

# REFERAT Planudvalget d. 16-08-2018

**Mødedato** Torsdag d. 16. august 2018 kl. 16:00

**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
Læringsfællesskaber og multifunktionelle kvadratmeter – analyse fra Brøndum og Fliess – drøftelse.....	4
Lukket: Salg af parcel A2/20 i Egedal By - beslutning.....	6
Egedal Kommunes CO2 regnskab 2017 - orientering.....	7
Status på ejendomme til salg eller som påtænkes solgt - orientering.....	9
Status på anlægsprojekt i 2018 - 2. kvartal - beslutning.....	10
Søsum Bygade 18, Søsum - Påbud om boliger opført uden tilladelse - orientering.....	12
Administrative afgørelser indenfor Bygge- Plan- og Naturbeskyttelsesloven mv- orientering.....	13
Sager til orientering.....	16

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

17/17920

## **Beslutningstema**

Godkendelse af dagsorden.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller, at dagsordenen godkendes.

## **Sagsfremstilling**

Borgmesteren har indkaldt Planudvalget, Familieudvalget og Skoleudvalget til en samlet drøftelse af pkt. 2 vedr. Læringsfællesskaber og multifunktionelle kvadratmeter – analyse fra Brøndum og Fliess.

## **Beslutning i Planudvalget den 16-08-2018**

Godkendt.

## **Punkt 2: Læringsfællesskaber og multifunktionelle kvadratmeter – analyse fra Brøndum og Fliess – drøftelse**

18/10743

### **Beslutningstema**

Drøftelse af analysen som Brøndum og Fliess har udarbejdet samt en videre plan.

### **Kompetence til afgørelse**

Familieudvalget – Skoleudvalget – Planudvalget

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at analysen og en videre plan drøftes.

### **Sagsfremstilling**

I budget 2018 blev afsat 0,5 mio. kr. til en analyse af multifunktionel anvendelse af kommunens ejendomme. Byrådet godkendte i december 2017, at der blev igangsat en analyse af de fysiske rammer på skolerne af konsulentfirmaet Brøndum og Fliess, hvor der arbejdes på en optimeret brug af de fysiske rammer, så bæredygtige læringsmiljøer understøttes og bygningsdriften effektiviseres. Analysen skal indgå i en langsigtet strategi for alle kommunens fremtidige investeringer.

Analysen skulle indeholde en opdatering med den nuværende prognose, driftsudgifter, bygningernes vedligeholdelsestilstand samt indretning af skolerne. Derudover skulle følgende emner indgå i analysen:

- Fysiske læringsmiljøer som understøtter fremtidens skole
- Antal matrikler og afdelinger
- Bedre anvendelse af lokaler til bl.a. fritidsbrugere, biblioteker og klubber
- Mulig sammentænkning af skole, SFO'er og klubber
- Større anvendelse af eksisterende lokaler herunder faglokaler
- Mulighed for opdeling i indskolings-, mellemtrin og udskolingsmatrikler

Analysen blev igangsat med dataindsamling og indledende dialog med skolerne. Der er desuden gennemført:

- Gennemgang af alle skoler med fokus på udfordringer og potentialer
  - Drøftet visioner og muligheder med distriktsskoleledelserne
  - Første dialogrunde med skolebestyrelserne i de fire distrikter
  - Dialog med klubledelsen samt rundvisning på alle klubber
  - Dialog med områdebestyrelser for klubberne
  - Drøftelse af muligheder med fritids- og kulturområdet.
- Dialogmøde med det fælles elevråd  
· Workshop med bred involvering d. 28. maj for at få yderligere input til analysen.

I analysen har Brøndum og Fliess ikke blot set på de nuværende skolematrikler, men også hvorledes såvel dagtilbud som biblioteker, for at opnå en optimeret og multifunktionel ejendomsudnyttelse, kan flyttes ind på skolerne.

Analysen er nu færdig og denne præsenteres på mødet. Det skal derefter drøftes hvad den videre plan for håndtering og kommunikation af analysen skal være, og hvornår der kan træffes politisk beslutning om hvilke scenarier administrationen kan arbejde videre med.

### **Konsekvenser for budgettet**

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i sig selv.

### **Borgerinddragelse**

Workshop d. 28. maj samt orienteringsmøde d. 23. august med deltagelse af skolebestyrelser, områdebestyrelser samt bestyrelser for klubberne og Ung Egedal, repræsentanter for elevrådene, Byrådet, de faglige organisationer og ledelser og medarbejdere fra skoler, områder, SFO og klubber.

### **Beslutning i Skoleudvalget den 16-08-2018**

Drøftet.

Der er enighed om, at den fremtidige proces fastlægges hurtigst muligt.

**Beslutning i Familieudvalget den 16-08-2018**

Drøftet.

Der er enighed om, at den fremtidige proces fastlægges hurtigst muligt.

**Beslutning i Planudvalget den 16-08-2018**

Drøftet.

Der er enighed om, at den fremtidige proces fastlægges hurtigst muligt.

## **Punkt 3: Lukket: Salg af parcel A2/20 i Egedal By - beslutning**

18/3258

## **Punkt 4: Egedal Kommunes CO<sub>2</sub> regnskab 2017 - orientering**

18/3363

### **Beslutningstema**

På baggrund af Egedal Kommunes deltagelse i klimakommunesamarbejdet, orienteres der om Kommunens CO<sub>2</sub> regnskab for 2017 samt energihandlingsplanen for 2018.

### **Kompetence til afgørelse**

Planudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

Egedal Kommune har siden 2008 deltaget i Klimakommune-samarbejdet under Danmarks Naturfredningsforening (DN). Kommunen har derved forpligtet sig til at reducere CO<sub>2</sub>-udledningen fra egne bygninger og intern transport med 2 % om året fra 2008 til og med 2018. Der skal der hvert år afleveres et CO<sub>2</sub> regnskab til DN samt afleveres en energihandlingsplan for det igangværende år, som er vedhæftet som bilag.

CO<sub>2</sub> regnskabet viser energiforbruget (el og varme) fra driften af kommunens bygninger, samt den afledte CO<sub>2</sub>-udledning fra bygninger og medarbejdernes transport i arbejdstiden.

#### Resultatet for 2017

CO<sub>2</sub> regnskabet for 2017 viser, at kommunens graddagekorrigerede energiforbrug til opvarmning af bygninger generelt er faldende, dog med en mindre stigning i det graddagekorrigerede varmeforbrug fra 2016 til 2017. Graddagekorrigeret betyder, at der tages højde for kolde og varme år, så varmeforbruget kan sammenlignes fra år til år. Siden 2007 er det graddagekorrigerede varmeforbrug reduceret med 32 %. Fra 2016 til 2017 er der sket en lille stigning i forbruget på 2 %. 2017 var præget af en kold sommer, hvilket har betydet, at kommunen har haft et lidt større varmeforbrug end normalt. Stigningen i forbruget kan også hænge sammen med det stigende vedligeholdelseefterslæb på især bygningernes klimaskærm.

Elforbruget i kommunens bygninger er faldet med 8 % fra 2007 til 2017. Dog dækker dette over at forbruget faldt med 14% fra 2007 til 2013, men er siden steget med 6 %. Stigningen i elforbruget kan skyldes flere ting. Blandt andet har vedligeholdelseefterslæbet været stigende, og der er mange gamle ventilationsanlæg i kommunens bygninger, som kræver et stort energiforbrug for at være i drift.

I 2015-2017 er elforbruget begyndt at stabilisere sig og forhåbentlig ses der i de kommende år en reduktion i forbruget som følge af energirenoveringer. Solcelleproduktionen i 2017 var væsentlig lavere end de forudgående år, hvilket blandt andet skyldes den kolde sommer.

#### Energi-handlingsplanen for 2018

I energihandlingsplanen for 2018 er der fokus på at få etableret fjernaflæste målere på alle kommunens bygninger for blandt andet at imødekomme et stigende elforbrug. De fjernaflæste målere kan vise effekten af energirenoveringerne under ETA projektet og finde yderligere energibesparelsemuligheder. Et højt standbyforbrug vil hurtigt kunne opdages samtidig med at vandskader i højere grad vil kunne forebygges ved at vi holder øje med forbruget på timebasis. Energimålerne forventes fra 2019 at kunne give kommunen en besparelse. Først en lille besparelse mens målerne er i testperiode, men derefter omkring 0,5 mio. kr. årligt ved løbende overvågning af energiforbruget.

Kommunen udbyder i 2018 energimærkning af kommunale ejendomme, der gennemføres i 2019 og 2020.

Energimærkningen af bygningerne forventes at kunne give indsigt i yderligere energibesparelser, udover de tiltag, der er planlagt i det store energirenoveringsprojekt "Energirenovering af Tekniske Anlæg", som er planlagt gennemført i 2017-2023.

#### CO<sub>2</sub>-udledningen er stærkt reduceret

CO<sub>2</sub>-udledningen har som følge af reduktionen i både varme- og elforbruget, været faldende siden 2007. Trods den lille stigning i el- og varmeforbruget i 2017, har Kommunen allerede indfriet målet om at spare 2 % årligt på CO<sub>2</sub>-udledningen. Kommunen har samlet set reduceret CO<sub>2</sub>-udledningen fra drift af kommunale bygninger og intern transport med 29 % i forhold til 2007.

## **Borgerinddragelse**

CO<sub>2</sub>-regnskabet offentliggøres på DN's og Egedal Kommunes hjemmesider.

## **Beslutning i Planudvalget den 16-08-2018**

Taget til efterretning.

## **Bilag**

Egedal Kommunes Energirapport 2017 - CO2 regnskab.pdf

Egedal Kommunes energihandlingsplan 2018.pdf

## **Punkt 5: Status på ejendomme til salg eller som påtænkes solgt - orientering**

18/4146

### **Beslutningstema**

Som led i den kvartalsvise afrapportering orienteres om ejendomme, der er til salg eller påtænkes solgt.

### **Kompetence til afgørelse**

Planudvalget – Økonomiudvalget

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

Egedal Kommune ejer en række ejendomme og matrikler, der på kort eller lang sigt ønskes solgt.

Vedlagt findes en oversigt over de ejendomme/matrikler, som administrationen har udbudt til salg eller på sigt påtænker at udbyde. Af oversigten fremgår endvidere ejendomme, som er solgt betinget eller på vilkår f.eks. tilbageleveringsret for køber.

### **Konsekvenser for budgettet**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

### **Beslutning i Planudvalget den 16-08-2018**

Taget til efterretning.

### **Bilag**

Oversigt over ejendomme, august 2018

## **Punkt 6: Status på anlægsprojekt i 2018 - 2. kvartal - beslutning**

18/4304

### **Beslutningstema**

Orientering om status på anlægsprojekter i Center for Ejendomme og Intern Service for 2. kvartal 2018, samt beslutning om at igangsætte de anlægsprojekter, der er vedrørt af Byrådets anlægsstop fra juni.

### **Kompetence til afgørelse**

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

### **Indstilling**

Administrationen indstiller at:

1. det tages til efterretning at borgmesteren har godkendt kontraktindgåelse på tre anlægssager jf. bilag 1.
2. det godkendes, at der kan indgås kontrakt på to renoveringsprojekter, som er renovering af Ganløse Friluftsbad og etablering af større vinduesparti på Maglehøjskolen
3. de anlægsmidler der er til overs på i alt 2,3 mio. kr. i 2018 anvendes til midlertidig flytning af Broen til Egehuset, byggemodning af Campusområdet til etablering af plejecenter og igangsættelse af indretning af hjemmeplejen i Smørum
4. orienteringen om status på de igangværende anlægssager jf. bilag 2 tages til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

Byrådet besluttede den 20. juni 2018 at foretage et midlertidigt stop af al bygningsvedligehold, hvor der ikke var indgået bindende kontrakt. Vedligeholdelsesopgaver, der anses for uopsættelige, skal derfor fremlægges til politisk godkendelse.

Borgmesteren godkendte den 26. juni på baggrund af indstilling i bilag 1, at der blev igangsat tre uopsættelige anlægsprojekter. De projekter, der endnu ikke er igangsat, pga. anlægsstoppet er:

- Maling af dagtilbud, 1 mio. kr. Der vurderes ikke at være et akut behov for maling af dagtilbud.
- Maglehøjskolen. Renovering af omklædningsrum og etablering af vinduer i lærerforberedelseslokaler 400 t. kr. Der er behov for at anvende ca. 100 t. kr. til at etablere større vinduesparti i lærerforberedelseslokaler, da der ifølge arbejdsmiljøkravene er for lidt dagslys i lokalerne. Renovering af omklædningsrum kan udskydes.
- Boesagerskolen. Renovering af vandværk. 2,0 mio. kr. Rørene viser tegn på træthed, og der repareres løbende mindre lækager, men en mere gennemgående renovering kan vente til næste år.
- Renovering af Ganløse Friluftsbad. 1,3 mio. kr. Det vurderes, at renoveringen skal igangsættes i år for at være klar til sæsonstart til næste år.

Administrationen indstiller derfor til, at der indgås kontrakt på renovering af Ganløse Friluftsbad og etablering af større vinduespartier i lærerforberedelseslokaler på Maglehøjskolen. Byrådets beslutning om et anlægsstop var begrundet med, at der ikke skulle anvendes renoveringsmidler til bygninger, der kunne være omfattet af det større arbejde med at investere i læringsfællesskaber og multifunktionel ejendomsudnyttelse, med mindre dette var strengt nødvendigt. Dette støtter ovenstående prioritering ved at udskyde renovering af arbejder på Boesagerskolen og Maglehøjskolen, der begge kan være omfattet af dette arbejde.

Ovenstående prioritering vil medføre et mindreforbrug på i alt 2,3 mio. kr. i 2018.

Administrationen foreslår at disse midler anvendes til:

- Midlertidig flytning af Broen for 0,5 mio. kr. Det blev besluttet af Planudvalget og Socialudvalget i juni måned, at tilbuddet Broen skulle flyttes til Egehuset. For at undgå at dette beløb belaster driftsbudgettet for socialområdet, foreslås det at dække udgiften af de resterende anlægsmidler.
- Byggemodning i campus området i Egedal By for 0,2 mio. kr. Det indstilles til Social- og Sundhedsudvalget og Planudvalget i august måned, at der skal etableres et plejecenter i campusområdet. For at plejecenteret kan være færdig i 2022, er det nødvendigt at igangsætte byggemodning allerede i 2018.
- Flytning af hjemmeplejen i Smørum 1,4 mio. kr. Det indstilles i august til hvilken løsning, der skal gennemføres for hjemmeplejen i Smørum. Uanset løsningen skal hjemmeplejen være ude af deres nuværende bygning på Brandekæret i starten af 2019. Det foreslås derfor at afsætte midler til at igangsætte projektet allerede i 2018 for at kunne nå tidsplanen.

Status på de øvrige igangværende anlægsprojekter fremgår af bilag 2.

### **Konsekvenser for budgettet**

Hvis det besluttes ikke at igangsætte de beskrevne projekter, vil de overskydende anlægsmidler gå i kassen.

## **Beslutning i Planudvalget den 16-08-2018**

1. Taget til efterretning
2. Anbefalet
3. For stemte 4: Ib Sørensen (A), Ole B. Hovøre (V), Ulrik John Nielsen (V) og Hamad Mahmoud (A).  
1 stemte imod: Niels Lindhardt Johansen (C), idet der ikke foreligger konkrete sager om Broen, byggemodning af Campusområdet og flytning af hjemmeplejen i Smørum, herunder behovet for finansiering af udgifter hermed.
4. Taget til efterretning.

## **Bilag**

Bilag 1. Status på anlægsprojekter i 2. kvartal 2018

## **Punkt 7: Søsุม Bygade 18, Søsุม - Påbud om boliger opført uden tilladelse - orientering**

18/7453

### **Beslutningstema**

Udvalget orienteres om påbud til ejer vedr. opførelse/indretning af 20 boliger på ejendommen

### **Kompetence til afgørelse**

Planudvalget

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at sagen tages til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

Der er den 7. juni 2018 givet påbud vedr. 20 boliger opført uden tilladelse, Planklagenævnet har pålagt Egedal Kommune at ophæve lovliggørende dispensation til indretning af boliger i overflødiggjorte landbrugsbygninger.

Påbud er sendt for at fastsætte en frist for lovliggørelse af forholdene. Kommunen har i 2016 givet lovliggørende dispensation og landzonetilladelse til 2 boliger i overflødiggjort landbrugsbygning.

Der er ved tilsyn på ejendommen konstateret, at der er indrettet 3 lejligheder i stuehuset og 17 lejligheder i driftsbygningerne. Der er ikke givet byggetilladelse til nogen af boligerne.

Påbuddet påbyder ejer at retablere ejendommen, så stuehuset fremstår som én bolig, samt at driftsbygningerne indvendigt genetableres til deres oprindelig anvendelse, og de dermed ikke længere kan anvendes til boligformål. Der varsles om tilsyn på ejendommen den 10. januar 2019.

### **Konsekvenser for budgettet**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

### **Beslutning i Planudvalget den 16-08-2018**

Taget til efterretning.

## **Punkt 8: 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

Planlov

*Ny Sperrestrupvej 12, Ølstykke* – der er den 4. juni 2018 givet dispensation til en tilbygning på 24m<sup>2</sup>. Administrationen lægger vægt på, at tilbygningen ligger på et skrånende terræn og at flere af husene ud mod søen delvis syner af to etager. Der lægges også vægt på, at det ansøgte ikke vil medføre gener for omgivelserne, da der tidligere var en stor overdækket terrasse. Der har været nabohøring, og der er ikke modtaget indsigelser. Grundejerforeningen er positiv.

*Skjoldsvej 28, Ølstykke* – der er den 7. juni 2018 givet afslag på opførelse af en ny carport med skur. Det ansøgte er ikke i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, da bebyggelsesprocenten vil blive på 27,45% mod de tilladte 25%.

*Frederikssundsvej 133, Veksø* – der er den 11. juni 2018 givet afslag på ansøgning om byggetilladelse til en medhjælperbolig på 450m<sup>2</sup> på ejendommen. Administrationen vurderer, at det ikke er sandsynliggjort, at der er tale om en reel medhjælperbolig. Der er indledningsvis søgt om landzonetilladelse til at nedrive eksisterende aftægtsbolig og erstatte den med et nyt enfamiliehus på 450m<sup>2</sup>. Denne ansøgning blev afvist, hvorefter der blev indsendt en ny ansøgning om opførelse af samme hus, dog søges der denne gang om en medhjælperbolig.

*Emilsvej 81, Ølstykke* – der er den 12. juni 2018 givet dispensation til opsætning af 40m<sup>2</sup> solcelleanlæg på hovedhusets sydlige tagflade. Administrationen vurderer, at anlægget ikke vil være til gene for de omkringboende.

*Toftekrogen 14, Smørum* – der er den 20. juni 2018 givet afslag på ansøgning om dispensation til forøgelse af bebyggelsesprocent ved inddragelse af balkon på 3,8m<sup>2</sup>. Huset er på 176m<sup>2</sup> og carport og udhus på 44m<sup>2</sup>. Man vil i administrationen være positive overfor at dispensere, hvis carportens areal minskes med 3,3m<sup>2</sup>. Administrationen vurderer, at en forøgelse af bebyggelsesprocenten vil skabe præcedens i området.

*Stenløse-Jyllinge – anlæggelse af supercykelsti* – der er den 27. juni 2018 taget beslutning om, at stien ikke er omfattet af krav om miljøvurdering. Projektet omfatter etablering af 3 km dobbeltrettet sti på strækningen mellem Krogholmvej/Agertoftegårdsvej og Skrædderbakken/Skatkærvej. Cykelstien indgår i Jyllingeruten C76 der forbinder Stenløse St. med Jyllinge Centret. Administrationen har ved en screening afgjort, at anlægget ikke vil påvirke miljøet væsentligt og derfor ikke vil være VVM-pligtigt.

*Råbroparken 4, Smørum* – der er den 11. juli 2018 givet dispensation fra bebyggelsesprocent til opførelse af en tilbygning på 30m<sup>2</sup>, hvilket vil give en bebyggelsesprocent på 25,3. Administrationen vurderer, at overskridelsen er minimal, der er tidligere givet tilladelse til tilbygninger med overskridelser i området.

*Kongebakken 9, Smørum* – der er den 28. juni 2018 givet dispensation til tilbygning for udvidelse af Oticon. Der har været nabohøring, og der er kommet 5 svar, herunder et samlet svar fra 11 grundejere via advokat. Høringssvarene drejer sig i hovedsagen om placering og omfang af p-arealer, som findes uhensigtsmæssig og omfattende. Færdsel og trafik i området der forøges ved udvidelsen af p-plads. Tab af grønne arealer og bekymring for fugleliv mv. Administrationen vurderer, at tilbygningen er i overensstemmelse med lokalplanens formål og principper fastsat i §1 og §3. Nybyggeriet

placeres i naturlig forlængelse af eksisterende bygninger og passer dermed ind i omgivelser og terræn. Kælderetage kan ikke ses fra boligområderne, da facaderne mod boligerne vil fremstå i 3 etager ligesom de eksisterende bygninger. Ny fordelingsvej og p-plads ligger fornuftigt i området i forhold til den nye samt eksisterende bebyggelse. P-plads indrettes, så den overholder lokalplanens bestemmelser vedr. beplantning mv. Det sydvestlige hjørne sænkes ca. 2 m i forhold til nuværende terræn. Dette reducerer p-pladsens visuelle fremtræden mod naboerne.

*Hyrdeleddet 6, Stenløse* – der er den 5. juli 2018 givet afslag på ansøgning om dispensation til udstykning til boligformål. Begrundelsen for ansøgningen er, at Hyrdeleddet opdeler grunden i 2 halvdele, derfor ønskes det at frastykke den nordlige del af grunden og beholde den sydlige del inkl. vej. De to grunde ville blive på hhv. 1427m<sup>2</sup> og 2670m<sup>2</sup> inkl. 35m<sup>2</sup> vej. Den store sydlige grund er bebygget med 651m<sup>2</sup> og grundarealet, der ønskes frastykket er ubebygget. Administrationen vurderer, at udstykningen ikke kan tillades i henhold til lokalplanens bestemmelser. Udstykningen er for lille i forhold til lokalplanens formål og områdets udvikling. Området fastlægges i lokalplanen til erhvervsområde, og udstykningerne må ikke være mindre end 5000m<sup>2</sup>. Byrådet kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes en bolig, når denne anvendes af indehaver eller bestyrer med tilknytning til virksomheden. Der skal således være erhverv i tilknytning til boligen. Boliger, der er etableret lovligt inden lokalplanens vedtagelse, kan dog fortsætte som hidtil.

### Landzone

*Stationsvej 57, Ølstykke* – der er den 25. maj 2018 givet landzonetilladelse til opførelse af et enfamiliehus på 170m<sup>2</sup> med integreret carport på 36m<sup>2</sup> samt tilhørende udhus på 15m<sup>2</sup>. Huset ønskes opført som erstatning for nuværende bolig. Ansøger ønsker at bygge et pænt og neutralt hus, der ikke skæmmer landskabet. Administrationen vurderer, at byggeriet ikke strider imod de overordnede hensyn, som planloven skal sikre idet det opføres som erstatning for et tidligere hus. Der lægges også vægt på, at ejendommen er beliggende i en klynge af mindre beboelsesejendomme, hvorfor huset ikke vil virke fremmed i landskabet. Samlet vurderes det, at husets udformning og placering varetager de landskabelige hensyn for området.

*Frederikssundsvej 231, Ølstykke* – der er den 30. maj 2018 givet landzonetilladelse til opførelse af et læskur på 30m<sup>2</sup> til heste. Skuret skal opføres med træbeklædning i jordfarver. Skuret ønskes placeret i tæt tilknytning til eksisterende bebyggelse på ejendommen. Det placeres ca. 19 m fra stuehus og hhv. 277 fra nabo mod øst og 172m fra nabo mod nord. Administrationen vurderer, at det ikke strider imod de overordnede hensyn, som planloven skal sikre.

*Nybøllevej 16a og 16b, Nybølle* – der er den 21. juni 2018 givet afslag på ansøgning om landzonetilladelse til at bibeholde en eksisterende jordvold, som er etableret i skel langs del af matr.nr. 18b og 18k Ledøje. Volden er etableret af overskudsjord fra etablering af drivhuse i årene 2007-2012. volden består af råjord dækket med muld. Den har en længde af 310 m og en gennemsnitshøjde på 3 m og bredde på ca. 10 m. Volden er tilplantet med træer/buske med henblik på at give læ og fremme fugle-, dyre- og insektliv. Volden har også til hensigt at skærme drivhusene mod vind og afskærme ejendommen for støj fra Frederikssundsvej samt eventuelle kommende råstofgravområder på naboejendommene. Administrationen vurderer, at det ansøgte vil stride imod den nuværende planlægning og landzonebestemmelserne samt at det vil forringe de landskabelige interesser i området. Afslaget gives primært, fordi volden fremstår som et fremmedelement i landskabet og strider imod kommuneplanens retningslinjer for særlige kulturværdier i landskabet herunder kirkeomgivelser.

*Skenkelsø sø i Skenkelsø* – der er den 2. juli 2018 givet landzonetilladelse til etablering af fugleskjul, madpakke-/bålhus og udsigtsbro ved søen. Byggeriet skal holdes i træets naturlige farve eller males i mørke neutrale jordfarver. Administrationen vurderer, at etablering af fugleskjul mv. ikke strider imod de overordnede hensyn, som planloven skal sikre, idet tiltagene understøtter offentlighedens færden i naturen. Det er desuden forholdsvis beskedne byggerier, som søges tilpasset til omgivelserne.

*Maglemosen 3, Ølstykke* – der er den 26. juli 2018 givet landzonetilladelse til opførelse af et enfamiliehus på 90 m<sup>2</sup> som erstatning for nedbrændt sommerhus. Ansøgningen begrundes med, at naboerne har fået tilladelse til ændret anvendelse fra sommerhus til helårsbeboelse. Området er udlagt til helårsbeboelse i kommuneplanen. Administrationen vurderer, at huset ikke strider imod de overordnede hensyn, som planloven skal sikre. Det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanrammen og områdets fremtidige udlagte anvendelse.

### Naturbeskyttelse

*Skenkelsø sø i Skenkelsø* – der er den 2. juli 2018 givet dispensation fra søbeskyttelseslinje til etablering af fugleskjul, madpakke-/bålhus og udsigtsbro ved søen. Byggeriet skal holdes i træets naturlige farve eller males i mørke neutrale jordfarver. Administrationen vurderer, at etablering af fugleskjul mv. understøtter offentlighedens færden i naturen samt oplevelse af søen og dyrelivet i/og omkring søen.

*Almagerbakke 18, Ganløse* – der er den 31. juli 2018 givet dispensation til opførelse af enfamiliehus på 116m<sup>2</sup> med overdækket terrasse/indgangsparti på 32m<sup>2</sup> som erstatning for eksisterende hus. Et værksted på 35m<sup>2</sup> ønskes bibeholdt, mens de resterende bygninger på grunden fjernes. Det nye hus placeres ca. 28 m nord for eksisterende bolig, længst væk fra søen. Terrænet på ejendommen falder væsentligt fra nord mod syd, hvilket betyder, at den nye bolig placeres på toppen af grunden, hvor terrænet er mere fladt. Den nye placering begrundes med, at det er vanskeligt at transportere indkøbsvarer op og ned af 85 trappetrin på grund af niveauspring på 15 m. Naboerne er positive overfor placeringen øverst på grunden længere væk fra søen. Boligen ønskes opført i 1 etage i mørkt træ med saddeltag og sorte vinduesrammer. Der vil ikke være behov for terrænregulering, da huset sættes på pæle. Administrationen vurderer, at det ansøgte enfamiliehus er direkte sammenligneligt med ansøgning fra tidligere ejer i 2009. Men at der ikke kan gives tilladelse til bibeholdelse af værksted, da det vil give spredning af bebyggelsen på grunden.

Almene boliger

## **Beslutning i Planudvalget den 16-08-2018**

Taget til efterretning.

## **Punkt 9: Sager til orientering**

17/17920

### **Beslutningstema**

Sager til orientering i udvalget

### **Kompetence til afgørelse**

Planudvalget

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

### **Beslutning i Planudvalget den 16-08-2018**

Taget til efterretning.