

# **REFERAT Planudvalget 2014-2017 d. 04-12-2014**

**Mødedato** Torsdag d. 04. december 2014 kl. 17:00

**Mødested** Møderum 1.15 Egedal rådhus

## **Indholdsfortegnelse**

|   |    |
|---|----|
| Godkendelse af dagsorden.....   | 3  |
| Afvikling af dialogmøderne om Byrådets nye vision - drøftelse.....                            | 5  |
| Egedal By - orientering om stude - orientering.....   | 7  |
| Nedlæggelse af 8 boliger i Tofteparken 28 samt frigivelse af rådighedsbeløb - Beslutning..... | 9  |
| Lukket: Dispensation til helårsbeboelse i sommerhus.....                                      | 12 |
| Administrative afgørelser indenfor Bygge, Plan og Naturbeskyttelsesloven - orientering.....   | 13 |
| Sager til orientering.....  | 16 |

## **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

13/37408

# Godkendelse af dagsorden

## **INDSTILLING**

---

Administrationen indstiller, at dagsorden godkendes

## **BESLUTNING I PLANUDVALGET DEN 04-12-2014**

---

Godkendt

## **Punkt 2: Afvikling af dialogmøderne om Byrådets nye vision - drøftelse**

14/8370

# Afvikling af dialogmøderne om Byrådets nye vision - drøftelse

## Beslutningstema

I forlængelse af et tilkendegivet politisk ønske om en tættere dialog med borgerne om realiseringen af Byrådets vision, er der afholdt fire dialogmøder. Udvalget skal drøfte afviklingen af møderne i forhold til det formål, der var opstillet forinden.

## Kompetence til afgørelse

Planudvalget

### **INDSTILLING**

---

Administrationerne indstiller, at afviklingen af de fire dialogmøder om Byrådets nye vision drøftes.

## Sagsfremstilling

Beslutningen om at afholde fire *Dialogmøder om Egedals fremtid* blev besluttet på Byrådsmøde den 27. september 2014.

Udgangspunktet var at møderne i sin form skulle give konkrete eksempel på, hvad der menes med *fællesskab og hverdag i bevægelse* og at der med fællesspisning og aktiviteter skulle skabes mulighed for at børnefamilier kunne deltage.

Det faglige indhold skulle give både borgere og politikere fælles inspiration til debatten om elementerne i visionen.

Med denne ramme var det målet at få en bred deltagelse og en dynamisk dialog om, hvordan Egedal Kommune skal udvikle sig i den kommende planperiode.

Administrationen vil på mødet fremlægge de tilbagemeldinger og refleksioner, der er indsamlet på nuværende tidspunkt.

Udvalget skal drøfte om mødernes afvikling levede op til de opstillede mål.

### **BESLUTNING I PLANUDVALGET DEN 04-12-2014**

---

Drøftet

## **Punkt 3: Egedal By - orientering om stude - orientering**

14/25922

# Egedal By - orientering om stade - orientering

## Beslutningstema

Der orienteres om status for Egedal By-projektet.

## Kompetence til afgørelse

Planudvalget

### **INDSTILLING**

---

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

## Sagsfremstilling

I arbejdet med den godkendte udbudsstrategi for Egedal By er en række af de forhold, der indgår i det kommende udbudsmateriale under afklaring. Projektleder Henrik Wolfhagen orienterer om det aktuelle stade på dette.

## Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

### **BESLUTNING I PLANUDVALGET DEN 04-12-2014**

---

Taget til efterretning

## **Punkt 4: Nedlæggelse af 8 boliger i Tofteparken 28 samt frigivelse af rådighedsbeløb - Beslutning**

14/25669

# Nedlæggelse af 8 boliger i Tofteparken 28 samt frigivelse af rådighedsbeløb - Beslutning

## Beslutningstema

Da ombygningen af Tofteparken også omfatter de 8 almene ældreboliger Tofteparken 28 – 35 skal det besluttes, at de nedlægges jf. almenboliglovens §§ 27-28, og drifts- og administrationsaftalen med DAB skal opsiges. Der skal ligeledes, ske en frigivelse af det afsatte rådighedsbeløb på 3,446 mio. kr. til indfrielse af restgælden hos Kommune Kredit.

## Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

### INDSTILLING

Administrationen indstiller at:

1. nedlæggelse af 8 almene ældreboliger jf. almenboliglovens §§ 27 og 28 pr. 31. januar 2015 godkendes
2. drifts- og administrationsaftalen med DAB opsiges med virkning fra 1. januar 2016.
3. der frigives 3,446 mio. kr. til indfrielse af restgælden hos Kommune Kredit, fra det afsatte rådighedsbeløb.

## Sagsfremstilling

Formålet med sagen er, at realisere Byrådets beslutninger i henhold til udviklingsstrategien, der omhandler oprettelse af lokale tilbud for borgere med særligt behov på Tofteparken.

I budget 2015 er det afsat budget til ombygning af Tofteparken. Den væsentligste del af ombygningen består i en ændring af faciliteterne, fra ældreboligformål til dagtilbudsformål rettet mod familier, børn og voksne med særlige behov.

De 8 ældreboliger Tofteparken 28 – 35 anvendes frem til 31. januar 2015 som midlertidige flygtningeboliger.

Det er administrationens opfattelse, at en nedlæggelse af ældreboliger kræver en særskilt beslutning i Byrådet.

Byrådet kan træffe beslutning om nedlæggelse af almene ældreboliger som kommunen ejer.

Restgælden på boligerne 3,446 mio. kr. skal indfries.

I forbindelse med byrådets vedtagelse af budget 2015, blev der vedtaget en anlægsbevilling til ombygningen, indfrielse af restgæld, udbetaling af opsparede midler m.m.

De budgetmæssige konsekvenser af nedlæggelsen er indarbejdet i budget 2015.

Den kommunale ældreboligafdeling består af 18 ældreboliger. Der er opsparet midler til løbende drift og planlagt vedligeholdelse i afdelingen.

Da kontoen også omfatter løbende drift, kan den først gøres op efter nedlæggelsen 31. januar 2015. Herefter vil midlerne blive fordelt, så de tilbageblevne 10 ældreboliger fortsat har de midler som de har opsparet til rådighed.

## Konsekvenser for budgettet

Sagen medfører, at der frigives 3,446 mio. kr. til indfrielse af restgæld hos Kommune Kredit, fra det afsatte rådighedsbeløb.

## Borgerinddragelse

Ingen

### **BESLUTNING I PLANUDVALGET DEN 04-12-2014**

---

Punkt 1-3 anbefalet

## **Punkt 5: Lukket: Dispensation til helårsbeboelse i sommerhus**

14/22571

## **Punkt 6: Administrative afgørelser indenfor Bygge, Plan og Naturbeskyttelsesloven - orientering**

13/37412

# Administrative afgørelser indenfor Bygge, Plan og Naturbeskyttelsesloven - orientering

## Beslutningstema

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

## Kompetence til afgørelse

Planudvalget

### INDSTILLING

Administrationen indstiller, at afgørelserne tages til efterretning.

## Sagsfremstilling

### Planlov

*Toppevadvej 5, Søsum* – der er den 30. oktober 2014 givet tilladelse til at fælde et "risikotræ". Der er søgt om tilladelse til at fælde et bevaringsværdigt træ stående i skel mellem Toppevadvej 5 og Søsum Bygade 34 og 36. Træet er ramt af svamp og råd. Kommunens gartner har 24. oktober 2014 ved besigtigelse den konstateret at træet bør fældes da træets dårlige stabilitet og tilstand gør, at det er til fare for personer og værdier. Der er derfor givet tilladelse til fældning af en faglig kyndig person eller firma.

*Rendebæksvej 13, Smørumnedre* – der er den 6. november 2014 givet dispensation til at opføre en carport med udhus på i alt 34m<sup>2</sup>. Carporten ønskes placeret 5 m fra vejskel mod Rendebæksvej og 0,8 m fra skel mod Rendebæksvej. Der etableres en 5 meters nedkørsel med 60 cm/6,8 graders fald fra vejskel, så carportgulvet ligger 40 cm over husets sokkel. Det ansøgte er ikke i overensstemmelse med lokalplan 050808 der anfører, at der langs Rendebæksvej pålægges en byggelinje på 2,5 m fra skel. Arealet mellem vejskel og byggelinje må ikke bebygges. Terrænregulering på mere end +/- 0,5 m må kun foretages med byrådets tilladelse. Der er fremsendt positive nabo høringer fra nærmeste naboer. Administrationen vurderer, at overskridelsen af byggelinjen ikke er til gene for området og er tilpasset huset.

*5. Junivej 14, Buresø* – der er den 14. november 2014 givet afslag på dispensation til overskridelse af bebyggelsesprocenten. Der er i 2006 givet tilladelse til nyt sommerhus på 93m<sup>2</sup> heraf tagetage på 18m<sup>2</sup>, udestue på 41m<sup>2</sup> og indgang på 5m<sup>2</sup> samt en garage på 35 m<sup>2</sup>. Grunden er på 936 m<sup>2</sup> og bebyggelsesprocenten er i lokalplan 8503 for Buresø på 10%. Byggetilladelsen var betinget af at: udestuen ikke må forsynes med fast varmeinstallation, udestuen må aldrig anvendes til egentlig beboelsesrum, loft/tørretrum må ikke anvendes til egentlig beboelsesrum, loft/tagkonstruktion over tørretrum udføres med gitterspær konstruktion, samt at integreret garage adskilles fra sommerhuset med bl.a. branddør. Der ønskes nu at inddrage udestuen på 41 m<sup>2</sup>, overdækningen ved indgangsparti, garage og loftsrums til beboelse i alt 66 m<sup>2</sup>. Der vil herefter være 156 m<sup>2</sup> i stueplan og 66 m<sup>2</sup> på 1. sal til beboelse. Ved det ansøgte bliver bebyggelsesprocenten 24%. Administrationen vurderer, at overskridelsen er væsentlig og ikke i overensstemmelse med lokalplanens intentioner.

### Landzone

*Kong Svends Vej 65, Smørumnedre* – der er den 28. oktober 2014 givet landzonetilladelse til etablering af deponi for blødbundsjord på matr.nr. 14a Smørumnedre. Jorddeponiet er opstået på grund af etablering af Tværvej. Tilladelsen er betinget af, at der højst deponeres i alt 60.000 m<sup>3</sup> jord indenfor området, at der kun deponeres ren jord herunder blødbundsjord, at deponiet samt adgangsvej placeres og udformes som vist i skitseprojektet. Deponiet skal afdækkes med 0,3 – 0,5 m muld, således at arealet kan indgå i landbrugsmæssig drift, samt at det sikres at udsivning af okker til de nordfor liggende naturområder undgås, herunder at deponiet udføres som beskrevet i

ansøgning og skitse. Administrationen vurderer, at etablering af jorddeponiet på det pågældende sted ikke vil være i strid med den nuværende planlægning og landzonebestemmelserne, idet det ikke forringer eller belaster området som helhed.

### Naturbeskyttelse

*Nøddevej 11, Udlejre* – der er den 18. november 2014 givet dispensation fra søbeskyttelseslinje til at opføre nyt enfamiliehus. Dispensationen er givet på betingelse af, at udvendige materialer ikke må være med skinnende eller reflekterende overflader. Evt. solceller/paneler og lignende skal være i mat udførelse. Udvendige farver skal holdes i jordfarver så som brændt umbra, dodenkop, engelsk rødt, røddokker mv. Ejendommen er omfattet af en søbeskyttelseslinje, da den ligger mindre end 150 m fra Skenkelsø sø. Huset erstatter en eksisterende bolig, der fjernes. Ejendommen ligger i et udbygget villakvarter og administrationen vurderer samlet set at den nye bygning ikke vil virke skæmmende eller dominerende i landskabet.

### **BESLUTNING I PLANUDVALGET DEN 04-12-2014**

---

Taget til efterretning

## **Punkt 7: Sager til orientering**

13/37408

## Sager til orientering

### Beslutningstema

Orientering fra formand og administration.

### Kompetence til afgørelse

Planudvalget

#### **INDSTILLING**

---

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

### Sagsfremstilling

- Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse om, at trafik og parkering i forbindelse med erhverv omkring ejendommen Rosenhøj 9, Stenløse er umiddelbart tilladt efter områdets lokalplan. Egedal kommunes afgørelse af 24. maj 2014 opretholdes derfor, og der gives ikke medhold i naboens klage.

#### **BESLUTNING I PLANUDVALGET DEN 04-12-2014**

---

Taget til efterretning