

REFERAT Plan- og Byudviklingsudvalget 2022-2025 d. 13-08-2024

Mødedato Tirsdag d. 13. august 2024 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
Forslag til helhedsplan for Kildedal Bakke - forud for offentlig høring - beslutning.....	4
Kommuneplan 2025 - Interesseområder til VE-anlæg (sol og vind) - beslutning.....	6
Igangsætning af lokalplan for boliger på areal ved Måløvvej i Ganløse - beslutning.....	8
Igangsætning af kommuneplantillæg og lokalplan for erhverv på areal ved Udlejrevej i Ølstykke - t	10
Rammer for private projekter på kommunens ejendom - beslutning.....	12
Lukket: Ansøgning om fleksboligtilladelse - beslutning.....	14
Vandhåndtering i Sillebro Å-oplandet - orientering.....	15
Renovering af Smørum Kulturhus - orientering.....	17
Halvårsstatus på arbejde med lokalplaner og anden planlægning (juni 2024) - orientering.....	19
Sager til orientering.....	21

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 13-08-2024

Godkendt.

Punkt 2: Forslag til helhedsplan for Kildedal Bakke - forud for offentlig høring - beslutning

23/12399

Beslutningstema

På baggrund af Byrådets tidligere ønske om at drøfte en fremtidig udvikling af Kildedal Bakke skal Byrådet beslutte, om forslag til helhedsplan for udvikling af Kildedal Bakke med boliger kan godkendes med henblik på at sendes i offentlig høring.

Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Indstilling

Administrationen indstiller, at forslaget til helhedsplan godkendes og sendes i 4 ugers offentlig høring med borgermøde.

Sagsfremstilling

Baggrund

I kommuneplanen for Kildedal bakke er der taget højde for, at der kan komme boliger eller erhvervsvirksomheder, hvis Byrådet på sigt vedtager lokalplaner, der giver mulighed for det.

På en del af området vedtog Byrådet i 2023 en lokalplan for en daginstitution og erhvervsvirksomheden DLF nye domicil.

I 2022 igangsatte administrationen arbejdet med, hvordan en udvikling af Kildedal Bakke kan blive. Administrationen fremlægger et forslag til helhedsplan, som viser, hvordan en byudvikling kan se ud, i det konkrete forslag ved at byudvikle Kildedal Bakke med boliger. Helhedsplanen er et inspirationsgrundlag, der kan bruges som grundlag for videre politiske drøftelser om den fremtidige udvikling af Kildedal Bakke.

Helhedsplanen

I forslag til Helhedsplan (se bilag 1) indeholder bl.a.:

- At der kan etableres en boligbebyggelse med ca. 190 boligenheder, der organiseres som klynger omkring grønne gårdrum og med række- og etagehuse i 1-3 etager.
- At bebyggelsen søges indpasset i terrænet.
- At dele af randbebyggelsen, pga. støj fra Tværvej, kun opføres i en etage og kun under forudsætning af, at der etableres en støjvold/støjskærm på 2 meter.
- At bakkeskråningerne udenom boligbebyggelsen udformes som et grønt naturstrøg med plads til stier og med mulighed for regnvandsanlæg.

I den seneste boligprognose for Kildedal Bakke fra januar 2024 indgår der kun 100 boligenheder, mod de ca. 190 boligenheder i helhedsplanen. Der er således ca. 90 boligenheder, som ikke indgår i den nuværende befolkningsprognose og dermed heller ikke i vurderingen af fremtidige behov for offentlige servicetilbud i området.

Trafikanalyse

Trafikanalysen viser, at der med en udbygning af denne del af Kildedal bakke vil komme mere trafik på Kongebakken og Kongeåsen, som en konsekvens af til/frakørsel fra eventuel ny bebyggelse.

Hvis Byrådet beslutter at etablere en vej fra Kongebakken til Kildedal Station vil denne øget trafik næsten neutraliseres inden for området (på Kongebakken og Kongeåsen).

Regnvandsbassin

Helhedsplanen lægger op til, at regnvand fra byområdet på bakken ledes til et nyt bassin, der placeres i det grønne strøg på bakkeskråningen.

Næste skridt

På baggrund af den offentlige høring vil Byrådet ultimo 2024 få forelagt eventuelle forslag til ændringer af kommuneplanrammer for Kildedal Bakke og for rækkefølgeplanlægningen, dvs. kommuneplanens bestemmelser for, hvornår der gives mulighed for at udvikle Kildedal Bakke.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerdialog

Hvis Byrådet godkender sagen, sendes forslaget til helhedsplanen i 4 ugers offentlig høring i september 2024. I høringsperioden afholdes der borgermøde.

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 13-08-2024

Udvalget anbefalede, at helhedsplan godkendes, dog med den ændring, at der kun gives mulighed for erhverv og offentlige formål.

Bilag

Helhedsplan for Kildedal Bakke

Kildedal Bakke - Trafikanalyse

Punkt 3: Kommuneplan 2025 - Interesseområder til VE-anlæg (sol og vind) - beslutning

24/4649

Beslutningstema

På baggrund af Byrådets mål i Klimaplan 2045 om vedvarende energi mv. skal Byrådet tage foreløbig stilling til, om der i forslag til Kommuneplan 2025 skal indgå såkaldte interesseområder til solceller og et mindre interesseområde til store vindmøller.

Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Indstilling

Administrationen indstiller, at der i forslag til Kommuneplan 2025 indsættes:

1. interesseområder for solceller (jf. bilag 1A).
2. et mindre interesseområde til vindmøller på op til 150 m. (jf. bilag 2A).

Sagsfremstilling

Baggrund

Danmark har et nationalt mål om at firedoble produktionen af vedvarende energi (VE) på land inden 2030. Egedal Kommunes Klimaplan 2045 indeholder desuden mål om, at der skal produceres 50MVH VE om året i Egedal i 2045. Det svarer til fx 50 hektar solceller eller fire store vindmøller (over 150 meter).

Byrådets tema-tirsdag i marts 2024

På Byrådets tema-tirsdag den 12. marts 2024 havde Byrådet en første drøftelse af, om der i Kommuneplan 2025 skal udpeges såkaldte interesseområder for solceller og vindmøller, og hvor sådanne interesseområder bedst kan udpeges. Interesseområder er arealer i det åbne land, der – med forbehold for en uddybende vurdering af de konkrete arealer og VE-projekter – vurderes egnede til opstilling af større solcelleanlæg eller vindmøller. Ved afslutningen af drøftelsen bad Byrådet administrationen udarbejde forslag til interesseområder, navnlig omkring den kommende Frederikssundmotorvej.

Forslag til interesseområder

Administrationen har på den baggrund udarbejdet forslag til:

- Interesseområder for solceller (se bilag 1A). Den bagvedliggende kortlægning kan ses på bilag 1B. De foreslåede områder ligger især langs den kommende motorvej herunder mellem Smørumnedre og Ledøje, syd for Stenløse-Ølstykke og mellem Ølstykke Stationsby og Værebrosø og omkringing af A6 nord for Ølstykke Stationsby.
- Et mindre interesseområde for vindmøller op til 150 meter (se bilag 2A). Den bagvedliggende kortlægning kan ses på bilag 2B og 2C. Det foreslåede område ligger øst for Edelgave langs den kommende motorvej.

Administrationen har drøftet interesseområdet til VE-anlæg med Grønt Råd. Grønt Råd kvitterede positivt for, at Byrådet sætter fokus på udpegning af interesseområder.

Grønt Råd viste interesse for at

- udvide interesseområderne for vindmøller ved indgåelse af frivillige aftaler med naboer.
 - fremme opstillingen af mindre hustandsvindmøller.
 - der i solcelleparker kan skabes plads til natur og rekreative aktiviteter eller aftales med VE-opstillere kan fastlægges, at etablering af VE-anlæg på ét areal skal gå hånd-i-hånd med naturgenopretning af et andet areal.
- Grønt Råd var bekymret for overfladebehandlingen af solcellepaneler og dets miljøpåvirkning.

Retningslinjer for planlægning for større solcelleanlæg i det åbne land

I henhold til den statslige solcellebekendtgørelse er kommunerne forpligtede til at indarbejde retningslinjer for planlægningen for større solcelleanlæg i det åbne land i kommuneplanen.

Administrationen vil derfor udarbejde sådanne retningslinjer med afsæt i en række principper, som er nærmere beskrevet i vedlagte notat (bilag 3). Det drejer sig bl.a. om principper, der skal sikre afstand til boliger, afskærmende beplantning, biodiversitet og mulighed for at bruge arealer til vedvarende energianlæg til rekreative formål.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerdialog

Byrådet har ønsket at inddrage Grønt Råd i arbejdet med VE på et temamøde med Grønt Råd den 18. juni 2024, hvor forslagene til udpegning af interesseområder blev drøftet.

I forbindelse med en eventuel konkret planlægning for VE-anlæg skal der gennemføre borgerdialog og tidlig inddragelse af relevante interessenter.

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 13-08-2024

Udvalget ønsker, at interesseområder for solceller og vindmøller genbesøges og konkretiseres, særlig i forhold nærmeste bebyggelse.

Bilag

Interesseområder for Solceller

Interesseområder for vindmøller

Forslag til principper for planlægning for større solcelleanlæg i det åbne land

Punkt 4: Igangsætning af lokalplan for boliger på areal ved Måløvvej i Ganløse - beslutning

23/4761

Beslutningstema

På baggrund af et ønske fra LRK Bolig ApS skal det besluttes, om arbejdet med en lokalplan for boliger ved Måløvvej i Ganløse igangsættes.

Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget.

Indstilling

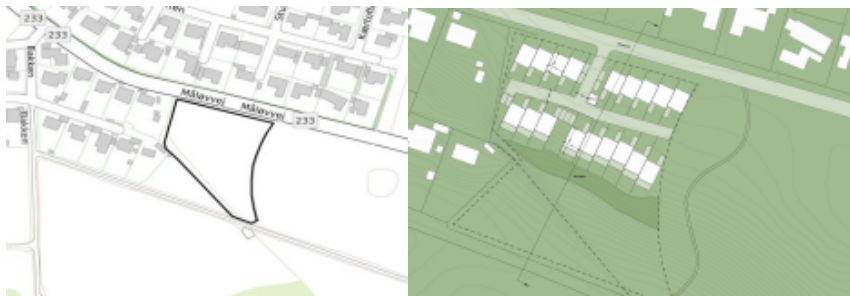
Administrationen indstiller, at arbejdet med en lokalplan for boliger ved Måløvvej i Ganløse igangsættes.

Sagsfremstilling

Udvikleren LRK Bolig ApS ønsker at opføre rækkehuse på et område ved Måløvvej i Ganløse. Det kræver en lokalplan og har i en længere periode været med på lokalplan-prioriteringslisten. Udvalget skal beslutte, om arbejdet med en lokalplan skal igangsættes.

Baggrund

Området, som er på ca. 6.500 m², ligger i udkanten af Ganløse ved Måløvvej. Området blev indarbejdet i Kommuneplan 2021 som en afrunding af Ganløse by. Det skete på baggrund af et forslag fra udvikler om at etablere seniorboliger. Udvikler har i mellemtiden konkret foreslået at udlægge området til ca. 18 rækkehuse (se nedenstående kort og skitseplan af området).



Der udestår pt. nærmere oplysninger om byggeriet karakter, fællesarealer, mv.

Udvikler har oplyst, at man som udgangspunkt ønsker at etablere adgangsvej direkte til Måløvvej.

Vurdering, herunder vurdering ift. byrådets bæredygtigheds- og kvalitetsprincipper

På det foreliggende grundlag vurderes der at være tale om en bebyggelse med rækkehuse, der appellerer til et bredt segment af ejere eller lejere.

Administrationen vurderer, at bl.a. følgende forhold vil være i fokus ved udarbejdelsen af lokalplanen og kan få indflydelse på både udformningen af lokalplanen og hastigheden på lokalplanarbejdet:

- Arkitektonisk kvalitet og variation.
- Bebyggelsestæthed og udformningen af grønne friarealer i bebyggelsen.
- Bæredygtighedstiltag i bebyggelsen, herunder fx brug af permeable belægninger samt opsamling af regnvand, etablering af solceller og/eller grønne tage.
- Regnvandshåndtering og afværgeforanstaltninger ift. oversvømmelse.
- Vejadgang til området og sikkerhed omkring vejadgangen.
- Håndtering af vejstøj og etablering af støjhegn af den fornødne kvalitet og med et pænt udtryk ved indgangen til Ganløse.

Det er administrationens vurdering, at regnvandshåndteringen kan kræve store ændringer af projektet og i værste fald kan forhindre, at projektet kan realiseres. I forbindelse med regnvandshåndteringen har udvikler flere forslag, som

administrationen i øjeblikket vurderer. Et af disse forslag betyder, at udvikler får brug for en mindre grund sydvest for udviklingsområdet, der ejes af Egedal Kommune.

Det er endvidere administrationens vurdering, at der vil kunne etableres direkte vej-adgang til Måløvvej. En sådan adgang vil kræve etablering af hastighedsdæmpende foranstaltninger på Måløvvej og kan skabe trafikale udfordringer på tidspunkter på dagen med meget trafik. Alternativet til en direkte adgangsvej er en adgangsvej gennem Ganløseparken. Grundejere fra ni boliger i Ganløseparken og tre boliger på Bakken har gjort administrationen opmærksom på, at de ikke ønsker en sådan vejføring. Fordi de ikke ønsker mere trafik i deres boligområde, og fordi øget trafik gennem området efter deres vurdering vil skabe trafiksikkerhedsmæssige udfordringer.

Videre proces

Hvis udvalget godkender sagen, vil administrationen igangsætte arbejdet med at udarbejde et forslag til lokalplan. Når arbejdet er afsluttet, forelægges planforslaget for udvalg og Byråd, der tager stilling til, om det kan sendes i offentlig høring. Efter den offentlige høring genforelægges planen sammen med de indkomne bemærkninger og administrationens eventuelle forslag til ændringer med henblik på endelig vedtagelse.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerdialog

Der vil blive gennemført høring og borgermøder om et eventuelt planforslag.

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 13-08-2024

Godkendt.

Punkt 5: Igangsætning af kommuneplantillæg og lokalplan for erhverv på areal ved Udlejrevej i Ølstykke - beslutning

24/6044

Beslutningstema

På baggrund af et ønske fra Rema Etablering A/S skal det besluttes, om arbejdet med et kommuneplantillæg og en lokalplan for udvikling af Udlejrevej 3B og C i Ølstykke skal igangsættes.

Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller, at arbejdet med et kommuneplantillæg og en lokalplan for udvikling af Udlejrevej 3B og C i Ølstykke igangsættes.

Sagsfremstilling

Der har i en årrække været politiske drøftelser om Udlejrevej 3B og C i Ølstykke skal udvikles til erhvervsformål eller boliger. Spørgsmålet blev senest drøftet på byrådsmødet den 20. marts 2024, hvor et flertal besluttede, at området skal udvikles til erhvervsformål.

Rema Etablering A/S har i mellemtiden søgt kommunen om et kommuneplantillæg og en lokalplan, der gør det muligt at opføre en benzintank, en vaskehal og en el-ladestation med 12 ladepladser, en fastfood-restaurant og 30 p-pladser. Yderligere ønskes muligheder for en fleksibel udnyttelse til erhvervsformål (fx kontor, fritidsformål, offentlig og privat service mv). Udvalget skal beslutte, om arbejdet med et kommuneplantillæg og en lokalplan skal igangsættes.

Baggrund

Området, som er på knap 18.000 m², ligger i udkanten af Ølstykke Stationsby ved Udlejrevej. I området ligger en tidligere planteskole og en beboelsesbygning, der bruges til beboelse. Området er omgivet af Frederiksborgvej, Frederikssundsvej og Udlejrevej. Det samlede projekt udgør i udgangspunktet knap 5.000 m² svarende til en bebyggelsesprocent på knap 30 (se bilag 1 med oversigtskort mv.).

Vurdering, herunder vurdering ift. byrådets bæredygtigheds-

og kvalitetsprincipper

På det foreliggende grundlag vurderes der at være tale om et projekt, der kan bidrage til at videreudvikle Ølstykke Stationsby med erhvervsbyggeri, drive-in-restaurant, el-ladestation mv.

Administrationen vurderer, at bl.a. følgende forhold vil være i fokus ved udarbejdelsen af planforslaget og kan få indflydelse på både udformningen af planforslagene og hastigheden på lokalplanarbejdet:

- Arkitektonisk kvalitet og variation, fx at facaderne på erhvervsbyggeriet etableres med arkitektonisk sammenhæng og kvalitet ift. farve- og materialevalg.
- Bæredygtighedstiltag i bebyggelsen, fx opsamling af regnvand, etablering af solceller og/eller brug af grønne tage.
- At friarealer fremstår beplantede og med afskærmende træer og buske langs vejnettet.

- Regnvandshåndtering og afværgeforanstaltninger ift. oversvømmelse.
- Vejadgang og adgang for bløde trafikanter fra de tilstødende bolig- og idrætsområder. Adgangsvejen forventes anlagt via Frederiksborgvej.
- Sammenhængen med resten af byområdet og helhedsplanerne for Ølstykke Stationsby og Ølstykke Fritidsområde.

Opdeling af lokalplanområdet i to dele

Der sigtes som udgangspunkt efter at dele lokalplanområdet i to. I den ene del gives der byggeret til erhverv, som udvikler ønsker at etablere på kort sigt – bl.a. en fastfood restaurant og en ladestanderstation mv.

I den anden del fastlægges en ikke-byggeretsgivende rammeplan for erhverv, som udvikler ønsker mulighed for at etablere på længere sigt – fx lettere industri, lager, håndværk, og værkstedsvirksomhed mv. Når der er større klarhed om, hvilke typer erhverv der ønskes, vil rammeplanlægningen skulle erstattes af en byggeretsgivende lokalplan.

Videre proces

Hvis udvalget godkender sagen, vil administrationen igangsætte arbejdet med planforslagene. Når arbejdet er afsluttet, forelægges planforslagene for udvalg og Byråd, der tager stilling til, om forslagene kan sendes i offentlig høring. Efter offentlig høring forelægges planerne igen sammen med de indkomne bemærkninger og administrationens eventuelle forslag til ændringer til endelig vedtagelse.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerdialog

Der vil blive gennemført høring og borgermøde om planforslag.

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 13-08-2024

Godkendt.

Bilag

Oversigtskort og illustrationer

Punkt 6: Rammer for private projekter på kommunens ejendom - beslutning

23/13542

Beslutningstema

For at styrke samarbejdet med foreninger og private aktører, skal der besluttet nogle overordnede rammer, når samarbejdet medfører opførelse af anlæg eller lignende på kommunens ejendom. Rammerne har været i høring hos Folkeoplysningsudvalget.

Kompetence til afgørelse

Plan- og byudviklingsudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet.
Kultur-, Fritids- og Erhvervsudvalget til orientering.

Indstilling

Administrationen indstiller, at de anbefalede rammer godkendes.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog i 2022 Handleplan for Idræts-, Kultur- og Fritidsområdet, der bl.a. sigter på en større involvering af de frivillige kræfter i kommunen. Administrationen oplever samtidig en stigende interesse fra private og foreninger, som gerne vil bidrage med anlæg og løsøre, der kan opfylde behov, f.eks. på idrætsområdet, som kommunen ikke selv kan imødekomme inden for budgettet. Byrådet behandlede i september 2023 en konkret sag om overtagelse af skur fra Ledøje-Smørum Fodbold.

Kommunen har traditionelt været tilbageholdende med at tillade private initiativer på kommunens ejendom, da dette ofte medfører juridiske og økonomiske risici, f.eks. erstatningsansvar og afledte driftsudgifter. Heroverfor står det saglige hensyn til en forsat udbygning af kommunens faciliteter, så disse er tidssvarende og i øvrigt lever op til borgernes aktuelle behov.

Når private og foreninger ønsker at donere eller opføre anlæg på kommunens ejendom, opstår der ofte en række spørgsmål, f.eks. om materialer, brugsret, myndighedsgodkendelser m.m. I denne sammenhæng skal "Kommunens ejendom" forstås bredt, dvs. både som åbne arealer, f.eks. boldbaner, og som kommunens bygninger, f.eks. idrætshaller.

For at kunne vejlede interesserede ensartet og hurtigt, anbefaler administrationen derfor, at der fastsættes generelle rammer, som kan kommunikeres via hjemmesiden og andre relevante medier.

I bilag 1 har administrationen opstillet et forslag til rammer, som indstilles godkendt. Forslaget til rammer nedenfor skelner mellem nagelfaste konstruktioner og løsøre.

I forslaget er der foretaget en afvejning, som bedst muligt giver de efterspurgte muligheder for foreningerne, og samtidigt giver kommunen mindst mulige juridiske og økonomiske risici.

De foreslåede rammer kan få konsekvenser for de faciliteter, som kommunen stiller til rådighed for foreninger m.m. Plan- og Byudviklingsudvalget besluttede derfor den 4. juni at sende forslaget i høring hos Folkeoplysningsudvalget (FOU) med henblik på endelig vedtagelse i Byrådet i august. FOU er fremkommet med et høringssvar, der rejser fire konkrete spørgsmål. Spørgsmålene fremgår af vedlagte bilag 2 sammen med administrationens svar.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i sig selv.

Borgerdialog

Der har ikke været konkrete borgerrettede initiativer i denne sag. Rammerne har været i høring hos Folkeoplysningsudvalget.

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 13-08-2024

Anbefalet.

Bilag

Ramme for private initiativer på kommunens ejendom

Høringssvar fra Folkeoplysningsudvalget med kommentarer

Punkt 7: Lukket: Ansøgning om fleksboligtilladelse - beslutning

24/4695

Udvalget godkendte, at der kan gives tilladelse til fleksbolig til de aktuelle ejere, og at tilladelsen frafalder ved overgang til helårsbolig eller efter 2 år.

Punkt 8: Vandhåndtering i Sillebro Å-oplandet - orientering

24/2694

Beslutningstema

På baggrund af udfordringer med håndtering af vand i Sillebro Å-systemet skal det godkendes, at der etableres et tværkommunalt samarbejde med Frederikssund Kommune og Novafos, som skal resultere i en samlet strategi for udledning af regnvand til systemet.

Kompetence til afgørelse

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.
Sagen forelægges Plan- og Byudviklingsudvalget til orientering.

Indstilling

Administrationen indstiller, at det godkendes, at der etableres et tværkommunalt samarbejde med Frederikssund Kommune og Novafos, som skal resultere i en samlet strategi for udledning af regnvand til Sillebro Å-systemet.

Sagsfremstilling

Klimaforandringerne betyder, at der kommer mere regn. Samtidig bygges der flere steder i både Egedal Kommune og andre kommuner. På den baggrund er det vigtigt, at lave en plan for, hvordan man håndterer vandet, sådan at der både arbejdes med at vand i kældre og på terræn undgås, samtidig med at vores natur og vandløb skal kunne holde til, at der kommer mere vand, når udbygningen betyder, at vandet ikke kan nedsive gennem jorden.

Sillebro Å-systemet håndterer regnvand fra den sydlige del af Frederikssund, en stor del af Ølstykke Stationsby, og de ubebyggede områder imellem.

Skenkelsø Sø er en del af dette system. Både Egedal og Frederikssund Kommuner har planer om byudviklings- og separatkloakeringsprojekter, som vil lede mere regnvand til Sillebro Å, som i dag ikke kan håndtere mere vand uden risiko for oversvømmelser.

I Frederikssund udbygges Vinge by, hvilket skaber et akut behov for regnvandshåndtering. I Egedal er projekterne mere langsigtede. I den gældende Kommuneplan 2021 er Ølstykke Stationsby / Nordbyen udlagt til byudvikling som 3. prioritet i den sidste del af planperioden.

Hvis projekterne etableres ét ad gangen uden en overordnet strategi, vil de letteste løsninger blive anvendt først, mens det vil blive sværere at finde løsninger for de senere projekter.

Det betyder, at der er risiko for, at de projekter, som Egedal Kommune på sigt vil gennemføre, vil være forhindret, fordi pladsen til vandet er ”brugt” af Frederikssund Kommune. Derfor er der nu behov for at udarbejde en samlet strategi, der finder løsninger for alle planlagte projekter i området.

Administrationerne i Egedal og Frederikssund anbefaler, at der nedsættes et tværkommunalt samarbejde, der skal resultere i en samlet strategi for udledning af regnvand til Sillebro Å-systemet, som tager højde for alle fremtidige projekter. Dette gøres i samarbejde med Novafos. Samarbejdet er beskrevet i et udkast til et kommissorium (se bilag 1), som skal godkendes af begge kommuner.

Arbejdet under kommissoriet er fuldført, når en samlet vandhåndteringsstrategi er godkendt i begge kommuner, og der ligger projektforslag til konkrete løsninger for regnvandshåndteringen. Vandkommissoriets arbejde forventes afsluttet ultimo 2025.

Kommissoriets formål er at danne rammerne for et politisk og administrativt forankret samarbejde mellem parterne Novafos, Egedal og Frederikssund Kommune om håndtering af regnvand til Sillebro Å-systemet fra igangværende og kommende byudviklings- og separatkloakeringsprojekter. Samarbejdet skal sikre en helhedsorienteret og bæredygtig planlægning af løsninger, der tilgodeser natur, klima og robustheden i vandløb og de vandløbsnære arealer.

Rammer

Vandkommissoriet opsætter en række rammer for Vandhåndteringsstrategien og de dertilhørende projektforslag, herunder:

- Vandhåndteringsstrategien skal give plads og mulighed for vandhåndtering af de planer og projekter, der findes i hele vandoplandet.

- Der skal findes løsninger, der bidrager til natur og vandmiljø i overensstemmelse med vandområdeplanerne.
- Som udgangspunkt arbejdes med løsninger, der ikke medfører øgede oversvømmelser. Hvis dette ikke er muligt, vil alternative løsninger, der medfører en risiko for øgede oversvømmelser skulle politisk godkendes i begge kommuner.

Ressourcer

De tre parter, Frederikssund Kommune, Egedal Kommune og Novafos bidrager i ligeligt med medarbejderressourcer. Som projektleder bidrager Frederikssund Kommune med ekstra medarbejderressourcer til dette.

Udgifter til analyser, som udelukkende vedrører vandhåndteringen fra tre allerede planlagte byudviklingsområder i Vinge, deles mellem Frederikssund Kommune og Novafos, mens øvrige udgifter fordeles mellem de 3 parter. Der er pt ikke afsat midler til projektet i Egedal Kommune, hvorfor en eventuel udgift vil skulle prioriteres inden for gældende budget.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerdialog

Der foretages dialog med lodsejere.

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 13-08-2024

Taget til efterretning.

Bilag

Kommissorium - Fælles løsning for regnvandshåndtering i Sillebro Å-systemet

Punkt 9: Renovering af Smørum Kulturhus - orientering

24/2272

Beslutningstema

På baggrund af borgermøde om anlægsmidler til Smørum Kulturhus afholdt primo 2024 orienteres om prioritering af midler. Derudover orienteres om nedsættes af et brugerråd med fokus på øget aktivitet i huset.

Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget - Kultur, Fritids- og Erhvervsudvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Prioriteringen af budget på 750.000 kr. jf. opførelse i bilag 1 tages til efterretning.
2. den administrative nedsættelse af et brugerråd, med fokus på øget aktivitet i huset, tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Byrådet har i budget 2024 afsat 750.000 kr. til yderligere forbedringer i Smørum Kulturhus. I slutningen af februar 2024 blev der afholdt borgermøde, hvor brugere og borgere kom med input til de ønskede forbedringer. Disse ønsker er opsamlet, kategoriseret og prissat i bilag 1.

Administrationen anbefaler følgende økonomiske fordeling på de opsatte kategorier:

- Mere brugervenligt køkken: 170.000 kr.
- Moderniserede toiletter: 200.000 kr.
- Øget aktivitet i foyeren: 200.000 kr.
- Tekniske løsninger i salen: 61.000 kr.
- Inventar i salen: Ikke prioriteret.
- Flere funktioner i huset: 95.000 kr.
- Nye udefaciliteter: Ikke prioriteret.
- Projektledelse (3%): 22.500 kr.

Udover de praktiske forhold i huset har borgerdialogen også haft fokus på et ønske om øget aktivitet og flere funktioner i huset. Administrationen vurderer, at det er vigtigt, at midlerne prioriteres så både praktiske forbedringer og tiltag til øget aktivitet kan realiseres.

Blandt forslag, som kan bidrage til øget aktivitet i huset, er etablering af et krealokale i et nuværende depotrum samt øget anvendelse af foyeren via en bedre kobling mellem foyer og biblioteket med justering af indretning og skiltning.

Ønsket om øget aktivitet i huset sikres dog ikke alene med de fysiske tilretninger af huset. Som supplement til renoveringen tages der derfor også initiativ til en række andre indsatser, der støtter op om den videre brug og udvikling af huset. Disse inkluderer:

- Udarbejdelse af lettilgængelige vejledninger til huset udstyr og inventar, der kan gøre det nemt for nye brugere at tage initiativ til aktiviteter i huset.
- Nye muligheder for sæsonbookinger i kulturhussalen, i første omgang på udvalgte dage og i en forsøgsperiode frem til august 2025, med særlig fokus på øget aktivitet i huset på hverdag og i dagtimerne.
- Nedsættes af et brugerråd. Formålet er at sikre fortsat dialog og samarbejde om husets videre udvikling og aktivitetsudbud. Alle faste foreningsbrugere og kommunale brugere inviteres til at deltage i brugerrådets møder. Møder kan afholdes 2-4 gange om året med henblik på at koordinere fordelingen af større arrangementer i løbet af året, udvikling af ideer til nye aktiviteter samt samarbejde om tværgående fundraising.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Budget på 750.00 kr. er afsat i budget 2024.

Som det fremgår af bilag 1, har brugerne haft ønsker udover ovenstående budgetramme. Det er administrationens vurdering, at der kan søges fondsmidler til nogle af disse brugerønsker via en koordineret indsats på tværs af foreninger og kommune. Fælles fundraising bliver derfor også et tema for det kommende brugerråd.

Borgerdialog

Input til prioritering stammer fra borgermøde afholdt ultimo februar 2024. Fortsat dialog sikres via nedsættelse af nyt brugerråd.

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 13-08-2024

Taget til efterretning.

Bilag

Prioritering af budget til Smørum kulturhus - overblik over brugerønsker med prisoverslag

Punkt 10: Halvårsstatus på arbejde med lokalplaner og anden planlægning (juni 2024) - orientering

23/14180

Beslutningstema

På baggrund af tidligere beslutninger om igangsættelse af arbejdet med lokalplaner og anden planlægning forelægges, til orientering, en halvårsstatus.

Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget - Økonomiudvalget.

Indstilling

Det indstilles, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Lokalplaner og anden planlægning igangsat siden januar 2024

- Lokalplan for 1. etape af Landskabsbyen, rammelokalplan for restområde og kommuneplantillæg for hele området
Forventet endelig behandling af disse planforslag i 2. halvår 2024.
- Udviklingsplan for Ølstykke Idrætsområde
Forventet endelig behandling af udviklingsplan i 2. halvår 2024.
- Lokalplan for nyt boligområde ved Krogholmvej i Stenløse
Forslag forventes behandlet 2. halvår 2024.
- Lokalplan og kommuneplantillæg for Risbyvej 24 og 28, Ledøje
Forslag forventes behandlet 2. halvår 2024.
- Lokalplan for Maglevad Nord inkl. skovbørnehave
Forslag forventes behandlet 2. halvår 2024.
- Lokalplan for Maglevad Syd
Forslag forventes behandlet 2. halvår 2024.
- Kommuneplan 2025
Forslag forventes behandlet 2. halvår 2024.
- Masterplan for Kildedal Bakke
Forslag forventes behandlet i kommuneplanprocessen i 2. halvår 2024.
- Lokalplan for Ølstykkegård transformerstation i Værebros
Forslag forventes behandlet i 1. halvår 2025.

- Lokalplan for daginstitutionen Havrevænget i Stenløse
Forslag forventes behandlet i 1. halvår 2025.

Lokalplaner og anden planlægning der er igangsat men efterfølgende er sat i bero

- Lokalplan for Kirkestræde 6, Veksø
Efter ønske fra ejeren af ejendommen er lokalplanarbejdet sat i bero. Foreløbigt frem til september 2025.
- Lokalplan for Stenløse Syd
På baggrund af Plan- og Byudviklingsudvalgets vurdering af skitseforslag (marts 2024 og maj 2025) er lokalplanarbejdet sat i bero indtil nyt skitseforslag fra udvikler fremsendes.
- Lokalplan og kommuneplantillæg for den sydøstlige del af erhvervsområdet Værebros
Efter virksomheden Polygroup ikke har aktiveret køberet til én del af området, og Novafos har besluttet ikke at etablere et nyt vandværk i en anden del af området, er planarbejder sat i bero. Foreløbigt indtil salg af disse kommunalt ejede arealer.

Planarbejde der er standset uden lokalplan

- Lokalplan for Trianglen i Stenløse
På baggrund af Plan- og Byudviklingsudvalgets vurdering af skitseforslag (marts 2025) har administrationen meddelt udvikler, at Egedal Kommune ikke ønsker at arbejde videre med et lokalplanforslag.
- Lokalplan for del af Kildedal Nord til DBU's nationale træningscenter
DBU har i januar 2024 meddelt kommunen, at DBU ønsker at placere træningscentret i Høje-Taastrup.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen umiddelbare konsekvenser for budgettet.

Borgerdialog

Der vil fortsat typisk være borgerdialog (høringer og borgermøder) i forbindelse med høringer af planforslag.

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 13-08-2024

Taget til efterretning.

Punkt 11: Sager til orientering

Beslutningstema

Orientering til Plan- og Byudviklingsudvalget.

Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Formand og administration orienterer om:

- 1) Opfølgning på borgermøder o. lign siden sidste udvalgs møde.
- 2) Høring om Hesselø Havvindmøllepark.

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 13-08-2024

Taget til efterretning.