

REFERAT Planudvalget d. 04-11-2021

Mødedato Torsdag d. 04. november 2021 kl. 17:00

Mødested Møderum M1.15

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Lokalplan 62 for regnvandsbassin ved Bækholmvej og Kommuneplantillæg 08 - endelig vedtagelse	4
Afgørelse om tilladelse til Klimatilpasning af Stenløse by - beslutning.....	6
Igangsættelse af lokalplan for Balsmoseskolen og daginstitution - beslutning.....	9
Lukket: Udviklingsaftale om Kildedal Syd Erhverv - beslutning.....	11
Aftale om udvikling af Landskabsbyen Egedal By - beslutning.....	12
Administrative afgørelser indenfor bygge-, plan- og naturbeskyttelsesloven mv. - orientering.....	14
Sager til orientering.....	15

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutningstema

Godkendelse af dagsorden.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller, at dagsordenen godkendes.

Beslutning i Planudvalget den 04-11-2021

Godkendt.

Punkt 2: Lokalplan 62 for regnvandsbassin ved Bækholmvej og Kommuneplantillæg 08 - endelig vedtagelse - beslutning

21/17224

Beslutningstema

På baggrund af den afholdte offentlige høring skal det besluttes, om Lokalplan 62 og Kommuneplantillæg 08 kan vedtages endeligt.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Lokalplan 62 og Kommuneplantillæg 08 vedtages endeligt med nedenstående ændringer og bekendtgøres efter planlovens bestemmelser herom.
 - a. Der udarbejdes en supplerende grundvandsredegørelse til kommuneplantillæg 08.
 - b. Planområdets afgrænsning reduceres, således at HOFOR's ejendom udtages.
2. Administrationen bemyndiges til at foretage redaktionelle rettelser.

Sagsfremstilling

Planforslagene blev behandlet på kommunalbestyrelsesmøde den 22. juni 2021.

Planforslagene og den tilhørende miljørapport har været i offentlig høring i perioden 2. juli – 27. august 2021. I høringsperioden er der indkommet 7 høringssvar. Hvidbog Oversigt over samtlige høringssvar samt administrationens bemærkninger fremgår af bilag 1.

Høringssvarene vedrører i hovedsagen følgende forhold:

- Manglende grundvandsredegørelse til Kommuneplantillæg 08.
- HOFOR ønsker ikke et regnvandsbassin placeret så tæt på sine vandindvindinger ved Værebros Kildeplads og efterspørger en anden placering i kommunen. Desuden ønsker HOFOR deres ejendom udtaget af planområdet.
- Mulighed for bål- og shelterplads med tilhørende adgang til vand og toilet samt sikker stiftforbindelse til det øvrige stinet.
- Mulighed for vådområde i stedet for regnvandsbassin.

På baggrund af høringssvarene foreslår administrationen følgende justeringer af planerne:

- Der indarbejdes en grundvandsredegørelse som bilag til Kommuneplantillæg 08. Forsinkelse af regnvand er normalvis ikke en grundvandsstruende aktivitet, men af hensyn til placeringen af anlægget, er det ud fra et forsigtighedsprincip tidligt i processen besluttet, at bassin syd udføres med tæt membran for at undgå nedsivning. I miljøvurderingsrapporten er der foretaget en vurdering af den potentielle grundvandspåvirkning som følge af anlæggelse af et bassin med tæt membran, hvor det vurderes, at der ikke vil være en væsentlig påvirkning af grundvand og drikkevandsinteresser, da bassinet er sikret både med tæt membran og overløb, som forhindrer at bl.a. drikkevandsboringerne oversvømmes. Det forhold, at der er udarbejdet en supplerende grundvandsredegørelse medfører således ikke væsentlige ændringer af kommuneplantillægget.
- HOFOR's matrikel udtages af kommuneplan- og lokalplanafgrænsningen. Se bilag 2 som viser den nye lokalplanafgrænsning.

Bemærkningerne om at etablere plads til bål- og shelterplads samt bemærkning om at etablere et vådområde er ikke imødekommet, idet det vil kræve et langt større areal og af hensyn til lodsejeren, som forsat ønsker at anvende arealet til landbrug er der kun inddraget det nødvendige areal til et regnvandsbassin.

Der er ikke modtaget hørings svar til miljørapporten, hvilket er indskrevet i sammenfattende redegørelse i kommuneplantillægget og lokalplanen.

Administrationen vurderer, at justeringerne er af så begrænset betydning, at der ikke er behov for supplerende høring.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerdialog

Der har ikke været afholdt et særskilt borgermøde om lokalplanen, idet anlægget indgår i den dialog, der er med borgerne om projekt "Klimatilpasning af Stenløse by". Det sidst afholdte borgermøde om miljøkonsekvensrapporten fandt sted den 8. februar 2021.

Beslutning i Planudvalget den 04-11-2021

Anbefalet.

Bilag

Hvidbog med hørings svar_lp 62 og kp 8

Kortbilag 2

Punkt 3: Afgørelse om tilladelse til Klimatilpasning af Stenløse by - beslutning

18/16833

Beslutningstema

På baggrund af, at Novafos har ansøgt om tilladelse efter miljøvurderingsloven til at påbegynde Klimatilpasning af Stenløse by, skal det besluttes i byrådet, om der skal meddeles en tilladelse med vilkår til, at Novafos kan påbegynde løsning B - Regnvandsledning under Stenløse Å. Sagen forelægges Teknik- og Miljøudvalget til orientering.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

- kommunen meddeler en § 25-tilladelse til Klimatilpasning af Stenløse by - løsning B (Regnvandsledning under Stenløse Å).
- § 25-tilladelsen indeholder de vilkår, der er oplyst i bilag 3.

Sagsfremstilling

Novafos ansøgte i december 2018 Egedal Kommune om tilladelse efter miljøvurderingsloven til at kunne påbegynde projektet Klimatilpasning af Stenløse by. Sagsbehandlingen indebærer en proces, der går på, at vurdere og håndtere de negative påvirkninger ved projektet, der er af væsentlig karakter.

Den 10. oktober 2019 meddelte kommunen Novafos, hvad miljøvurderingen i udgangspunktet skal indeholde (afgrænsning). Novafos fik på den baggrund udført undersøgelser og udarbejdet en miljøkonsekvensrapport (se bilag 1). Rapporten indeholder jf. lovkraft:

1. Ikke-teknisk resumé af rapportens tekniske beskrivelser
2. Vurderinger af projektets væsentlige negative påvirkninger
3. Tiltag for at håndtere de negative påvirkninger
4. Andre realistiske tekniske løsninger
5. Novafos begrundelse for deres valg af løsning.

Byrådet besluttede den 16. december 2020 i henhold til kravene i miljøvurderingsloven, at sende rapporten fra Novafos i 12 ugers offentlig høring sammen med kommunens udkast til tilladelse. Kommunen modtog 80 høringssvar, der blev forelagt Planudvalget den 9. juni 2021, Teknik- og Miljøudvalget den 10. juni 2021 og Byrådet den 22. juni 2021.

Administrationen har gennemgået og kommenteret høringssvarene (se bilag 2). Høringssvarene omhandler primært et ønske om at beholde vandløbet i byen og at undersøge en anden teknisk løsning, der benævnes forslag 5.

Forslag 5 indeholder elementer, hvoraf nogle allerede indgår i løsning B imens andre ikke er relevante for projektets håndtering af overfladevand fra Stenløse by og derved miljøvurderingen. I grove træk er der tale om:

- Bassiner nord og syd for Stenløse by

Løsning B indeholder et sydligt bassin, hvorimod et nordligt bassin ikke er relevant for håndteringen af overfladevand fra Stenløse uden en forlægning af Stenløse Å. Imidlertid kan et nordligt bassin blive aktuelt for Egedal By.

- Rekreative tiltag, herunder åbning af rørføringen under Egedal Centret

Rekreative elementer går ud over projektets formål og rørføringen under Egedal Centret har den nødvendige kapacitet i dag. Dette er derfor ikke relevant for projektet eller miljøvurderingen, men er noget, som administrationen vil have en dialog med Egedal Centret, private lodsejere og andre relevante parter om fremadrettet.

- Regnvandsforsinkelse nord for Frederikssundsvej og rørlægning primært parallelt med vandløbet syd for Frederikssundsvej

Disse elementer er vurderet i rapporten i forbindelse med de to løsningsforslag og alternativerne og administrationen vurderer derfor, at forslaget ikke bidrager med ny viden i forhold til vurderingen af væsentlige negative påvirkninger ved det ansøgte projekt. Administrationen ser derfor ikke, at der er grundlag for at stille krav om yderligere undersøgelser her af.

Kommunen skal nu træffe afgørelse om, hvorvidt ansøgningen kan imødekommes.

Projektet og miljøvurdering

Projektet Klimatilpasning af Stenløse by handler om håndteringen af overfladevand fra Stenløse by, der i dag løber uforsinket ud i Stenløse Å via ca. 40 udløb, som mangler udledningstilladelser. Den uforsinkede udledning forårsager oversvømmelser af ejendomme på visse strækninger af vandløbet og er til hinder for, at Stenløse Å kan opnå EU-vandplanernes målsætning om god økologisk tilstand i 2027.

Det ansøgte projekt vil håndtere overfladevandet ved enten løsning A eller B:

A. At forelægge Stenløse Å øst om Stenløse og etablere en regnvandsledning igennem byen

B. At grave en regnvandsledning under Stenløse Å inde i byen. Løsning B er tilføjet til projektet som følge af forslag fra offentligheden til andre tekniske løsninger under afgrænsningen.

Det er en forudsætning for en tilladelse efter miljøvurderingsloven, at det nødvendige plangrundlag er tilstede. Planudvalget besluttede den 10. juni 2021 ikke at tilvejebringe plangrundlaget for regnvandsbassinet nord for Stenløse by, der var en forudsætning for realisering af løsning A. Kommunen kan derfor kun give en tilladelse til projektets løsning B (såfremt plangrundlaget for denne løsning vedtages), og administrationen har ikke forholdt sig yderligere til løsning A.

Novafos har ansøgt om tilladelse efter miljøvurderingsloven, fordi at det er et krav for visse projekter, inden en bygherre kan påbegynde projektet. Denne tilladelse erstatter ikke andre tilladelser mv., som bygherren stadig skal indhente inden projektet realiseres. Myndigheden skal gennemføre en proces, hvor projektets væsentlige negative påvirkninger bliver undersøgt og håndteret, ligesom der skal fastlægges vilkår for tilladelsen til projektet.

Afgørelse

Kommunens afgørelse i denne sag skal være begrundet i projektets væsentlige negative påvirkninger af miljøet. Ved tilladelse kan kommunen stille vilkår, med henblik på at undgå, minimere, mindske eller, om nødvendigt, kompensere for negative påvirkninger på miljøet. Hvis projektet vurderes at medføre væsentlige skadelige påvirkninger, så skal kommunen stille vilkår i tilladelsen.

Administrationen vurderer, at projektet Klimatilpasning af Stenløse by kan gennemføres uden uacceptable påvirkninger på miljøet som følge af de miljøhensyn, der er indarbejdet i projektet og stillet som vilkår i tilladelsen (se bilag 3). Vilkårene i tilladelsen omhandler at:

- reducere gener og risiko for bygningskader ved støj og vibrationer på baggrund af nærmere undersøgelser af lokale forhold ved detailprojekteringen
- reducere gener ved anlægsarbejde som følge af arbejdslys og jordkørsel
- sikre god håndtering af skybrud og byggegrubevand under anlægsarbejdet samt af opgravet jord fra Stenløse Å
- sikre en plejeplan for bassinet med hensyn til at fremme bassinets naturværdi
- sikre hensyn til god økologisk tilstand ved reetablering af vandløbet

Administrationen indstiller derfor, at kommunen meddeler § 25-tilladelse til projektets løsning B.

Novafos kan foretage ændringer eller udvidelser af projektet efter, at kommunen evt. meddeler en tilladelse, så længe disse ikke medfører væsentlig skadelig miljøpåvirkninger. Novafos kan således foretage optimeringer af projektet efter nærmere undersøgelser af de enkelte områder, såsom placeringen af regnvandshåndtering for at mindske om f.eks. gener ved boringer og påvirkninger af vandløbet. Hvis Novafos derimod vurderer, at ændringen eller udvidelsen kan medføre en væsentlig skadelig påvirkning, så vil ændringen eller udvidelsen forudsætte en ny afgørelse eller tilladelse efter miljøvurderingsloven.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerdialog

Kommunen har afholdt to høringer efter miljøvurderingslovens krav, suppleret med borgermøde under hver høring. Der har desuden været etableret en underside til kommunens hjemmeside forbeholdt miljøvurderingen af projektet, hvor offentligheden kan orientere sig om processen og finde relevante dokumenter. Dertil har Novafos haft nedsat en følgegruppe til projektet, som har bidraget aktivt til kvalificering af løsningsforslagene. Blandt andet med forslag som er viderebearbejdet til løsningsforslag B.

Høringen om hvad miljøvurderingen skulle indeholde blev afholdt i perioden den 11.-25. marts 2019 og der blev afholdt borgermøde den 11. marts 2019. Kommunen modtog 31 høringssvar fra myndigheder og offentligheden. Administrationen har vurderet høringssvarene i henhold til lovens formål, og tilføjede på den baggrund en række påvirkninger og øvrige tekniske løsninger til listen over, hvad der i udgangspunktet skulle indgå i miljøvurderingen.

Høring om miljøkonsekvensrapporten og kommunens udkast til afgørelse blev afholdt i perioden 23. december-3. marts 2021 og borgermøde den 8. februar 2021. Kommunen modtog 56 høringssvar fra myndigheder og offentligheden, herunder en underskriftsindsamling. Administrationen har vurderet høringssvarene i henhold til lovens formål og finder ikke grundlag for, at stille krav om yderligere oplysninger eller ændre i kommunens udkast til afgørelse.

Resultatet af høringerne skal desuden fremgå af kommunens afgørelse.

Når der er truffet endelig afgørelse i sagen, bliver afgørelsen samt klagevejledning offentliggjort på kommunens hjemmeside og orienteringsbrev sendt ud til grundejere, hvis ejendom forventes at kunne blive berørt, og dem, der rettidigt har indgivet høringssvar.

Beslutning i Planudvalget den 04-11-2021

Der blev stemt om indstillingen.

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

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

Indstillingen anbefalet.

Lokallisten Ny Egedal ønskede følgende mindretalsudtalelse: Lokallisten Ny Egedal stemmer imod administrationens indstilling, da der ønskes en klimatilpasning, der ikke indebærer en undergravning med rørlægning i Stenløse Å. Lokallisten ønsker, at Novafos fremkommer med løsningsforslag, der ikke indebærer en undergravning af Stenløse Å, før der kan besluttes i sagen.

Bilag

Miljøkonsekvensrapport

Hovedpunkter i høringssvar med bemærkninger

Afgørelse

Punkt 4: Igangsættelse af lokalplan for Balsmoseskolen og daginstitution - beslutning

20/23666

Beslutningstema

På baggrund af, at Byrådet har besluttet at udbygge Balsmoseskolen og finde en placering til ny daginstitution i Smørum, skal det besluttes, om administrationen skal igangsætte arbejdet med ny lokalplan for Balsmoseskolen og om denne lokalplan skal give mulighed for ny daginstitution.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

- arbejdet med ny lokalplan for udvidelse af Balsmoseskolen igangsættes
- lokalplanen giver mulighed for ny daginstitution øst for Fritidscentret Sødalen
- muligheden for daginstitution udgår af lokalplanen, hvis Byrådet beslutter en anden placering for daginstitutionen inden lokalplanens endelige vedtagelse.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede den 28. august 2019, at Balsmoseskolen skulle renoveres, ombygges og udbygges. Udbygningen indebærer nedrivning og etablering af nye bebyggelser for at kunne rumme et yderligere elevspor og mini-SFO. Den udnyttede bebyggelsesprocent forventes at øges fra ca. 26,5 til 36,5 med nedrivning og etablering af to nye bebyggelser i to etager over to etager. Den første etape er planlagt til at være færdig inden skolestart i 2024. Imidlertid er projekteringen for udbygningen stadig i gang, og der kan komme ændringer undervejs.

Byrådet besluttede endvidere den 29. september 2021, at der skal etableres midlertidige pavilloner til daginstitution øst for Fritidscentret Sødalen, der ligger ud til samme grønne område som Balsmoseskolen. Byrådet besluttede samtidig, at administrationen skal udarbejde et oplæg med mulige placeringer for en ny daginstitution. Administrationen overvejer i den forbindelse også området øst for Fritidscentret Sødalen sammen med en række andre placeringsmuligheder.

Balsmoseskolen er i dag omfattet af byplanvedtægt V4 og V7, og det tilstødende rekreative område samt Fritidscentret Sødalen er omfattet af lokalplan 1.05 af 1983 (se bilag 1). Administrationen har vurderet, at udbygningen af Balsmoseskolen forudsætter ny lokalplan som følge af den øgede bebyggelsesprocent samt finder det hensigtsmæssigt at udarbejde en samlet lokalplan for Balsmoseskolen og det rekreative område, herunder forbindelsen mellem disse.

Såfremt Byrådet beslutter at placere en ny daginstitution øst for Fritidscentret Sødalen, vil dette kræve en ny lokalplan. Administrationen finder det derfor hensigtsmæssigt at indarbejde muligheden i pågældende lokalplan og eventuelt tage muligheden ud, hvis Byrådet beslutter en anden placering inden planen vedtages endeligt. Daginstitutionen forventes at være på ca. 800 m².

Lokalplanen forventes endelig vedtaget medio 2022.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerdialog

Administrationen holder en 2 ugers indkaldelse af ideer og forslag mv. for parter og naboer i december inden et forslag udarbejdes færdigt.

Forslag til lokalplan sendes i 4 ugers høring hos offentligheden med orienteringsbrev til naboer. Der afholdes et borgermøde 1-2 uger inde i høringsperioden.

Beslutning i Planudvalget den 04-11-2021

Godkendt.

Bilag

Gældende lokalplaner og lokalplanafgrænsning

Punkt 5: Lukket: Udviklingsaftale om Kildedal Syd Erhverv - beslutning

21/16240

Punkt 6: Aftale om udvikling af Landskabsbyen Egedal By - beslutning

21/14790

Beslutningstema

På baggrund af en konkret henvendelse, skal der træffes beslutning om indgåelse af en aftale efter Planlovens § 21c, samt gives tillægsbevilling til at modtage refusion af udlæg og medgået tid til arbejdet.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Der indgås en aftale i henhold til Planlovens § 21c med Ølstykke Champignon ApS
2. Der godkendes principper for en efterfølgende udbygningsaftale om anlæg af Dam Holme fra nuværende slutpunkt i Stationsområdet og frem til og med tilslutning med Ring Nord
3. Der meddeles tillægsbevilling til indtægter på i alt 4 mio. kr. i budgetårene 2021, 2022, 2023 og 2024 som konsekvens af aftale i henhold til Planlovens § 21c.

Sagsfremstilling

Ølstykke Champignon ApS, har som ejer af ejendommen matr. nr. 1b og 9am, Ølstykke By, Ølstykke fremsendt en opfordring til at indgå en udbygningsaftale i henhold til Planlovens bestemmelser den 20. november 2018 med henblik på at få lokalplanlægningen for Landskabsbyen fremrykket i henhold til Kommuneplanens rækkefølgebestemmelser.

Administrationen har i forlængelse af opfordringen forhandlet rammerne for Aftale om udarbejdelse af lokalplanforslag for Landskabsbyen i Egedal By samt bilag til brug for udbygningsaftale og Betinget udbygningsaftale.

De tidligere ejere af selskabet har i forlængelse heraf ønsket at afhænde arealerne til et udviklingselskab, hvorfor forhandlingerne har været i bero i en længere periode.

Der er nu indgået en overdragelsesaftale af ejendomsselskabet til en investor. På den baggrund er der forhandlet vedlagte aftale i henhold til Planlovens § 21c (Aftale om udarbejdelse af lokalplanforslag for Landskabsbyen i Egedal By samt bilag til brug for udbygningsaftale) og tilhørende Betinget udbygningsaftale.

I henhold til aftalerne forpligter grundejer sig til at gennemføre et parallelopdrag for en helhedsplan for Landskabsbyen samt at udarbejde en efterfølgende lokalplan for området i samarbejde med Egedal Kommune.

Det anbefales, at Byrådet tiltræder den forhandlede aftale samt principperne i den Betingede udbygningsaftale. Sidstnævnte vil blive kvalificeret i det videre arbejde med bilag og en ny lokalplan for området, og skal først endeligt tiltrædes af Egedal Byråd senest i forbindelse med vedtagelsen af forslag til lokalplan for området. Lokalplanforslaget skal indeholde oplysninger om såvel aftale i henhold til Planlovens § 21c som den betingede udbygningsaftale.

Det indgår i Aftale om udarbejdelse af lokalplanforslag for Landskabsbyen i Egedal By samt bilag til brug for udbygningsaftale, at Ølstykke Champignon ApS refunderer Egedal Kommune for den til projektet medgåede tid for kommunens indsats udover almindelig myndighedsbehandling, herunder refusion af evt. konsulenttydelser, der er nødvendige for sagens gennemførelse.

Der søges i forlængelse heraf såvel en udgiftsbevilling på 4 mio. kr. til afholdelse af interne medarbejderressourcer samt til modtagelse af eksterne konsulenttydelser, og en indtægtsbevilling på 4 mio. kr. til fakturering af disse ydelser fordelt over budgetårene 2021, 2022, 2023 og 2024 med henholdsvis 0,2 mio. kr., 1,8 mio. kr., 1,6 mio. kr. og 0,4 mio. kr.

Da denne konkrete model ikke har været anvendt tidligere i Egedal Kommune, er omfanget af kommunens indsats på opgaven forbundet med usikkerhed. Som led i budgetopfølgningerne i 2022 vil budgetbeløbene blive revurderet.

Konsekvenser for budgettet

Sagen medfører en udgift på 4 mio. kr., som fragår kassebeholdningen.
Sagen medfører en indtægt på 4 mio. kr., som tilgår kassebeholdningen.

Borgerdialog

Der vil blive gennemført borgerdialog om projektet i forbindelse med både parallelopdraget og forslag til lokalplan.

Beslutning i Planudvalget den 04-11-2021

Der blev stemt om indstillingen.

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

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

Indstillingen anbefalet.

Lokallisten Ny Egedal ønskede følgende mindretalsudtalelse: Lokallisten Ny Egedal stemmer imod, at der indgås en aftale om udbygning af landskabsbyen, når der ikke foreligger beslutning om på den ene side arealets anvendelse til offentlige formål som f.eks. daginstitution, skole, hal eller lignende og på den anden side en nærmere beskrivelse af behovet for boliger og boligtyper. Derudover indeholder forslaget ikke en tilstrækkelig beskrivelse af og forudsætninger vedr. bæredygtighed, certificeringer af bydel og byggerier.

Bilag

§ 21c aftale 28.10.2021 ENDELIG(7755947.1)(7782668.1)

Samlede bilag til § 21c aftale 01.11.21

Punkt 7: 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 orienteringen 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 tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Byggelov

Bryggertorvet 1, Ølstykke – der er den 15. september 2021 sendt varsel om påbud og partshøring om at bringe sikkerheden ved adgangsrampe i orden på ejendommen. Ejendommen består af etageboliger og ejer er tidligere anmodet om at sikre rampen. Lovliggørelse kan ske ved at der opsættes et værn langs med rampen. Ejer har frist til den 7. oktober til at efterkomme påbuddet.

Planlov

Lyshøjvej 21, Ølstykke/Svestrup – der er den 16. juli 2021 givet dispensation til sammatrikulering af matriklerne 2cm og 2cs Svestrup og etablering af p-pladser. Der gives afskal til terrænregulering med overskridelse af +/- 0,5 m. Anmodningen begrundes med udvidelse af virksomheden og ønske om parkering langs med Lyshøjvej.

Hesselholm 217, Veksø – der er givet dispensation til isætning af 2 ovenlysvinduer på 114 x 160 cm. Administrationen vurderer, at ovenlysvinduerne ikke vil ændre på den overordnede arkitektur for husene i området. Det vil desuden give et løft i forhold til de nuværende regler for lysindfald.

Smørum Bygade 17A, Smørum – der er den 16. august 2021 givet dispensation til en carport på 63,2m² med en integreret overdækning på 12,5m² og et udhus på 16,8m².

Landzone

Naturbeskyttelse

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Planudvalget den 04-11-2021

Taget til efterretning.

Punkt 8: 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. Vi har modtaget afgørelse fra Nævnenes hus i klagesag om kommunens landzonetilladelse til opførelse af shelters på Viggatorp 6 i Ganløse. Planklagenævnet stadfæster afgørelsen.
2. Vi har modtaget afgørelse fra Nævnenes Hus om kommunens afslag på landzonetilladelse til etablering af flere boliger i eksisterende staldbygning på Farumvej 70. Planklagenævnet stadfæster afgørelsen.
3. Der er faldet dom i sag vedr. Frederikssundsvej 143B. Egedal Kommune har fået medhold.

Beslutning i Planudvalget den 04-11-2021

Taget til efterretning.