

REFERAT Plan- og Byudviklingsudvalget 2022-2025 d. 03-06-2025

Mødedato Tirsdag d. 03. juni 2025 kl. 17:00

Mødested Møderum M1.14

Mødedeltagere Ulrik John Nielsen, Christine Søbjerg, Charlotte Haagendrup, Bo
Brøndum Pedersen, Ole B. Hovøre, Ellen Hvidt Thelle

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Tilstandsvurdering af kommunale ejendomme - drøftelse.....	4
Procedure for foretræde for udvalg - beslutning.....	6
Mulighed for yderligere dialog mellem fagudvalg og borgere - drøftelse.....	7
Kommuneplan 2025 - endelig vedtagelse - beslutning.....	8
Forslag til lokalplan 087 for Svestrup vandværk til offentlig høring - beslutning.....	11
Forslag til råstofplan 2025, Egedal Kommunes høringssvar - beslutning.....	13
Orienteringspunkter.....	15

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutningstema

Godkendelse af dagsorden.

Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller, at dagsordenen godkendes.

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 03-06-2025

Godkendt.

Punkt 2: Tilstandsvurdering af kommunale ejendomme - drøftelse

25/12247

Beslutningstema

Egedal Kommune har, i sidste halvår af 2024, gennemført en tilstandsvurdering af samtlige kommunens ejendomme med henblik på at få en vurdering af bygningernes tilstand, nødvendige indsatsområder og en vurdering af det samlede efterslæb i kommunen. I sagen her orienteres om konklusioner fra dette arbejde.

Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget - Økonomiudvalget – Byrådet.

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

I 2024 blev det vurderet, at de offentlige bygninger i hele landet har et samlet økonomisk efterslæb på 110 mia. kroner. For landets kommuner gælder det, at 65 procent af bygningerne er opført før 1980, og at det i mange år ikke har været muligt at prioritere tilstrækkeligt vedligehold af disse bygninger.

Egedal Kommune har i de sidste 6 år afsat midler dedikeret til renovering, vedligehold og energioptimering på 25 mio. kroner om året i gennemsnit.

Dertil har der været afsat en ramme på i alt 545 mio. kroner til læringsfællesskaberne i kommunen. En række skoler er således blevet udvidet og renoveret. På skolerne Søhøjskolen, Balsmoseskolen og Boesagerskolen har der været foretaget en større renovering af de indvendige overflader, store dele af facaderne og en etablering af nye læringsmiljøer.

Ligesom resten af landets kommuner står Egedal Kommune dog overfor en stor udfordring i forhold til den nødvendige renovering, der fortsat udestår. De sidste års gennemførte projekter har båret præg af akut afhjælpning af svigtende installationer og vandskader.

Derfor har Egedal Kommune ultimo 2024 gennemført en tilstandsvurdering af samtlige kommunens ejendomme med henblik på at få en vurdering af bygningernes tilstand, de nødvendige indsatsområder og en vurdering af det samlede efterslæb i kommunen. Tilstandsrapporten kan også danne grundlag for en langsigtet vedligeholdelsesplan, der kan være med til at fastholde kommunens aktiver.

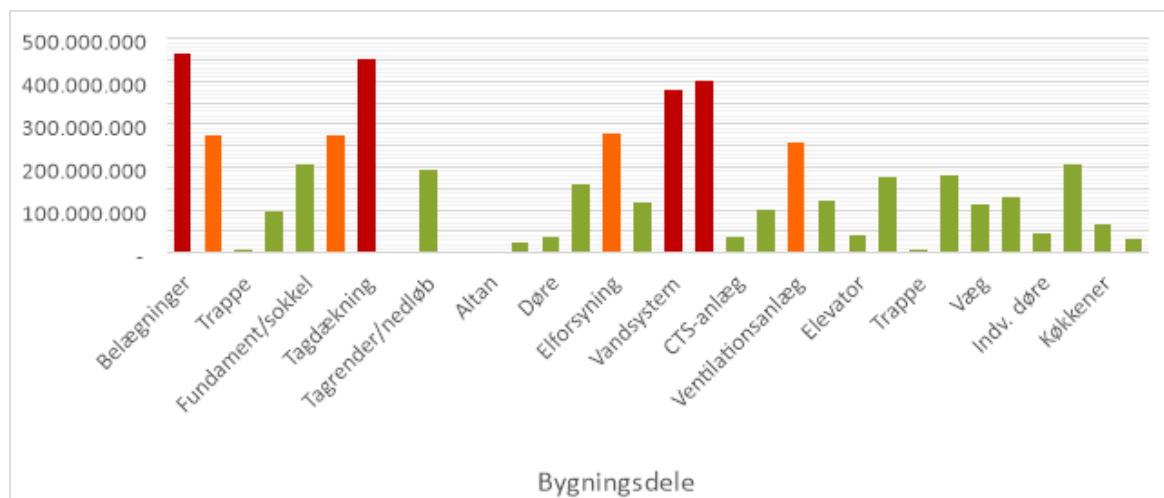
Gennemgangen af bygningerne er foretaget af det rådgivende ingeniørfirma WSP, og data er bearbejdet og analyseret af Egedal Kommunes administration.

Undersøgelsen har vurderet i alt 109 kommunale ejendomme og vurderer i alt 4 områder på en skala på 1-5, hvor 1 er nyt og 5 er defekt eller i akut behov for udskiftning.

1: Terræn	2: Bygning	3: Teknik	4: Indvendig bygning
Belægninger	Fundament/sokkel	Elforsyning	Faldstamme/afløb
Afløbssystem	Facader	Gas og luft anlæg	Trappe
Trappe	Tagdækning	Vandsystem	Gulv
Små bygninger	Tagterrasse	Varmeanlæg	Væg
	Tagrender/nedløb	CTS-anlæg	Loft
	Kvist	Solcelleanlæg	Indv. døre
	Altan	Ventilationsanlæg	WC/Bad
	Altangange	Brandsikringsanlæg	Køkkener
	Døre	Elevator	Hårde hvidevarer
	Vinduer		

Egedal Kommune placerer sig på et rigtig pænt gennemsnit på 2,4, hvor landsgennemsnittet ligger på 3,0. Gennemsnittet dækker dog over en stor variation inden for de forskellige områder og afspejler til dels den prioritering, der har været foretaget de forløbne år i Egedal, dels hvor mange overflader og anden indendørs vedligehold er blevet gennemført.

Derfor er der også mange bygningsdele i kommunen, som får karakteren 4-5, som trænger til snarlig udskiftning, og her er der tale om omkostningstunge bygningsdele.



Hvis man skal følge anbefalingerne i tilstandsrapporten, bør Egedal Kommune, i de kommende år, afsætte over 200 millioner kroner om året for at genoprette de bygningsdele, der trænger mest. Dette er ikke en mulighed under hensyntagen til anlægsloftet og andre nødvendige anlægsprojekter.

Dog anbefaler administrationen, at der, i de kommende budgetforhandlinger, afsættes mest muligt til renoveringer og udskiftninger i de kommende år. Ved udmøntningen af det mulige budget, vil administrationen tage udgangspunkt i en udskiftning af de vigtigste bygningsdele herunder tekniske installationer og klimaskærmen (tage og facader).

Konsekvenser for budgettet

Administrationen anbefaler, at der ved de kommende budgetforhandlinger afsættes en større pulje til renovering end de nuværende 20 mio. kroner om året.

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 03-06-2025

Drøftet.

Punkt 3: Procedure for foretræde for udvalg - beslutning

25/12192

Beslutningstema

På baggrund af et ønske om øget borgerinddragelse, skal der besluttes en procedure for foretræde i fagudvalgene.

Kompetence til afgørelse

Kultur-, Fritids- og Erhvervsudvalget / Familieudvalget / Ældre- og Sundhedsudvalget / Plan- og Byudviklingsudvalget / Social- og Arbejdsmarkedsudvalg / Skole- og Uddannelsesudvalget / Klima-, Teknik- og Miljøudvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller, at den foreslåede procedure for foretræde godkendes.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede den 30. april 2025 at arbejde for en højere grad af borgerinddragelse i fagudvalgene. I beslutningen var forudsat, at fagudvalgene skulle vedtage regler for foretræde.

Formuleringen ”foretræde” udspringer af Styrelsesloven, og henviser til udvalgets mulighed for at invitere borgere og andre interessenter til at fremlægge deres synspunkter i forbindelse med konkrete punkter på udvalgets dagsorden, før punkterne formelt behandles i selve udvalgs mødet. Det betyder også, at et foretræde ikke er et led i sagsbehandlingen.

På baggrund af Byrådets beslutning har administrationen udarbejdet vedlagte udkast til procedure, der kan anvendes af alle de stående udvalg. Udkastet balancerer ønsket om borgerinddragelse indenfor de juridiske rammer, der følger af Styrelsesloven og Offentlighedsloven, så både borgerne og udvalgsmedlemmerne har en fælles ramme for den ønskede dialog. De to vigtigste rammer er:

Styrelseslovens § 20, stk. 4, der betyder, at den politiske drøftelse af en sag i udvalget, og den efterfølgende beslutning, er fortrolig, og kun kan overværes af andre byrådsmedlemmer samt administrationen.

Offentlighedslovens § 13, stk. 1, der betyder, at administration vil skulle tage notat, hvis der under foretrædet fremkommer nye oplysninger, hvilket i praksis vil være vanskeligt, da udvalgssekretæren typisk ikke kender de enkeltoplysninger administrationen har lagt til grund for sagsfremstillingen.

Når administrationen forelægger en sag, skal den som udgangspunkt være tilstrækkeligt oplyst ud fra et fagligt synspunkt og i øvrigt indeholde de anbefalinger, som administrationen antager, der kan skaffes flertal for i Byrådet. Hvis der under foretrædet fremkommer nye væsentlige oplysninger i sagen, kan udvalget undtagelsesvis være nødt til at hjemvise sagen, når de skal behandle den på det officielle udvalgs møde.

Den foreslåede procedure afspejler, at tiden mellem offentliggørelse af dagsordenen, og selve udvalgs mødet, er ganske kort. Indledningsvis foretager administrationen en juridisk vurdering af, om formålet med foretrædet opfylder lovens rammer, dvs., at foretrædet er knyttet til et konkret punkt på dagsordenen.

Derefter afgør udvalgsformanden i samarbejde med udvalgssekretæren, hvorvidt ønsket om foretræde skal imødekommes. Formandens beslutning meddeles udvalget inden det første foretræde indledes. Det er forudsat, at foretrædet afvikles før det officielle udvalgs møde, således af dette først går i gang, når foretrædet er afsluttet.

Den endelige procedure offentliggøres på kommunens hjemmeside. Administrationen vil i samarbejde med de enkelte udvalg evaluere administrations involvering i foretrædet, så der sikres en proces, hvor dialogen mellem borger og udvalg kan udfolde sig i overensstemmelse med den politiske intention. Evaluering foretages løbende frem mod årsskiftet.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 03-06-2025

Godkendt.

Bilag

Procedure for foretræde i fagudvalg

Punkt 4: Mulighed for yderligere dialog mellem fagudvalg og borgere - drøftelse

25/12201

Beslutningstema

På baggrund af Byrådets beslutning den 30. april om foretræde skal udvalget drøfte, om der skal indføres yderligere dialog mellem fagudvalg og borgere.

Kompetence til afgørelse

Kultur-, Fritids- og Erhvervsudvalget / Familieudvalget / Ældre- og Sundhedsudvalget / Plan- og Byudviklingsudvalget / Social- og Arbejdsmarkedsudvalg / Skole- og Uddannelsesudvalget / Klima-, Teknik- og Miljøudvalget.

Indstilling

Det indstilles, at udvalget drøfter, om der skal indføres andre former for dialog mellem fagudvalg og borgere.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede den 30. april 2025, at de stående udvalg hver for sig skulle drøfte muligheden for dialog mellem fagudvalg og borgere, udover foretræde. Det kan f.eks. være i form af træffetid, åbent kontor eller dialogmøder.

Styrelsesloven forudsætter, at de stående udvalg ”udøver deres virksomhed i møder”. Formuleringen har den principielle konsekvens, at et udvalgs møde juridisk set kun eksisterer fra det øjeblik formanden begynder drøftelsen af punkt 1 og til protokollen underskrives. Udenfor denne tidlige afgrænsning er udvalget ikke bundet af Styrelseslovens bestemmelser.

Sideløbende med denne sag forelægges et udkast til retningslinjer for borgernes foretræde for udvalgene. På samme måde som ved foretræde, er administrationen underlagt notat- og journaliseringspligten, hvis administrationen deltager under de forskellige former for borgerdialog.

Det kan ikke udelukkes, at udvalget i særlige tilfælde kan være underlagt notatpligt efter principperne om god forvaltningsskik. Notatpligten indebærer, at nye væsentlige oplysninger skal noteres og i givet fald oversendes til behandling i administrationen.

Der er således en række forvaltningsretlige rammer, som man skal være opmærksom på, når borgerne involveres i kommunens arbejde som myndighed.

Det bemærkes, at der på udvalgets område allerede i dag sker følgende former for borger- og interessentinddragelse:

- Borgermøder om lokalplaner
- Erhvervs møder/dialog om diverse aktuelle planer og projekter, f.eks. kommuneplan og fjernvarme
- Borgermøder/borgerdialog om diverse aktuelle planer og projekter f.eks. kommuneplan, planstrategi, terrænregulering mv.
- Grønt Råd
- Grøn Trepark f.eks. informationsmøder om skov og lavbund mv.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Kultur-, Fritids- og Erhvervsudvalget den 27-05-2025

Drøftet.

Beslutning i Familieudvalget den 02-06-2025

Drøftet.

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 03-06-2025

Drøftet.

Punkt 5: Kommuneplan 2025 - endelig vedtagelse - beslutning

24/14054

Beslutningstema

På baggrund af den afholdte høring skal det besluttes, om Kommuneplan 2025 kan vedtages endeligt.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

- 1) Kommuneplan 2025 vedtages endeligt med nedenstående ændringer:
 - a) Mindre udvidelse af ramme E1-4 ved Kildedal Bakke.
 - b) Mindre reducere af ramme E2-13 vest for Schæfergården.
 - c) Hæve bebyggelsesprocenten fra 35 til 45% i del af ramme B2-37 ved Nøddeparken i Smørumnedre.
 - d) Hæve den maksimale butiksstørrelse til fra 1.000m² til 1.200 m² i lokalcenter ved Bryggertorvet i Gl. Ølstykke.
 - e) Sikre mulighed for etablering af gangbro og elevatorårn i op til 12 meter i ramme T-12 omkring Ølstykke Station.
 - f) Udvide anvendelse i ramme C-6 ved Stenløse Station og Egedal Centret til at omfatte busterminal.
 - g) Udvide anvendelse i ramme B1-40 i Slagslunde til også at omfatte butikker til lokalområdets forsyning og forsamlingshus samt udvide detailhandelsrammen for enkeltstående butikker til at omfatte Slagslunde forsamlingshus.
 - h) Der tilføjes et afsnit om det kommende arbejde med stiplanlægning.
 - i) Der tilføjes et afsnit om vild med vilje og kommunens naturstrategi.
 - j) Mindre udvidelse af R3-4 vest for Jægerbakken og den fremtidige zonestatus ændres til Landzone.
 - k) Ændringer der imødekommer indsigelse fra statslige myndigheder som beskrevet i bilag 1.
- 2) Administrationen bemyndiges til at foretage redaktionelle ændringer.

Sagsfremstilling

Forslag til Kommuneplan 2025, med tilhørende miljøvurdering, blev behandlet på Byrådsmødet den 26. februar 2025. Planforslaget har været i offentlig høring i perioden 3. marts – 28. april 2025.

I høringsperioden er der indkommet 87 høringssvar. Hvidbog med resumé af høringssvar, og administrationens bemærkninger og forslag til konkrete ændringer i Kommuneplan 2025, fremgår af bilag 1. Samtlige høringssvar, i deres fulde længde, fremgår af bilag 2.

Høringssvarene omhandler især følgende temaer:
Prioritering, mål, strategier og proces.

- Ønsker til byudvikling, arealudlæg, arealudtag og rammeændringer.
- Udbygning, fortætning, og kvalitet og bæredygtighed i byudvikling.
- Landsbyer og mindre bysamfund.
- Skovrejsning, natur og biodiversitet.
- Vandløb, søer og grundvand.
- Trafiksikkerhed, kollektiv trafik og stier.
- VE-Anlæg og interesseområder for sol og vind.
- Tekniske anlæg.
- Bemærkninger fra statslige myndigheder.

På baggrund af høringssvarene foreslår administrationen, at der foretages en række mindre ændringer i Kommuneplan 2025, som beskrevet i indstilling og bilag 1, herunder især:

- a) Erhvervsområdet langs Tværvej ved Kildedal Station (ramme E1-4) blev med forslag til Kommuneplan 2025 reduceret fra 4,5 ha til ca. 1,4 ha. Det foreslås, at ca. 2,9 ha. fastholdes til erhverv, for at sikre plads til et konkret projekt for kontordomicil og dagligvarer.
- b) Vest for Schæfergården er en mindre uudnyttet erhvervsramme E2-13, som foreslås reduceret, da grundejer ikke ønsker at udvikle området.
- c) I en del af rammeområdet B2-37 foreslås bebyggelsesprocenten forøget fra 35% til 45% med henblik på at give samtlige ejendomme de samme muligheder for at lave en mindre udestue. Det kræver ny lokalplan af udnytte bebyggelsesprocenten.

- d) I lokalcenter ved Bryggetorvet foreslås den maksimale butiksstørrelse hævet fra 1.000 m2 til 1.200 m2. Den samlede detailhandelsramme på 3.000 m2 fastholdes.
- e) Det foreslås, at der i ramme T-12, omkring Ølstykke Station, indskrives mulighed for gangbro og elevatortårn i op til 12 meter, for at sikre bedre tilgængelighed.
- f) Det foreslås, at der i ramme C-6, ved Stenløse Station og Egedal Centret, indskrives busterminal, som allerede eksisterer i området.
- g) Det foreslås, at detailhandelsrammen for enkeltstående butikker i Slagslunde udvides til at omfatte Slagslunde for Samlingshus og at der i ramme B1-40 indskrives mulighed for forsamlingshus og enkeltstående butikker til lokalområdets forsyning.
- h) I afsnit om Mobilitet og tilgængelig beskrives at der i efteråret 2025 udarbejdes en samlet stiplan, der både beskriver den overordnede strategi og tilgang – og indeholde et dynamisk stikort, som løbende bliver opdateret.
- i) I afsnit om Natur og Grønt Danmarkskort beskrives Egedal Kommunes arbejde med Vild med Egedal og de fire indsatsområder i Egedals Naturstrategi.
- j) Det foreslås af administrationen, at rammen R3-4 vest for Jægerbakken udvides til at omfatte en del af ramme B4-9, som dermed reduceres, og at den fremtidige zonestatus ændres til landzone med henblik på salg af arealet til statslig skovrejsning.
- k) Staten varetager de nationale interesser i kommuneplanlægning. Administrationen har været i dialog med forskellige styrelser og har aftalt en række justeringer og ændringer, der sikrer, at der ikke vil være statslig indsigelse mod vedtagelse af Egedal Kommuneplan 2025. Disse kan ses under punktet 'bemærkninger fra statslige myndigheder' i bilag 1, hvidbog.

Administrationen vurderer, at de foreslåede justeringer er af så begrænset betydning, at der ikke er behov for en supplerende høring.

Øvrige bemærkninger

Foruden de nævnte punkter er der indkommet en række forslag til ændringer og forbedringer af mere redaktionel karakter. Disse indarbejdes i det omfang, det er muligt og relevant. Andre forslag og idéer, der ikke direkte er en del af kommuneplanen, vil indgå som input til andre planer og projekter.

Sammenfattende redegørelse af miljøvurdering

Miljøvurderingen har vist, at vedtagelse af kommuneplanforslaget ikke medfører væsentlige miljøpåvirkninger, som udløser et behov for foranstaltninger eller særskilt overvågning. Miljøpåvirkninger vil blive yderligere behandlet i forhold til miljøvurderingslovens forbindelse med den efterfølgende mere detaljerede planlægningsproces.

I forlængelse af den offentlige høring er der fortaget en række mindre tilføjelser og ændringer i udkast til kommuneplan 2025. Der er tale om mindre ændringer og tilføjelser, der ikke har medført behov for ny høringsperiode. Det vurderes, at de samlede ændringer og tilføjelser ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger og derfor ikke vil medføre krav om fornyet miljøvurdering. Den sammenfattende redegørelse kan ses i bilag 3.

Offentlig bekendtgørelse

Efter den endelige vedtagelse af kommuneplanen foretager administrationen de rettelser i kort og tekst, der er afstedkommet af indsigelser og bemærkninger fra høringsperioden, inden planen offentligt bekendtgøres.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerdialog

I forbindelse med udarbejdelse af forslag til Kommuneplan 2025, har Byrådet besøgt kommunens landsbyer og mindre bysamfund, og der har i høringsperioden været to åbne borgermøder.

Forslag til Kommuneplan 2025 har været sendt i offentlig høring i perioden 3. marts – 28. april 2025.

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 03-06-2025

Ulrik John Nielsen (L) og Christine Søbjerg (C) stillede følgende ændringsforslag: ”Udlejrevej 27-29, Ølstykke medtages i kommuneplanen som perspektivområde.”

For stemte: Christine Søbjerg (C) og Ulrik John Nielsen (L) med 2 stemmer.

Imod stemte: Ole B. Hovøre (V) og Bo Brøndum Pedersen (H) med 2 stemmer.

Charlotte Haagendrup (M) undlod at stemme.

Ændringsforslaget faldt.

Bo Brøndum Pedersen (H) stillede følgende 8 ændringsforslag:

- a. Cykelstier skal blive i kommuneplanen, arbejdet med en kommende samlet stiplan er et supplement.
- b. Bebyggelsesprocent i Kildedal Nord skal sænkes fra 25% til 15% - svarende til det niveau som var i vinderforslagene i idekonkurrencen om udvikling af Kildedal Nord, Kriterierne i konkurrencen om lokal håndtering af regnvand skal indskrives i BE-41.
- c. Bæredygtighed: Punkt 2.3.2:

Ændre fra: "For at understøtte bæredygtighed skal det i forbindelse med byudvikling og fortætning tilstræbes at" til: "For at understøtte bæredygtighed skal der"

Ændre fra: "Størstedelen af tagfladerne i større samlede boligbebyggelser på over 9 boligenheder udnyttes til bæredygtighedstiltag" til: "Størstedelen af tagfladerne på nye bygninger udnyttes til bæredygtighedstiltag"

- d. Mål for Naturpark Mølleåen opdateres så følgende tilføjes:

Vi vil arbejde for:

- At der etableres en 500 m. bred biodiversitetskorrridor langs Mølleåen
 - At der skabes en biodiversitetskorrridor der forbinder Mølleåen og Værebros Å omkring Bunds Å ved Knardrup (kommunegrænsen til Furesø)
 - At Naturparken udvides så Sperrestrup Skov og Storesø-Lyngen bliver forbundet og integreret i Naturparken
- e. At rækkefølgeplanen for byudvikling ændres, så Kildedal Nord opdeles i 3. etaper:
 - o 1. prioritet område syd for Kalveholmvej
 - o 2. prioritet område mellem Kalveholmvej og Rolandsgården
 - o 3. prioritet område nord for Rolandsgården
 - f. At bebyggelsesprocent for B1 Parcelhuse og dobbelthuse ændres fra 30% til 25%

At der under Fortætning og omdannelse ændres således at det ikke kun er begrænset til de områder 1-4 som er vist på kortet, men udvides generelt til også at indeholde parcelhuskvarterer, specifikt ændres også følgende tekst:

Fra: "Efter en konkret vurdering kan der i udvalgte områder med fritliggende enfamiliehuse eventuelt skabes mulighed for fortætning gennem justering af rammerne for anvendelse, grundstørrelse og bebyggelsesprocent."

Til: "I områder med fritliggende enfamiliehuse prioriteres renovering fremfor nybyggeri, der kan således gives dispensation til at øge bebyggelsesprocenten med 5% (30%) ved renovering." samt "Nybyggeri må maksimalt have et fodaftryk svarende til 2/3 af bebyggelsesprocenten" samt "Eksisterende fritlæggende enfamiliehuse må opdeles i to mindre boligenheder".

- g. Der tilføjes et afsnit omkring Beredskab, hvor det fremgår at:

- o Der tilføjes et kort over sikringsrum
- o At kritisk forsyningsvirksomhed (el, vand, varme, spildevand) skal have mulighed for at køre ø-drift, og derfor kan få dispensation til placering af lokal energiforsyning
- o At nybyggeri / byudvikling pålægges krav om sikringsrum jf. Reglement for indretning af sikringsrum og murgennembrydninger af september 2003 (Seneste version før krav blev ophævet i 2005)

Administrationens indstilling punkt 1 og 2 anbefalet, idet udvalget, forud for Byrådets behandling af sagen, ønsker, at administrationen belyser konsekvenserne af konkrete forslag fremsat på mødet af Bo Brøndum Pedersen (H).

Administrationens vurdering vedlægges til Byrådets behandling af sagen.

Bilag

Bilag 1 - Hvidbog til Kommuneplan 2025

Bilag 2 - Høringssvar til Kommuneplan 2025

Bilag 3 - Sammenfattende redegørelse miljøvurdering kommuneplan 2025

Punkt 6: Forslag til lokalplan 087 for Svestrup vandværk til offentlig høring - beslutning

25/1072

Beslutningstema

På baggrund af Plan- og Byudviklingsudvalgets beslutning, om igangsættelse af lokalplan for Svestrup vandværk i oktober 2024, skal det besluttes, om forslag til Lokalplan 087 for Svestrup vandværk kan godkendes og sendes i offentlig høring. Desuden skal det godkendes, at planforslaget ikke miljøvurderes.

Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget - Økonomiudvalget - Byrådet.

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Forslag til lokalplan 087 for Svestrup vandværk godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger.
2. Forslag til lokalplan 087 ikke miljøvurderes.
3. Administrationen må foretage redaktionelle rettelser.

Sagsfremstilling

Baggrund

Novafos ønsker at opføre et nyt vandværk ved siden af det eksisterende Ølstykke vandværk, som er utidssvarende. Det eksisterende vandværk bliver nedrevet, når det nye vandværk er i drift.

Området ligger i den vestligste del af Egedal Kommune på ejendommen Svestrupvej 17-21 nord for Svestrup landsby. Lokalplanområdet er beliggende i landzone og omfatter et areal på 2.500 m².

I forslag til Kommuneplan 2025, der forventes endeligt vedtaget i juni 2025, udlægges området til vandværk med ramme T-19.

Forslag til lokalplan (bilag 1)

Formålet med lokalplanen er at muliggøre opførelse af et nyt vandværk med tilhørende servicebygninger og vandtanke.

Vandværket bliver på 1.700 m², heraf 500 m² nedgravet teknikrum og mulighed for at erstatte eksisterende lagerhal på 175 m². Derudover består anlægget af 2.500 m² nedgravede tanke. Lokalplanforslaget åbner desuden for en udvidelsesmulighed på 1.000 m² for at imødekomme evt. skærpede krav til vandmængder og vandkvalitet i fremtiden. Lokalplanen giver mulighed, for at vandværket kan opføres i op til 10 meter.

Lokalplanen fastlægger bl.a. at:

- Det nye vandværk indpasses i landskabet, herunder principper for landskabsbearbejdning, i forbindelse med byggeriet og de nedgravede tanke.
- Den højeste del af vandværket sænkes i terrænet, så det, fra Svestrupvej og det åbne landskab, fremstår lavere.
- Det eksisterende Ølstykke vandværk nedrives, når det ikke længere er nødvendigt som vandværk.
- Der etableres beplantning med fokus på biodiversitet herunder, at udearealer, bortset fra vej og parkering, fremstår som et åbent engareal med vilde græsser og blomster.

Spildevandstillæg

Parallelt med Plan- og Byudviklingsudvalgets behandling af nærværende lokalplanforslag udarbejder administrationen spildevandstillæg for området. Da spildevandstillægget kun vedrører en enkel ejendom, forelægger administrationen ikke forslag til spildevandsplan.

Miljøscreening (se bilag 2)

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

Vurdering ift. bæredygtighed og kvalitet i byudviklingen

Lokalplansforslaget vurderes samlet set positivt ifh. Byrådets principper om kvalitet og bæredygtighed i byudviklingen. Bl.a. er der i planforslaget:

- Krav om variation og materialitet i facader der sikrer et arkitektonisk udtryk.
- Mulighed for at etablere solceller på tage eller som integrerede i facader.
- Krav om permeabel (gennemtrængelig) belægning, hvor det er muligt.
- Krav om at arealer, der ikke er bebygget eller benyttes til vej og parkeringsareal, og arealer over nedgravede tanke og bygningsdele, benyttes til naturarealer, der fremmer biodiversiteten.
- Mulighed for håndtering af regnvand som åbent element der fremmer biodiversiteten.

Konsekvenser for budgettet

Lokalplansforslaget har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerdialog

Forslag til lokalplan sendes i 8 ugers offentlig høring efter godkendelsen.

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 03-06-2025

Ulrik John Nielsen (L) stillede følgende ændringsforslag:

”Der tilføjes krav om at tage udnyttes til bæredygtighedstiltag. Det kan enten være til:

- a. Grønne tage,
- b. Til solceller og/eller
- c. til opsamling af regnvand. Opsamlet regnvand skal bruges til toiletskyl og havevanding og kan herudover bruges til f.eks. tøjvask og rekreative formål.”

For stemte: Christine Søbjerg (C), Ulrik John Nielsen (L), Charlotte Haagendrup (M) og Bo Brøndum Pedersen (H) med 4 stemmer.

Imod stemte: Ole B. Hovøre (V) med 1 stemmer.

Ændringsforslaget blev anbefalet.

Ole B. Hovøre (V) ønskede flg. mindretals udtalelse: Konsekvenserne for ændringsforslaget var ukendte.

På baggrund af ovenstående ændringsforslag blev der stemt om indstillingen:

Punkt 1-3 anbefalet.

Bilag

Oversigtskort

Bilag 1 - Forslag til lokalplan 087 for Svestrup vandværk

Bilag 2 - Miljøscreening - Svestrup vandværk

Punkt 7: Forslag til råstofplan 2025, Egedal Kommunes høringssvar - beslutning

25/12372

Beslutningstema

På baggrund af høring om forslag til Råstofplan 2025 for Region Hovedstaden og tilhørende miljørapport, skal det besluttes om udkast til høringssvar kan godkendes.

Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Egedal Kommune sender høringssvar til forslag til Råstofplan 2025 som formuleret i bilag 1.

Sagsfremstilling

Region Hovedstaden har sendt forslag til en ny Råstofplan med tilhørende miljørapport i offentlig høring fra den 15. maj til den 31. juli 2025.

I forslag til Råstofplan 2025 udlægges der i Egedal Kommune to graveområder for sand, sten og grus:

- Et område ved Ledøje vest for Frederikssundsmotorvejen og
- Et område Nord for Hove Møllevej.

Herudover udlægges et graveområde for ler vest for Knardrup. Udpegningerne fremgår af vedhæftede kortbilag 2. De udpegede områder er indgået enten som graveområde eller interesseområder i tidligere råstofplaner.

De områder, der er udpeget i forslag til råstofplan 2025, er reduceret i forhold til både tidligere råstofplaner og den forudgående høring. Særligt er graveområderne omkring Knardrup reduceret væsentligt således, at afstand til Knardrup landsby er øget og interesseområde ved Søsum er udgået.

Det fremgår af miljørapporten, at de to graveområder for sand, sten og grus, ved Ledøje og Hove Møllevej, bør indvindes samtidig med anlæggelsen af Frederikssundsmotorvejen, og at de råstoffer, der indvindes, kan bruges i anlægget af motorvejen.

Administrationen anbefaler, at Egedal Kommune indsender høringssvar til Råstofplan 2025, herunder at:

- Egedal Kommune anerkender, at områderne i Egedal Kommune er reducerede, men at kommunen som udgangspunkt ikke ønsker, at der udpeges råstofområder i kommunen pga. påvirkning af landskaber, natur og bysamfund.
- Der, såfremt graveområderne ved Ledøje og Hove Møllevej vedtages i råstofplanen, skal sikres, at der kun indvindes råstoffer, der kan indbygges i Frederikssundsmotorvejen, så de væsentligste påvirkninger af lokalbefolkningen kan afværges.
- Egedal Kommune forventer, at der efter endt råstofudgravning efterbehandles med fokus på natur- og rekreative formål, og at der tages særligt hensyn til grundvandsinteresser.
- Oplysning om at graveområdet for ler ved Knardrup indgår i kommunens screening af potentielle vådområder i forbindelse grøn trepart.

Forslaget til råstofplan og miljørapport kan tilgås [her](#).

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerdialog

I forbindelse med den offentlige høring afholder Region Hovedstaden informationsmøde for kommunerne Egedal og Høje-Taastrup i Byrådssalen på Egedal Rådhus, Dronning Dagmars Vej 200, 3650 Ølstykke tirsdag den 27. maj 2025, kl. 17.00-19:00. Her kan man få indblik i de konkrete arealudlæg og stille spørgsmål.

Mødet kræver tilmelding og sker efter først til mølle-princippet via [Regionen tilmeldingsside](#).

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 03-06-2025

Anbefalet.

Bilag

Bilag 1 - Høringsbrev

Bilag 2 - Kort fra forslag til råstofplan 2025

Punkt 8: Orienteringspunkter

Beslutningstema

Orientering til Plan- og Byudviklingsudvalget.

Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Udvalg og administration orienterer om verserende sager, herunder:

- Henvendelser til udvalget
- Påbud og retssager
- Ansøgning om landzonetilladelse og ”dispensation” til 2 boliger på Søsumvej 73 i Søsum
- Byplansdage 2.-3. oktober i Vejle.
- Forum Veksø møde den 22. maj 2025

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 03-06-2025

Taget til efterretning.