

# REFERAT Planudvalget d. 12-08-2021

**Mødedato**           Torsdag d. 12. august 2021 kl. 17:00

**Mødested**           Møderum M4.4

**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
Kommuneplan 2021 - Forslag til offentlig høring - beslutning.....	4
Genudbud af Kirkestræde 3 ved mægler - beslutning.....	7
Genudbud af grund nr. 10 og 11 i Værebros Industriområde - beslutning.....	8
Genudbud af Hassellunden 2A, Smørum - beslutning.....	10
Liselund - Beslutning om ændringer i lokalplan 60 - beslutning.....	11
Igangsætning af planarbejde for forslag til tillæg 1 til lokalplan 46 for Egedal By stationsområde - c	13
Byudviklingskatalog - Revision juni 2021 - orientering.....	15
CO2-regnskab 2020 - orientering.....	17
Sager til orientering.....	19

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

## **Beslutningstema**

Godkendelse af dagsorden.

## **Kompetence til afgørelse**

Planudvalget.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller, at dagsordenen godkendes.

## **Beslutning i Planudvalget den 12-08-2021**

Godkendt.

## Punkt 2: Kommuneplan 2021 - Forslag til offentlig høring - beslutning

21/8507

### Beslutningstema

På baggrund af visionerne i Planstrategi 2019 og det forudgående arbejde med Kommuneplan 2021 skal det besluttes, om forslag til Kommuneplan 2021 kan vedtages og sendes i offentlig høring.

### Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

### Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Kommuneplan 2021 vedtages som forslag og sendes i offentlig høring sammen med miljørapport i mindst 8 uger
2. Administrationen bemyndiges til at foretage redaktionelle rettelser
3. Der afholdes borgermøde tirsdag den 21. september kl. 18.00 – 20.30 i Byrådssalen på Egedal Rådhus.

### Sagsfremstilling

Kommuneplan 2021 fastlægger den overordnede ramme for den fremtidige udvikling og arealanvendelse i Egedal. Kommuneplanen omfatter planlægning i såvel byerne som det åbne land.

Kommuneplan 2021 tager afsæt i Planstrategi 2019, der sætter de overordnede mål og visioner for kommunens fremtidige udvikling.

Planstrategi 2019 har et helhedsorienteret perspektiv på bæredygtig udvikling, hvor tre overordnede temaer viser retningen for den fremtidige udvikling i Egedal. De tre temaer handler om:

- Fællesskab og fleksibilitet
- Udvikling og identitet
- Miljø og ansvarlighed.

Planstrategi 2019 fastholder og bygger videre på kommunens særlige fysiske struktur samtidig med, at der sættes fokus på de fremtidige udviklingsperspektiver og visioner. I Planstrategi 2019 besluttede Byrådet, at der skal foretages en fuld revision af kommuneplanen.

Kommuneplanen skal omsætte planstrategiens visioner til mere detaljerede retningslinjer for arealanvendelsen og rammer for lokalplanlægningen i de enkelte dele af kommunen.

Kommuneplanen indeholder en række temaer, der tilsammen dækker både Egedals egne fokusområder og visioner, forholder sig til det regionale perspektiv samt dækker de lovmæssige krav til kommuneplanens indhold.

Forslag til Kommuneplan 2021 indeholder tre overordnede temaer:

- By, bolig og erhverv, der sætter retningen for kommunens fremtidige byudvikling, bosætning og erhvervsudvikling.
- Klima og bæredygtighed, der sætter en ambitiøs dagsorden for en bæredygtig udvikling.
- Natur, landskab og oplevelse, der sætter fokus på både benyttelse og beskyttelse af det åbne land.

De primære ændringer og nye emner i forslag til Kommuneplan 2021 er:

- opdaterede afsnit om bosætning, hvor der sættes fokus på, hvordan der sikres et varieret udbud af boliger, og hvordan vi tiltrækker nye borgere
- nyt afsnit om fortætning, hvor der udpeges fortætningsområder ved Egedal Centeret i Stenløse Bymidte, omkring Frederikssundsvej og den centrale del af Maglevad, i Ølstykke Stationsby og omkring Smørum Bymidte
- nyt afsnit om strategisk planlægning for landsbyerne
- nyt tema om kvalitetskrav i byudviklingen, hvor der sættes fokus på arkitektonisk kvalitet, materialer og genanvendelse, byrum, og grønne områder samt mobilitet og tilgængelighed
- opdateret afsnit om affald og genanvendelse med fokus på cirkulær økonomi

- fokus på mobilitet og grøn transport i afsnit om infrastruktur og mobilitet
- udpegning af områder i risiko for oversvømmelse og dertilhørende retningslinjer
- fokus på benyttelse og beskyttelse af det åbne land herunder opdeling i to spor formidling og myndighed.

Se oversigt over rammeændringer og nye byudlæg i bilag 1.

Kommuneplanens ændringer skal miljøvurderes i henhold til miljøvurderingsloven. Miljøvurderingen er afgrænset til at omhandle følgende emner, hvor der er vurderet at kunne være en væsentlig påvirkning af miljøet:

- Natur og økologiske forbindelser
- Trafik og rekreative interesser
- Luftforurening
- Landbrugsarealer
- Vejbyggelinje og jernbanestøj
- Oversvømmelse og klimasikring
- Kulturarv
- Landskab
- Det indbyrdes forhold mellem disse faktorer og kumulative effekter med andre planer.

De tiltag, som muliggøres med kommuneplanforslaget vurderes ikke i sig selv at medføre væsentlig indvirkning på miljøet, og der er derfor ikke behov for særlige afværgeforanstaltninger eller særskilt overvågning. Eventuelle påvirkninger vil blive overvåget af kommunen i forbindelse med den efterfølgende planlægningsproces, ved for eksempel lokalplanlægning.

I forbindelse med den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2021 udarbejdes en sammenfattende redegørelse, der vil blive indarbejdet i Kommuneplan 2021.

Miljørapporten kan ses i bilag 2.

Forslag til Kommuneplan 2021 kan ses på <https://egedal.viewer.dkplan.niras.dk/plan/7#/1834>. Kommuneplanen er udarbejdet som en digital plan, hvilket giver mulighed for nemt at bevæge sig mellem temaerne.

Der er ikke vedhæftet en print udgave af Kommuneplan 2021 som bilag, det er dog muligt at finde den på <https://egedal.viewer.dkplan.niras.dk/media/1180/forslag-til-kommuneplan-2021-reduceret-stoerrelse.pdf>. Vær opmærksom på, at den printede udgave af Kommuneplan 2021 er på 963 sider.

## **Konsekvenser for budgettet**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Borgerdialog**

I forbindelse med udarbejdelse af Planstrategi 2019, blev der afholdt fire borgermøder ude i lokalsamfundene, hvor der dels blev sat fokus på den overordnede strategiske retning for Kommuneplan 2021 og dels på de lokale udviklingspotentialer.

I foråret 2020 var det endvidere muligt, at indsende forslag og ideer til Kommuneplan 2021. I den forbindelse modtog kommunen 18 forslag, lige fra generelle betragtninger om behov for nye boligtyper og former, forslag til mindre nye byudlæg til forslag om inddragelse af større nye arealer til byudvikling. Forslagene blev behandlet på planudvalgsrådet den 10. september 2020.

Forslag til Kommuneplan 2021 sendes i offentlighøring fra den 27. august 2021 og frem til den 24. oktober 2021. Der afholdes borgermøde om forslag til Kommuneplan 2021 den 21. september 2021 kl. 18.00 – 20.30 i Byrådssalen på Egedal Rådhus.

## **Beslutning i Planudvalget den 12-08-2021**

Anbefalet.

## **Bilag**

Oversigt over nye byudlæg og rammeændringer



## **Punkt 3: Genudbud af Kirkestræde 3 ved mægler - beslutning**

21/5201

### **Beslutningstema**

På baggrund af at Byrådet i november 2020 besluttede at udbyde Kirkestræde 3, 3670 Veksø, og at kommunen ikke har modtaget et bud som svarer til markedsprisen, skal genudbudsvilkår for salg af Kirkestræde besluttes.

### **Kompetence til afgørelse**

Planudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at:

1. Kirkestræde 3, 3670 Veksø, udbydes til salg i henhold til bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme
2. valg af tilbudsgiver sker på baggrund af højeste tilbudte pris
3. udbuddet gennemføres med en frist på ca. 2 måneder.
4. ejendommen udbydes med annoncering i de lokale og regionale medier
5. annonceringsomkostninger afholdes af købesummen
6. ejendommen udbydes til salg i henhold til gældende lokalplan
7. tidligere lejer tilbydes en ny midlertidig lejekontrakt med kort opsigelsesbestemmelser som tager hensyn til overdragelse ved salg
8. der stilles krav om at et evt. nyt byggerier overholder den frivillige bæredygtighedsklasse.

### **Sagsfremstilling**

Byrådet besluttede i november 2020 at udbyde Kirkestræde i 8-10 uger.

Ejendommen har nu været udbudt uden, at kommunen har modtaget et bud som svarer til markedsprisen.

Højeste tilbud har været på ca. 600.000 kr. for den 400 m<sup>2</sup> store grund.

Ved forespørgsel til lokal ejendomsmægler, er markedsprisen blevet anslået til 1.000.000 kr.

Ejendommen er en mindre ejendom. Årsag til manglende tilbud kan være, at annoncering ikke i tilstrækkelig grad har været rettet mod private boligkøbere.

Administrationen anbefaler derfor, at ejendommen udbydes på ny med annoncering i de lokale og regionale medier.

Administrationen anbefaler at annonceringsomkostningerne tages af købesummen.

Ejendommen har tidligere været udlejet til naboejendommen, som har benyttet denne til erhverv. Administrationen anbefaler, at tidligere lejer bliver tilbudt at leje ejendommen på ny. Aftalen skal være af midlertidig karakter, og med en kort opsigelsesvarsel.

Med udgangspunkt i, at Egedal Kommune ønsker at være ambitiøs på bæredygtighedskrav ved salg af kommunens grunde, og ud fra en forventning om, at den frivillige bæredygtighedsklasse vil blive den fremtidige standard, anbefaler administrationen, at der i udbuddet stilles krav om, at et evt. nyt byggeri skal overholde den frivillige bæredygtighedsklasse.

### **Konsekvenser for budgettet**

Sagen medfører ingen bevillingsmæssige konsekvenser i sig selv. Såfremt ejendommen sælges vil købesummen tilgå kassen.

### **Beslutning i Planudvalget den 12-08-2021**

Anbefalet.

# Punkt 4: Genudbud af grund nr. 10 og 11 i Værebros Industriområde - beslutning

20/14779

## Beslutningstema

På baggrund af at Byrådet den 24. juni 2020 vedtog at gennemføre et genudbud af grund 10 og 11 i Værebros Erhvervsområde, og at grundene har været udbudt i et år, skal et genudbud af grund nr. 10 og 11 i Værebros Erhvervsområde besluttes. Krav og vilkår, der stilles ved udbuddet af grundene skal ligeledes besluttes.

## Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. grund nr. 10 og 11 i Værebros Erhvervsområde genudbydes til salg i henhold til bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste Ejendomme, jf. bilag 1 Udstykningsriks over Værebros
2. i vilkårene for genudbuddet bestemmes, at kommunen har tilbagekøbsret til grundene, såfremt der ikke inden for to år fra overtagelsesdagen foreligger en byggetilladelse, og at der inden for tre år og seks måneder foreligger en foreløbig ibrugtagningstilladelse
3. i vilkårene for udbuddet bestemmes endvidere, at en eventuel tilbageskødning sker til samme pris uden forrentning og med et fradrag i den erlagte købesum på 3 % p.a.
4. udbuddet gennemføres uden vejledende salgspris
5. udbuddet gennemføres uden frist for afgivelse af tilbud, således at indkommende tilbud vil blive fremlagt til politisk godkendelse efterhånden, som de kommer ind
6. grundene sælges til højstbydende
7. der stilles krav om at kommende byggerier overholder den frivillige bæredygtighedsklasse.

## Sagsfremstilling

Byrådet vedtog den 24. juni 2020 at gennemføre et genudbud af grund 10 og 11 i Værebros Erhvervsområde. Grundene har herefter været udbudt i et år.

Ifølge bekendtgørelsen om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme § 9, kan et salg af en ejendom, som har været i udbud i over et år, kun ske på baggrund af fornyet udbud.

Der er derfor behov for, at administrationen gennemfører et nyt udbud.

I det år, som grundene har været i udbud, har der været flere henvendelser på grundene. Dog har dette ikke resulteret i nogle konkrete tilbud.

På baggrund af de konkrete henvendelser anbefaler administrationen, at grundene nr. 10 og 11 udbydes uden vejledende mindstepris. Dette ud fra, at de fleste henvendelser er strandet på baggrund af den vejledende mindstepris.

Administrationen anbefaler at grundene udbydes til salg uden frist og, da dette giver en større fleksibilitet for potentielle budgivere.

For at sikre, at der sker den ønskede byudvikling i forlængelse af et salg anbefales det, at salget sker på vilkår af, at der er byggepligt på den enkelte parcel. Kommunen har med forslaget en tilbagekøbsret til grundene, hvis der ikke inden for to år fra overtagelsesdagen foreligger en byggetilladelse, og at der inden for tre år og seks måneder foreligger en foreløbig ibrugtagningstilladelse. Tilbagekøb sker til samme pris uden forrentning og med et fradrag i den erlagte købesum på 3 % p.a.

Med udgangspunkt i, at Egedal Kommune ønsker at være ambitiøs på bæredygtighedskrav ved salg af kommunens grunde, og ud fra en forventning om, at den frivillige bæredygtighedsklasse vil blive den fremtidige standard, anbefaler administrationen, at der i udbuddet stilles krav om, at kommende byggerier skal overholde den frivillige bæredygtighedsklasse.

## Konsekvenser for budgettet

Sagen medfører ingen bevillingsmæssige konsekvenser i sig selv.

## **Borgerdialog**

Administrationen har været i dialog med flere potentielle køber, blandt det lokale erhvervsliv.

## **Beslutning i Planudvalget den 12-08-2021**

Anbefalet.

## **Bilag**

Kortbilag

## **Punkt 5: Genudbud af Hassellunden 2A, Smørum - beslutning**

21/7440

### **Beslutningstema**

På baggrund af manglende markedskonforme tilbud i den afholdte udbudsperiode, skal det besluttes hvorvidt ejendommen skal genudbydes.

### **Kompetence til afgørelse**

Planudvalget - Økonomiudvalget – Byrådet.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at:

1. Hassellunden 2A, 2765 Smørum, genudbydes til salg i henhold til bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.
2. Valg af tilbudsgiver sker på baggrund af højeste tilbudte pris.
3. Gennemførelse af udstykning af ejendommen i henhold til lokalplanstillægget og betaling herfor pålægges køber.
4. Genudbuddet gennemføres med frist på ca. 2 måneder. Indkomne bud vil herefter blive fremlagt for Byrådet.
5. Ejendommen sælges uden vejledende pris.
6. Ejendommen udbydes til salg i henhold til gældende lokalplan.

### **Sagsfremstilling**

Byrådet vedtog den 24. marts 2021, at Hassellunden 2A skulle udbydes til salg, med en udbudsperiode på 2 uger, og krav om indhentning af mæglervurdering.

Efter udløbet af udbudsfristen, havde kommunen modtaget 2 tilbud. Ingen af disse tilbud var dog inden for spændet af den pris, som de to indhentede mæglervurderinger angav.

På denne baggrund indledte administrationen forhandling med begge tilbudsgiver i overensstemmelse med bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

Begge budgivere fik 14 dage til at vurdere, hvorvidt de ville indsende et højere tilbud.

Begge budgiver afgav et forhøjet tilbud inden for de 14 dage. Desværre var ingen af budene inden for spændet af mæglervurderingerne.

Administrationen foreslår, at der gennemføres et genudbud af ejendommen. Denne gang med en frist for bud på ca. 2 måneder. Dette med henblik på, at give marked længere tid til at fremkomme med tilbud.

Derudover anbefales det, at udbuddet bliver uden angivelse af en vejledende pris. Endvidere anbefales det, at ejendommen, sælges til anvendelse i overensstemmelse med gældende lokalplan. Endelig anbefales det, at ejendommen alene sælges på baggrund af højeste pris.

### **Konsekvenser for budgettet**

Sagen medfører ingen bevillingsmæssige konsekvenser i sig selv. Såfremt ejendommen sælges vil købesummen tilgå kassen fratrukket bidrag til kunstpuljen på 2 %.

### **Beslutning i Planudvalget den 12-08-2021**

Anbefalet med tilføjelse af nyt punkt 7 om, at der stilles krav om at kommende byggerier overholder den frivillige bæredygtighedsklasse.

# Punkt 6: Liselund - Beslutning om ændringer i lokalplan 60 - beslutning

21/13701

## Beslutningstema

Det skal besluttes om lokalplan 60 for Liselund skal ændres således, at det udelukkende bliver muligt at etablere foreningsformål og lignende i hovedhuset.

## Kompetence til afgørelse

Planudvalget.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Der udarbejdes en ny lokalplan således at hovedhuset alene udlægges til foreningsformål og lignende.
2. Administrationen får mandat til om nødvendigt at nedlægge et § 14 påbud, som betyder, at kommunen gennemfører ændringerne i lokalplan 60 senest et år efter påbuddet er udstedt.

## Sagsfremstilling

Byrådet har den 20. oktober 2020 endeligt vedtaget lokalplan 60 Liselund, Ganløse. Den 16. december 2020 besluttede Byrådet endvidere, at ejendommen Strædet 1, Ganløse skal sælges i særskilte salg, henholdsvis hovedhus og driftsbygninger. Samtidig blev det besluttet, at det skal ske inden for rammene af lokalplan 60 Liselund, Ganløse, som giver mulighed for boligbebyggelse.

Efterfølgende har det store foreningsengagement der er udtrykt omkring at anvende hovedhuset til almennyttige aktiviteter til gavn for hele kommunen vist, at det ville være en fordel at hovedhuset fortsat skal fungere til foreningsformål.

For at sikre at hovedhuset udelukkende kan anvendes til foreningsformål og lignende, så er det nødvendigt at udarbejde en ny lokalplan for Liselund, idet den nuværende lokalplan også giver mulighed for indretning af boliger, erhverv og andre byformål, der kan indpasses i området.

Det vurderes, at der kun bliver behov for enkelte ændringer i redegørelsen samt i lokalplanens §1 og §3. Ændringerne vurderes ikke at give anledning til ændringer af miljøvurderingen eller kortbilagene. Der tages forbehold for, at en kommende dialog med eventuelle interesserede købere kan give anledning til, at der skal foretages yderligere ændringer af lokalplanen.

Med forbehold for at der kan komme andre ændringer, kan man i bilag 1 se de umiddelbart få ændringer, der som minimum skal indarbejdes i den nye lokalplan.

Administrationen ønsker at få et mandat til, om nødvendigt, at kunne nedlægge et §14 forbud jf. planloven, hvis kommunen i forbindelse med udbud af de forskellige ejendomme modtager tilbud, hvor byder ønsker at anvende hovedhuset til andet end foreningsformål.

§ 14 lyder: ”Kommunalbestyrelsen kan nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbuddet kan højst nedlægges for et år. Kommunalbestyrelsen tinglyser forbuddet på den pågældende ejendom. Tinglysningen er uden betydning for forbuddets gyldighed.”

Et udbud vil kunne gennemføres umiddelbart efter byrådets beslutning om tillæg til lokalplan med mulighed for et § 14 påbud. Et salg til den kommende markedspris vil således ikke skulle afvente den endelige vedtagelse af et tillæg til lokalplan, men blot byrådets beslutning om at ville lave et tillæg til lokalplanen. Endelig overtagelse af ejendommen vil først kunne ske efter endeligt vedtaget tillæg til lokalplanen.

## Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. En indsnævring af lokalplanens anvendelsesmuligheder for hovedhuset vil i forbindelse med salg give en lavere pris. Salget vil stadig ske til markedspris ved åbent udbud.

## Borgerdialog

Da lokalplanen i sin helhed har været i høring (perioden) og der har været politisk afklaring af ønsket om at begrænse anvendelsen af bygningen, vil der ikke blive arrangeret et borgermøde. Derimod vil der i høringsperioden blive indledt

dialog med de lokale foreninger, som måtte have interesse i at etablere deres virke i lokalerne for at sikre, at eventuelle forhold, som med fordel vil kunne skrives ind i lokalplanen kommer med.

## **Beslutning i Planudvalget den 12-08-2021**

Niels Lindhardt Johansen (C) stillede følgende ændringsforslag: At hele Liselund-matrikel udlægges til fritidsformål, således at det ikke kun omhandler hovedhuset.

Der blev stemt om ændringsforslaget:

For stemte Niels Lindhardt Johansen (C) og Ulrik John Nielsen (L) med i alt 2 stemmer.

Imod stemte Ib Sørensen (A), Hamad Mahmoud (A) og Ole B. Hovøre (V) med i alt 3 stemmer.

Ændringsforslaget faldt.

Indstillingen godkendt.

Niels Lindhardt Johansen (C) begærer sagen i Byrådet.

## **Bilag**

Notat om ændringer i lokalplan 60 for Liselund

# Punkt 7: Igangsætning af planarbejde for forslag til tillæg 1 til lokalplan 46 for Egedal By stationsområde - delområde A - beslutning

21/10408

## Beslutningstema

Det skal beslattes, om der skal udarbejdes tillæg til lokalplan 46 for Egedal By stationsområdet.

## Kompetence til afgørelse

Planudvalget.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at der igangsættes forslag til tillæg 1 til lokalplan 46 for Egedal By Stationsområdet.

## Sagsfremstilling

Lokalplan 46 for Egedal By danner baggrund for, at Egedal By kan byudvikles. I forbindelse med den igangværende byudvikling af området, har administrationen konstateret, at der særligt ved forhåndskøb ikke er mulighed for at stille krav til arkitektur mv., og at mange af de indkomne tilbud indeholder for mange små boliger. De små boliger vil kræve flere parkeringspladser, mere affaldshåndtering samt cykelparkering, og det giver en række uhensigtsmæssige forhold i byudviklingen af området. Den udførte nedgravede affaldshåndtering vil ikke kunne håndtere en væsentlig forøgelse af boliger i området. Dertil kommer, at der er risiko for, at de ret dyre små boliger hurtigt fraflyttes. Der skal sikres en god balance mellem små og større boliger, så man sikrer et stabilt og sundt byområde.

Administrationen finder det endvidere svært at håndhæve krav til arkitektur mv. over for bygherrer med ret til forhåndskøb med det gældende plangrundlag. Dette ønskes sikret i tillægget, således at der kan opnås større variation og kvalitet ift. tagformer, facader, private kantzoner, belægnings mv. Cykelparkering og handicap parkering er utilstrækkelig i de udførte projekter, hvor cykler fylder gårdrum op og der er for få handicap-p-pladser. Depotrum mangler også generelt, hvorfor administrationen ønsker at kunne stille krav om en bedre løsning til dette.

Ligeledes ønsker Føtex, at have mulighed for at udvide bebyggelse på ejendommen. Føtex kan grundet detailhandelsreglerne ikke udvide deres butiksareal. For at kunne imødekomme ønsket skal der derfor gives mulighed for, at Føtex vil kunne etablere en selvstændig filial et sted på grunden. Det kræver tillæg til lokalplan 46.

Anvendelsen af Rådhuspladsen ønskes styrket med mulighed for midlertidige events som skøjtebaner, mobile stadepladser eller andet, som kan tilføre liv i byrummet, der i dag henligger inaktivt, og hvor der er risiko for ulovlig parkering af biler og lignende. Se bilag 1 – redegørelse og områdekort.

Tillæggets indhold:

Tillæg 1 til gældende lokalplan 46, delområde A, skal derfor sikre, at kommunen kan administrere boligstørrelser og andelen af, hvor mange små boliger der kan etableres i området. Samtidig ønskes der justeringer af gældende plangrundlag i forhold til styrkelse af krav til arkitektur, belægnings, cykelparkering, depotrum, parkering, midlertidige events og mobile stadepladser, skiltninger mv. Tillægget skal endvidere muliggøre, at Føtex kan etablere en selvstændig filial et sted på deres grund.

Foreløbig tidsplan for planarbejdet:

August 2021	Politisk stillingtagen til at igangsætte planarbejdet
September 2021	Forslag tillæg 1 – lokalplan 46 udarbejdes
Februar 2022	Forventet politisk behandling af Forslag tillæg 1 – lokalplan 46
April 2022	Forventet offentlig høring af forslag tillæg 1 – lokalplan 46
Juni 2022	Forventet politisk behandling - endelig vedtagelse af tillæg 1 – lokalplan 46

## Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Borgerdialog**

Borgerdialog sker i forbindelse med indledende dialog med bl.a. Føtex samt offentlig høring af lokalplantillægget.

## **Beslutning i Planudvalget den 12-08-2021**

Godkendt.

## **Bilag**

Redegørelse for igangsætning af forslag til tillæg 1 til lokalplan 46 for Egedal By stationsområde - delområde A

## Punkt 8: Byudviklingskatalog - Revision juni 2021 - orientering

19/3847

### Beslutningstema

Byrådet orienteres om status for byudviklingsprojekterne, som er indarbejdet i en revideret udgave af byudviklingskataloget.

### Kompetence til afgørelse

Planudvalget - Økonomiudvalget – Byrådet.

### Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen, i form af det reviderede byudviklingskatalog, tages til efterretning.

### Sagsfremstilling

Byrådet godkendte den 26. juni 2019 byudviklingskataloget. Byudviklingskataloget indeholder en samlet oversigt over byudviklingsområderne, og skal sammen med kommende strategier for byudvikling, bosætning og bæredygtighed udgøre det samlede byudviklingsprogram.

Byudviklingskataloget bliver forelagt byrådet til orientering årligt, i forbindelse med den årlige gennemskrivning, og Planudvalget desuden halvårligt i form af et statusnotat.

I den nye udgave af byudviklingskataloget er ændringerne fra statusnotatet fra januar 2021 indarbejdet. Siden januar 2021 er der desuden arbejdet videre med en række af byudviklingsprojekterne og det betyder, at mange af beskrivelserne er blevet opdateret, svarende til den aktuelle status på de enkelte projekter.

Heraf kan som de væsentligste nævnes:

- Afsnittet om ”Overordnede forudsætninger” er opdateret med tal fra den nyeste befolkningsprognose og de opdaterede tal for boligsammensætning, rummelighed med mere fra kommuneplanforslag 2021. Afsnittet om byudviklingens betydning for befolkningsudviklingen (s.6) er forkortet og det er tydeliggjort, at det er baseret på tal fra 2019.
- ”Sammenhæng med øvrige planer og projekter” er opdateret med de forventede nye rækkefølgebestemmelser i kommuneplanen.
- Status for Egedal By Syd er ændret fra på vej til under udbygning.
- Gennemgang af de enkelte områder er opdateret med beskrivelser og aktuel status på en række forskellige forhold omkring planer, udbud, byggemodninger og byggerier. Det gælder blandt andet i Egedal By, Dyvelåsen, Smørum Vest, Kildedal Syd, Kildedal Nord, Søagerskolen, Toftehøjskolen og Værebros Erhvervsområde.
- En række øvrige faktuelle, sproglige og redaktionelle rettelser.
- Byudviklingsområdernes navngivning vil desuden blive tilrettet, i henhold til de politiske beslutninger, der forventes at blive taget i august måned for områderne Egedal By Syd, Smørum Vest og Kildedal Syd.

### Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Borgerdialog**

Byudviklingskataloget ligger tilgængeligt på kommunens hjemmeside. Borgerdialog sker i forbindelse med alle de konkrete byudviklingsprojekter.

## **Beslutning i Planudvalget den 12-08-2021**

Taget til efterretning.

## **Bilag**

Byudviklingskatalog Juni 2021

## **Punkt 9: CO2-regnskab 2020 - orientering**

21/10062

### **Beslutningstema**

På baggrund af Egedal Kommunes deltagelse i klimakommunesamarbejdet, orienteres om kommunens CO2-regnskab for 2020 samt energihandlingsplan for 2021. Samtidig orienteres om at aftalen klimakommunesamarbejdet med Danmarks Naturfredningsforening ophører og erstattes af DK2020.

### **Kompetence til afgørelse**

Teknik- og Miljøudvalget / Planudvalget - Økonomiudvalget – Byrådet.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at orienteringen om kommunens CO2-regnskab for 2020, energihandlingsplan for 2021, og at aftalen klimakommunesamarbejdet med Danmarks Naturfredningsforening ophører og erstattes af DK2020 tages til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

Egedal Kommune indgik i 2008 aftale med Danmarks Naturfredningsforening om at være klimakommune og forpligtede sig derved til at reducere CO2-udslippet fra egne bygninger og egen transport med 2 % om året i forhold til 2007. Det skal i den forbindelse bemærkes, at Egedal Kommune hvert år har opfyldt denne forpligtigelse.

Den 12. april 2021 meddelte Danmarks Naturfredningsforening imidlertid, at klimakommunesamarbejdet er nedlagt. Danmarks Naturfredningsforening mener, at der er kommet nye og bedre koncepter til, som gør det muligt at inddrage hele kommunens geografi i klimaarbejdet og udarbejde en mere ambitiøs og langsigtet klimaplan.

Danmarks Naturfredningsforening har i stedet besluttet, at støtte det nye koncept DK2020 som er et partnerskab mellem Realdania, Kommunerens Landsforening og de fem regioner. Egedal Kommunes deltagelse i DK2020 er politisk besluttet i hhv. september 2020 og juni 2021.

Byrådet har i juni 2021 besluttet at klimakommuneafrapporteringen forsat skal udarbejdes, da det er et vigtigt redskab til at følge den udvikling, der er sat i gang omkring energirenovering og energirigtig drift af kommunens bygninger. Når arbejdet omkring DK2020 er sat i gang skal afrapporteringen revideres og finde en form der passer ind i det arbejde.

Der er lavet en ændring i opgørelsesmetoden i årets regnskab for at få et mere retvisende billede af faktuelle forbrug. Derfor kan data fra 2018/2019 ikke direkte sammenlignes med data fra 2019/2020. Regnskabet afspejler at kommunens elforbrug er faldet fra 2019 til 2020 med 4 %, mens varmemeforbruget er steget med 2 % fra 2019 til 2020. Kommunens brug af benzin og diesel har været uændret fra 2019 til 2020.

Stigning i varmemeforbrug kan tilskrives at man 2019 sparede 22 % på varmemeforbruget, hvilket har været vanskeligt at leve op til i 2020. Endvidere har året 2020 været præget af COVID-19 hvor der har været mange ekstra opgaver til det tekniske service personale og ikke samme fokus på varmestyring.

Der har fra Sundhedsstyrelsen desuden været stor fokus på udluftning i bygningerne, rengøring og håndvask, som kan være medvirkende årsag til, at varmemeforbruget er steget. Endvidere har varmeafgivelsen fra mennesker og maskiner været mindre, hvilket betyder at der været brugt mere energi, for at nå de samme temperaturer som varmeanlæggene er foruddefineret til. Fald i elforbrug skyldes formentlig de tiltag der er udført i de bygninger, som allerede er renoverede og ændret adfærd med mere udeliv og hjemmearbejde som følge af COVID-19.

Samlet set reducerede Egedal Kommune CO2-udslippet fra egne bygninger og transport med 3 % fra 4.510 tons CO2 i 2019 til 4.354 tons CO2 i 2020. Med et besparelsesmål på 2 % pr. år, har Egedal Kommune løftet sin forpligtigelse som Klimakommune.

### **Konsekvenser for budgettet**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

### **Borgerdialog**

CO2-regnskabet offentliggøres på DN's og Egedal Kommunes hjemmesider

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 11-08-2021**

Taget til efterretning.

## **Beslutning i Planudvalget den 12-08-2021**

Taget til efterretning.

### **Bilag**

Egedal Kommunes CO2 regnskab 2020

## **Punkt 10: Sager til orientering**

20/447

### **Beslutningstema**

Orientering til Planudvalget.

### **Kompetence til afgørelse**

Planudvalget.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

Administration og formand orienterer om følgende:

1. Status på COVID-19.
2. Der er modtaget afgørelse fra Planklagenævnet på en placerings og udformningstilladelse Smørum Bygade 40. Nævnet stadfæster kommunens afgørelse.
3. Der er modtaget afgørelse fra Fredningsnævnet på ansøgning om dispensation til anlæg af en ridebane på Løjesøvej  
  1. Fredningsnævnet tillader det ansøgte da det vurderes nødvendigt for driften med vilkår af, at læskure skal holdes i mørke jordfarver og at banerne ikke bliver med belysning.
4. Der er modtaget afgørelse fra Fredningsnævnet på ansøgning om dispensation til en anlagt ridebane og en række bygningstilføjelser på Orehøjvej 23. Fredningsnævnet meddeler afslag på dispensation til ridebanen. Diverse bygningstilføjelser kan bibeholdes.

### **Beslutning i Planudvalget den 12-08-2021**

Taget til efterretning.