttes, om budgetopfølgningen kan godkendes.

## Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet

## Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. der gives tillægsbevilling og omplaceringer til mindreudgifter i Center for Plan, Kultur og Erhverv for -0,768 mio. kr.
2. der gives tillægsbevilling til mindreudgifter i Center for Plan, Kultur og Erhverv for -0,1 mio. kr. på anlæg.
3. der gives tillægsbevilling til mindreudgifter i Center for Ejendomme og intern Service for -3,550 mio. kr. på anlæg som flyttes til 2019.

## Sagsfremstilling

Der søges ved denne årets anden politiske budgetopfølgning en negativ tillægsbevilling til driften på -7 mio. kr. Det medvirker til at forbedre kassebeholdningen, og samtidig falder serviceudgifterne med 3 mio. kr. i forhold til korrigeret budget.

Før sommerferien afdækkede den administrative budgetopfølgning en udfordring, da udgifterne til service var stigende. Væksten i service skulle derfor bremses – for ikke at risikere sanktion.

Budgetsikkerhedspuljen er brugt ved årets første politiske budgetopfølgning. Det betyder at eventuelle tillægsbevillinger nu kun kan finansieres ved tværgående prioriteringer eller kassetræk. Administrationen har derfor hen over sommeren arbejdet med at reducere serviceudgifterne. Dette er sket ved at kvalificere dels periodeskub af budget fremad, og dels bagudrettede aktivitetsfald.

Formålet hermed var at identificere midler som kunne bringes i spil som kompenserende besparelser. På denne baggrund er indregnet aktivitetsfald i serviceudgifterne for 10,6 mio. kr. Disse er beskrevet i bilaget herom.

I det følgende er beskrevet budgetopfølgningens konsekvenser for Kommunens samlede økonomi:

**Tabel 1 Nøgletal i forhold til Økonomisk Politik**

Hele mio. kr.	Byrådets mål	Oprindeligt budget	Korr.Budget	Forventet årsresultat
Overskud på driftsbalance	175	135	132	125
Serviceramme *	Overholdes (1.828)	1.838	1.845	1.842
Anlægsramme	60-100	118	145	133
Kassebeholdning ultimo året	100-125	152	198	206

Korrigeret budget indeholder tillægsbevillinger til 2018 pr. 31.06.18

\* kommunens udmeldte serviceramme

\*\* I kassen ultimo 2018 er indregnet jordsalg for 65 mio. som er omfattet af en 3-årig risiko for tilbagebetaling.

### Driftsbalance

Overskuddet på driften falder ved den anden politiske budgetopfølgning med 7 mio. kr.

Driftsoverskuddet falder selvom der søges en negativ tillægsbevilling til centrenes drift – det skyldes, at indtægterne ved bloktilskuddet også falder.

Driftsoverskuddet skal bruges til at finansiere indbetalingsrækken på SOLT for 33 mio. kr. og afdrag på lån for 32 mio. kr. samt anlægsudgifterne.

Brutto-anlægsudgifter på 133 mio. kr., som er målepunkt for anlægsrammen, fremgår af tabel 1, men i år er der også anlægsindtægter i form af tilskud på 4 mio. kr. til supercykelstien. Nettoanlægsudgiften er derfor 129 mio. kr. ekskl. indtægter fra salg af grunde. Med et driftsoverskud på 125 mio. kr. er der en økonomisk ubalance på 69 mio. kr., som må dækkes af kassebeholdning og låneoptag.

### Serviceramme

De ansøgte tillægsbevillinger på driften medfører, at de budgetterede serviceudgifter falder med 3 mio. kr. Derved vil serviceudgifterne ligge 4 mio. kr. over oprindeligt budget og 3 mio. kr. under korrigeret budget.

Kommunerne har fået udmeldt et nyt vejledende sigtepunkt for serviceudgifterne. Her er Egedal Kommunes andel af serviceudgifterne faldet med 1 mio. kr. til 1.837 mio. kr. Dermed ligger vi 5 mio. kr. over sigtepunktet. Det vurderes på

denne baggrund, at det ikke er nødvendigt på nuværende tidspunkt, at reducere serviceudgifterne yderligere.

### *Anlæg*

Beløbene i anlægsrammen er brutto-anlægsudgifter ekskl. forsyning. Der indgår i korrigeret budget, at der er fortaget en anlægsoverførsel fra 2017 og samtidig hermed en anlægsrevision med henblik på, at reducere overskridelsen af anlægsrammen i 2018. Byrådet godkendte resultatet heraf i marts.

Kommunens anlægsudgifter falder med resultatet af denne budgetopfølgning med 15 mio. kr., og ligger dermed 15 mio. kr. over kommunens relative andel af anlægsrammen i form af det oprindelige budget.

Der er i det reperiodiserede budget en forventning om fremadrettet at bruge 99 mio. kr., svarende til 71 % af årets anlægsudgifter, i de sidste 5 måneder. Der bør på denne baggrund igangsættes en yderligere kvalificering for at sikre, at der sker afløb for udgifterne.

### *Kassebeholdning*

Budgetopfølgningen forøger den budgetterede kassebeholdning ultimo året med 8 mio. kr., der herefter udgør 206 mio. kr. I kassebeholdningen indgår 65 mio. kr. fra salget af A7-A9. Det skal bemærkes, at denne salgsaftale rummer en 3-årig tilbagekøbspligt for kommunen.

Ifølge Økonomi- og Indenrigsministeriets budget- og regnskabssystem skal kassebeholdningen udtrykt ved kassekreditreglen kvartalsvis forelægges Byrådet.

Kassekreditreglen, jf. lånebekendtgørelsens § 9, stk. 1. indebærer, at den gennemsnitlige likviditet (kassebeholdningen) de seneste 365 dage skal være positiv. Egedal Kommunes gennemsnitlige kassebeholdning udgjorde 31. juli 2018 i alt 383 mio. kr. målt over de seneste 365 dage - og kassekreditreglen er dermed overholdt.

## **Konsekvenser for budgettet**

### Driftsbalancen

Overskuddet på driftsbalancen falder med 7 mio. kr. til 125 mio. kr.

### Serviceammen

Serviceudgifterne falder med 3 mio. kr. og vil derefter ligge 4 mio. kr. over oprindeligt budget.

### Anlæg

Bruttoanlægsudgifterne falder med 12 mio. kr., og ligger derved 15 mio. kr. over oprindeligt budget - og dermed over den relative andel af anlægsrammen.

### Kassebeholdning

Kassebeholdningen stiger med 8 mio. kr. til 206 mio. kr. ultimo året.

## **Beslutning i Planudvalget den 13-09-2018**

Anbefalet

## **Bilag**

Bilag 4 Center for Ejendomme og Intern Service\_PU

Bilag 5 Center for Ejendomme og Intern Service\_PU\_Anlæg

Bilag 3 Center for Plan, Kultur og Erhverv\_PU\_Anlæg

Bilag 2 Center for Plan, Kultur og Erhverv\_PU

Bilag 1 Årets 2. politiske budgetopfølgning

Bilag 1.2 Aktivitetsfald og periodeforskydninger

# Punkt 8: Naturrådets anbefalinger til Grønt Danmarkskort - orientering

17/14712

## Beslutningstema

Det lokale Naturråd har i juni måned afsluttet sit arbejde med anbefalinger til Grønt Danmarkskort, som udvalget orienteres om.

## Kompetence til afgørelse

Planudvalget og Teknik- og Miljøudvalget

## Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringens om Naturrådets anbefalinger til Grønt Danmarkskort tages til efterretning.

## Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget blev på udvalgsrådet den 8. november 2017 orienteret om oprettelse af det lokale Naturråd, som dækker 8 kommuner: Allerød, Egedal, Furesø, Gentofte, Gladsaxe, Hørsholm, Lyngby-Taarbæk og Rudersdal kommuner. Rudersdal Kommune har været sekretariatskommune for rådet.

Naturrådet har bestået af lige dele repræsentanter for landbrug/erhverv, samt grønne organisationer. Rådets sammensætning fremgår af bilag 1 til slutrapporten (vedlagt). Rådets arbejde foregik i perioden januar-juni 2018 og resulterede i en enig indstilling til en slutrapport, som beskriver anbefalingerne. Rådet har arbejdet dels med nogle generelle anbefalinger til kommunerne og dels med specifikke udpegninger til Grønt Danmarkskort.

Som udgangspunkt støtter Naturrådet de udpegninger som kommunerne har foretaget i deres hidtidige planlægning for naturbeskyttelsesinteresserne. Naturrådet anbefaler, at lodsejerne inddrages inden udpegning af nye arealer.

Naturrådet har en række generelle anbefalinger til udpegning af arealer til Grønt Danmarkskort, som kan omfatte:

- Alle offentligt ejede skov-, landbrugs- og naturområder, herunder alle offentligt ejede § 3-beskyttede områder efter naturbeskyttelsesloven og alle fredede områder
- Vejkanter, vejrabatter og rekreative stier inkl. deres næromgivelser
- Råstofgrave efter endt graveaktivitet
- Golfbaner, parker og grønne områder, kirkegårde og fortidsminder

I Naturrådets arbejde med udpegning af konkrete arealer indgik 34 forslag, hvoraf 21 var forslag om udvidelser af det eksisterende Grønt Danmarkskort. De resterende forslag var allerede indeholdt i kommunernes udpegninger og understøttes af rådet. På kortet i slutrapporten (bilag 4) er forslag til udvidelser angivet med mørkegrønt og i oversigten (bilag 5) er forslagene opdelt kommunevis. For Egedal Kommunes vedkommende har Naturrådet et forslag til udvidelser af de eksisterende udpegninger til Grønt Danmarkskort:

- Naturpark Mølleåen, som dækker et areal på næsten 50 km<sup>2</sup> i kommunerne: Egedal, Furesø, Allerød og Frederikssund. Hovedparten af naturparken indgår i kommunernes eksisterende udpegninger og Naturrådet foreslår, at hele naturparken skal udpeges.

Naturrådets slutrapport skal inddrages i det videre planarbejde med Grønt Danmarkskort. Det er op til kommunerne at afgøre, i hvilket omfang naturrådets anbefalinger vil blive fulgt.

Baggrunden for oprettelse af lokale Naturråd er planloven og bekendtgørelse om etablering af lokale naturråd, som kan bistå kommunerne med udpegning af områder, som skal indgå i Grønt Danmarkskort. I følge planloven skal kommunen fastsætte retningslinjer i kommuneplanen for varetagelse af naturbeskyttelsesinteresserne og i den forbindelse udpege Grønt Danmarkskort som led i en forstærket indsats for større og bedre sammenhængende naturområder. Udpegningen vil samtidig bidrage til at opfylde FN's og EU's 2020 biodiversitetsmål om at standse tilbagegangen i biodiversiteten.

Inden for de udpegede områder må der som hovedregel ikke planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg ud over det, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrug og skove.

## Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## Borgerinddragelse

Naturrådets anbefalinger til Grønt Danmarkskort offentliggøres på kommunens hjemmeside.

## **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 12-09-2018**

Taget til efterretning

## **Beslutning i Planudvalget den 13-09-2018**

Taget til efterretning

### **Bilag**

Naturråd projektgruppens møde nr. 6 den 28.08.2018 (RUDKOM Id nr.: 3286553) - Bilag 7. Bruttoliste Oversigt forslag GDK vers. 19.06.pdf

Naturråd projektgruppens møde nr. 6 den 28.08.2018 (RUDKOM Id nr.: 3286553) - Bilag 6. Skabelon til indberetning af forslag.pdf

Naturråd projektgruppens møde nr. 6 den 28.08.2018 (RUDKOM Id nr.: 3286553) - Bilag 5. Liste over anbefalede udvidelser opdelt efter kommuner.pdf

Naturråd projektgruppens møde nr. 6 den 28.08.2018 (RUDKOM Id nr.: 3286553) - Bilag 4. Kort over anbefalede udvidelser af GDK.pdf

Naturråd projektgruppens møde nr. 6 den 28.08.2018 (RUDKOM Id nr.: 3286553) - Bilag 3. Hørsholm Kommune, kort m. foreløbige administrative udpegninger.pdf

Naturråd projektgruppens møde nr. 6 den 28.08.2018 (RUDKOM Id nr.: 3286553) - Bilag 2. Gentofte Kommune, kort m. foreløbige administrative udpegninger.pdf

Naturråd projektgruppens møde nr. 6 den 28.08.2018 (RUDKOM Id nr.: 3286553) - Bilag 1. Naturrådets sammensætning.pdf

Naturråd projektgruppens møde nr. 6 den 28.08.2018 (RUDKOM Id nr.: 3286553) - Naturrådets slutrapport final 10.07.18.pdf

## **Punkt 9: Administrative afgørelser indenfor Bygge- Plan- og Naturbeskyttelsesloven mv- orientering**

18/90

### **Beslutningstema**

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

### **Kompetence til afgørelse**

Planudvalget

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at afgørelserne tages til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

#### Byggelov

*Gartnervænget 23, Stenløse* – der er den 8. august 2018 udarbejdet en udtalelse vedr. byggelovsklage om biografgrunden. Kommunen modtog ansøgning om opførelse af 12 boligenheder fordelt på 3 etager. Ejendommen er omfattet af lokalplan 23 hvor der ikke er et egentligt byggefelt, men anført at bebyggelsen i delområde B skal placeres tæt på Frederikssundsvej. Der har været partshøring med henblik på udarbejdelse af en helhedsvurdering. Indsigelser sendes i partshøring hos ansøger og efter modtagelse af ansøgers bemærkninger til indsigelserne udarbejdes der en helhedsvurdering som sendes til alle parter i sagen. den 10 april blev der meddelt byggetilladelse.

#### Planlov

*Kirkevej 8, Ledøje* – der er den 1. august 2018 givet afslag på ændret anvendelse af bygning 2 fra bolig til kontorerhverv, da det ansøgte kræver dispensation fra lokalplanen. Ejendommen består af 2 fritliggende enfamiliehuse registreret i BBR som bygning 1 og 2. Derudover er der i BBR bygning 3 og 4 som er hhv værksted/stald/kontor og lager. Kommunen har bedt om tegningsmateriale og redegørelse for erhvervsform. Ansøger beder om et møde og det blev holdt den 29. maj. 2018 hvor ansøger fortalte at bygningen blev benyttet som bolig efter tilladelse i 1988. Herefter er den skiftevis brugt til bolig og erhverv/kontor. Der er ikke noget i kommunens arkiv der antyder at der er givet tilladelse til ændret anvendelse af bygningen siden 1988. Boligen blev færdigmeldt i 1990. Bygningernes status er faste, så længe der ikke er meddelt tilladelse til ændret anvendelse. Bygningen er derfor stadig betegnet som bolig og kan kun benyttes lovligt til bolig da der ikke foreligger dispensation fra lokalplan, bygge- eller landzonetilladelse. Administrationen vurderer at der skal indsendes ansøgning om dispensation før ændring af anvendelse evt. kan ske.

*Ringbakken 10, Ganløse* – der er den 10. august 2018 givet politianmeldelse om fjernelse af ulovligt opsat trådhegn. Kommunen modtog i maj 2018 besked om ulovligt opsat hegn og der blev sendt varsel om påbud og partshøring. Ved tilsyn den 3. juli blev det konstateret at hegnet endnu ikke var fjernet og der blev fremsendt påbud om fjernelse. Hegnet er stadig ikke fjernet indenfor fristen den 2. august. 2018. Administrationen beder politiet om at vurdere sagen med henblik på grundlag for at rejse tiltale for overtrædelse af Planlovens §18.

*Smørum Bygade 40, Smørum* – der er den 21. august 2018 givet afslag på placering af halmlade med ansøgt placering og størrelse. Der er søgt om opførelse af lade på 924m<sup>2</sup> med en placering øst for eksisterende kornlade på 713m<sup>2</sup> og ca 60 m fra den oprindelige firlængede gård. Der er i 2017 givet afslag på opførelse af et maskinhus med samme placering. Senere er der givet landzonetilladelse til maskinhal på 920m<sup>2</sup> med en placering syd for kornladen. Denne er dog påklaget til Planklagenævnet og der er endnu ikke truffet en afgørelse. Afgørelsen er påklaget vedr. både landbrugsnødvendighed og placering. Administrationen har vurderet at en halmlade med den størrelse og placering ikke er landbrugsnødvendig for bedriften.

*Store Gryde 5, Smørum* – der er den 22. august 2018 givet dispensation til nedsivning af regnvand fra parkeringsarealer på egen grund. Ansøgning er begrundet med at det ikke kan lade sig gøre at føre vandet ud til vejen da grunden ligger lavere end vejen. Ansøgningen har været i høring i Miljøafdelingen. som har vurderet, at vandet kan nedsives på egen grund. Ejer skal søge om nedsivningstilladelse hos kommune. Administrationen vurderer, at der kan nedsives på egen grund under forudsætning af at der etableres et filterbed som sikrer, at der ikke sker forurening af grundvandet.

## Landzone

*Holmevej 9, Ølstykke* – der er den 21. august 2018 givet landzonetilladelse til bibeholdelse af et drivhus på 13m<sup>2</sup>. Administrationen vurderer, at Drivhuset kan bevares, men at en overdækning i forbindelse med lade skal fjernes.

*Overdrevsvej 23, Nybølle* – der er den 23. august 2018 givet landzonetilladelse til maskinhal, hønsehus og brændeoverdækning på ejendommen. Administrationen vurderer, at det ansøgte kan opføres hvis tag og facader holdes i mørke dæmpede farver. og opføres max 20 meter fra eksisterende bygningsmasse.

## Naturbeskyttelse

### **Beslutning i Planudvalget den 13-09-2018**

Taget til efterretning

# Punkt 10: Sager til orientering

## Beslutningstema

Orientering fra formanden og administrationen.

## Kompetence til afgørelse

Planudvalget.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

## Sagsfremstilling

Der orienteres om følgende:

- *Forslag til Landsplanredegørelse 2018*  
Erhvervsstyrelsen udsendte den 4. juli 2018 forslag til ”Landsplanredegørelse 2018. Vækst og udvikling gennem fysisk planlægning - Bedre rammer for virksomheder, borgere og kommuner i hele landet” med tilhørende miljøvurdering i høring. Landsplanredegørelsen kan ses her: [her](#)  
Landsplanredegørelsen beskriver, med udgangspunkt i den reviderede planlov og den politiske aftale fra 2016 om Danmark i bedre balance, rammerne for kommunernes planarbejde. Fristen for fremsendelse af bemærkninger er senest den 12. september. Administrationen har ikke vurderet, at der er temaer i redegørelsen som giver anledning til at fremsende bemærkninger.
- *Forslag til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet*  
Erhvervsministeriet har den 22. august 2018 fremlagt Forslag til revision af landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet i høring frem til den 17. oktober 2018. Forslaget kan ses [Her](#)  
Forslaget til landsplandirektiv udmønter planlovens muligheder i hovedstadsområdet mht. at etablere aflastningsområder og fastlægge størrelsen af bydelscentre. Der udpeges fire nye aflastningsområder i henholdsvis Hillerød, Lyngby, Ballerup og Ishøj og opjusterer arealrammen til detailhandel i det eksisterende aflastningsområde i Helsingør. Derudover fastholdes stort set den nuværende centerstruktur i hovedstadsområdet. Der udpeges en ny bymidte i Kokkedal i Fredensborg kommune, og hovedstadskommunerne får inden for byfingrene mulighed for selv at fastlægge størrelsen på bydelscentre, ligesom i resten af landet. En mere uddybende gennemgang af forslaget fremlægges på udvalgmødet i oktober.
- Forslag til Planstrategi 2019 fremlægges til politisk behandling til oktober.  
Ifølge den oprindelige tidsplan, havde administrationen forventet at fremlægge forslag til Planstrategi 2019 til politisk behandling i september 2018. Men for at sikre en god forankring i hele organisationen og samtidig få lavet en sidste gennemgang af forslaget bliver den politiske behandling udskudt til oktober 2018.