

REFERAT Planudvalget 2014-2017 d. 16-11-2015

Mødedato Mandag d. 16. november 2015 kl. 16:00

Mødested Møderum M1.15

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Lukket: Tilbud på køb af parcel A6 i Egedal By - beslutning.....	5
Udbud af Kongeskrænten 1 - beslutning.....	6
Lukket: Udbud af Kratkær 6 og Brændekær 6 i Smørum - beslutning.....	9
Mål- og budgetopfølgning efter 3. kvartal 2015 for Planudvalget - beslutning.....	10
Dispensationsansøgning til bolig i Maglevad Erhvervsområde - beslutning.....	13
Godkendelse af udkast til Egedal Kommunes Ungestrategi - beslutning.....	16
Forslag til udvalgets mødeplan i 2016 - beslutning.....	20
Administrative afgørelser indenfor Bygge, Plan og Naturbeskyttelsesloven - orientering.....	22
Sager til orientering.....	26

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

14/27529

Godkendelse af dagsorden

Beslutningstema

Godkendelse af dagsorden

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

INDSTILLING

Administrationen indstiller at dagsorden godkendes.

BESLUTNING I PLANUDVALGET DEN 16-11-2015

Godkendt

Punkt 2: Lukket: Tilbud på køb af parcel A6 i Egedal By - beslutning

15/6627

Punkt 3: Udbud af Kongeskrænten 1 - beslutning

15/8956

Bilag

Kongeskrænten områdeafgrænsning 2000 A4

Udbud af Kongeskrænten 1 - beslutning

Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om salg af Kongeskrænten 1 i Smørum, bedømmelseskriterier, udbuds vilkår og tillæg til kommuneplanen. Endelig skal der tages beslutning om bevilling til afholdelse af udgifter i forbindelse med salg.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at

- 1) ejendommen Kongeskrænten 1, i Smørum udbydes til salg i henhold til udbudsbekendtgørelsen
- 2) en eventuel tilbageskødning sker til samme pris uden forrentning og med et fradrag i den erlagte købesum på 3 % p.a.,
- 3) der ved udbuddet stilles følgende krav:
 - a) indsendelse af skitseprojekt
 - b) liste over referenceprojekter for bygherre
 - c) indlevering af bankgaranti efter anfordring
- 4) der ved valg af tilbudsgiver vil blive lagt vægt på:
 - a) den tilbudte pris
 - b) arkitektoniske helhed og kvalitet
 - c) byggeriets indpasning i området, herunder bebyggelses samspil med landskabet, det eksisterende terræn og de øvrige bydel i området
- 5) bedømmelsesudvalget består af Planudvalget og Borgmesteren
- 6) der udarbejdes tillæg til Kommuneplan 2013- 2025
- 7) der lyses nye deklamationer
- 8) der gives en tillægsbevilling til jordbundsundersøgelser mv., på 150.000 kr. (afsættes som rådighedsbeløb) samt anlægsbevilling (frigivelse af rådighedsbeløbet) på samme beløb.

Sagsfremstilling

Parcellen Kongeskrænten 1 matrikel nr. 2bh, Smørumnødre By, Smørum udgør 4. og sidste etape af byområdet ved Kong Svends Høj. Ejendommen med et grundareal på 23.000 m² forventes udbudt i december 2015.

Kommunerne er ved salg af fast ejendom forpligtet til at sælge efter reglerne i bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme. På den baggrund indstilles det, at Kongeskrænten 1 udbydes til salg med frist for indlevering af bud, hvorefter alle interesserede budgivere har mulighed for at byde på ejendommene på baggrund af kriterierne pris, arkitektonisk helhed og kvalitet, byggeriets indpasning i området.

For at sikre den ønskede byudvikling i forlængelse af et salg anbefales det, at salget sker på vilkår af, byggepligt på ejendommen og med tilbagekøbsret for sælger. Tilbagekøb sker til samme pris uden forrentning og med et fradrag i den erlagte købesum på 3 % p.a.

Det anbefales, at bedømmelsesudvalget består af Planudvalget og Borgmesteren.

Plangrundlaget

Kongeskrænten 1 er omfattet af Lokalplan 052802 - Strukturplan for nyt byområde ved Kong Svends Høj. Lokalplanen udlægger området til tæt-lav boligbebyggelse og etagehusbebyggelse i op til 2 etager, punktvis dog til 3 etager. Planens formål er at fastlægge den overordnede vej- og stibetjening til delområderne. Endvidere fastlægger lokalplanen udformningen af de overordnede grønne områder. På baggrund af det konkrete projekt, vil

der blive udarbejdet en mere detaljeret lokalplan for området. Ejendommen er beliggende i landzone, og ved vedtagelse af en ny lokalplan for området overgår ejendommen til byzone.

I Kommuneplan 2013-2025 er området beliggende i delområde B4-13, der udlægger området til boligområde. Kommuneplanen giver mulighed for en bebyggelsesprocent på 50 og et maksimalt antal etager på 2.

Hvis der ønskes mulighed for bebyggelse i op til 3 etager, vil det kræve, at der udarbejdes kommuneplantillæg. Dette kan evt. ske parallelt med udarbejdelsen af en ny lokalplan.

Ejendommen er derudover beliggende indenfor det stationsnære område tæt på Kildedal Station og understøtter således Fingerplanens bestemmelser. Ifølge Fingerplan 2013 skal byudvikling placeres under hensyntagen til den eksisterende infrastruktur og til mulighederne for at styrke den kollektive trafikbetjening.

Bebyggelsen må gerne udformes, så den beriger området med arkitektonisk kvalitet, og der lægges vægt på, at bebyggelsen udnytter placeringen og udsigten over det åbne landskab. Der er et forholdsvis stort terrænspring på ejendommen, og det vil være oplagt at bruge dette til at skabe et varieret miljø. Der stilles ikke specifikke krav til byggeriets udformning eller til materialevalg.

Parcellen udbydes uden byggemodning, således at tilbudsgiver udfører og afholder omkostninger til byggemodning på ejendommen.

Valg af tilbudsgiver

Tilbudsgiver skal fremsende et skitseprojekt, som illustrerer bebyggelsens arkitektur og udformning til vurdering af hvilket projekt, som bedst opfylder intentionerne i lokalplan 052802. På baggrund af skitseprojektet udarbejdes lokalplanen i samarbejde med den valgte tilbudsgiver.

Endvidere skal det tilsikres, at den valgte tilbudsgiver kan leve op til sine økonomiske forpligtelser omkring betaling af købesummen, hvorfor administrationen anbefaler, at der i udbudsmaterialet stilles krav om bankgaranti efter anfordring, hvis administrationen skønner det nødvendigt. Endelig anbefaler administrationen, at der stilles krav om indlevering af referenceprojekter, hvilket skal underbygge tilbudsgivers kompetencer og evner for en realisering af det skitserede projekt.

Deklarationer

Der er for nuværende ikke tinglyst deklareret på ejendommen. For at sikre den ønskede bebyggelse af ejendommen, herunder udførelse som lavenergihuse i bedste energiklasse (jf. bygningsreglementet, for nuværende bygningsklasse 2020) tinglyses deklareret med vilkår om bæredygtighed. I deklareret fastsættes endvidere bestemmelser om grundejerforening, forsyning, benyttelse, byggepligt, tilbagekøbsret, mv.

Andet

Der gøres opmærksom på, at ejendommen (en del af den) indgår som en af de 5 foreslåede placeringsmuligheder for plejeboliger i materialet til fællesmødet mellem Planudvalget og Social- og Sundhedsudvalget den 16. november 2015.

Konsekvenser for budgettet

Tillægsbevillingen finansieres af kassen.

BESLUTNING I PLANUDVALGET DEN 16-11-2015

Anbefalet

Punkt 4: Lukket: Udbud af Kratkær 6 og Brændekær 6 i Smørum - beslutning

14/13969

Punkt 5: Mål- og budgetopfølgning efter 3. kvartal 2015 for Planudvalget - beslutning

15/16683

Bilag

Bilag 1 Målopfølgning.pdf

c0f36529f8c74801b9411a0055c5490a

Bilag 2 Oplysninger pr center.pdf

Mål- og budgetopfølgning efter 3. kvartal 2015 for Planudvalget - beslutning

Beslutningstema

På baggrund af kommunens principper for økonomistyring skal det besluttes om budgetopfølgningen efter 3. kvartal kan godkendes. Administrationen orienterer samtidig om målopfølgningen.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at:

1. orienteringen om målopfølgningen tages til efterretning
2. der godkendes omplaceringer mellem bevillinger.

Sagsfremstilling

Orientering om strategiske mål

Der er udarbejdet målopfølgning på de 1-årige strategiske mål relateret til Egedals strategiske emner. Idet Center for Ejendomme og Intern Service og Center for Plan, kultur og Erhverv har rammer under Planudvalget, er disse centres målopfølgninger vedlagt.

Arbejdet med målene forløber efter planen med undtagelse af et enkelt mål om afholdelse af events, hvor der er en forsinkelse. Administrationen vurderer, at denne forsinkelse ikke vil påvirke opfyldelsen af de etårige tværgående strategiske mål, da arbejdet med de resterende centermål samlet set vil bidrage til at opfylde målene.

Kommunens samlede økonomi

Table 1 Afvigelse fra oprindeligt budget

Hele mio. kr.	1 Byrådets mål	2 Udmeldt/ krav	3 Oprindeligt budget	4 Korr. budget pr. 30.09.15	5 Forventet regnskab
Driftsbalance - overskud	175 mio. kr.	Overskud	100	63	66
Serviceammen ¹	Overholdes	1.747	1.741	1.773	1.778
Anlægsammen ²	Overholdes		112	164	168
Kassebeholdning ³	100-125 mio. kr.	-	143	125	125

1) Vejledende teknisk serviceammen udmeldt af KL

2) I 2015 er der ingen sanktion på overholdelse af anlægsbudgettet. Kommunerne har aftalt i fællesskab at overholde en samlet ramme på 7,5 mia. kr. Rammen vedrører kun bruttoudgifter.

3) Budgetteret kassebeholdning ultimo året

Budgetopfølgningen forbedrer driftsresultatet med 3 mio. kr. og dermed er forventningen til overskuddet på driftsbalancen på 66 mio. kr., hvilket er 34 mio. kr. mindre end i det oprindelige budget.

Budgetopfølgningen medfører en stigning i serviceudgifterne på 5,3 mio. kr. siden seneste byrådsmøde ultimo september. Dermed udgør forventningen til årets samlede serviceudgifter på nuværende tidspunkt 1.778 mio. kr., dvs. 37 mio. over det oprindelige budget. Kommunen ligger således fortsat et godt stykke over serviceammen. Dette kan resultere i en sanktion fra statens side, hvis kommunerne under ét overskrider serviceammen. Det forventes at der på driften vil blive søgt overført et mindreforbrug på netto 2,7 mio. kr. til 2016.

Budgetopfølgningen medfører en stigning i bruttoanlægsudgifterne på 4,1 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget på 164 mio. kr.

De samlede bruttoanlægsudgifter ligger dermed 56 mio. kr. over oprindeligt budget.

I efteråret 2015 vil der blive gennemført en revision af anlægsbudgettet for 2015. Ikke-igangsatte anlægsopgaver vil blive lagt op til fornyet politisk prioritering.

Der er på anlæg indregnet en forventet overførsel på 10 mio. kr. Det er administrationens vurdering, at der fortsat

bør være indregnet 10 mio. kr. indtil anlægsrevisionen er gennemført.

Den forventede kassebeholdning ultimo året udgør herefter 125 mio. kr., hvilket er 18 mio. kr. mindre end oprindeligt budgetteret.

For at sikre økonomisk langsigtet holdbarhed skal den gennemsnitlige kassebeholdning - målt over de seneste 365 dage - som minimum udgøre 180 mio. kr. Administrationen forventer, at dette fortsat overholdes.

Bevillinger under Planudvalget

Budgetopfølgningen for udvalget medfører, at administrationen søger omplacering af 1,3 mio. kr. som udmøntning af effektiviseringer vedrørende energi og digitalisering.

Konsekvenser for budgettet

Budgetopfølgningen for bevillinger under udvalget har inden konsekvenser for kommunens samlede budget.

BESLUTNING I PLANUDVALGET DEN 16-11-2015

1. Taget til efterretning
2. Anbefalet

Punkt 6: Dispensationsansøgning til bolig i Maglevad Erhvervsområde - beslutning

15/17088

Bilag

Kortbilag

Dispensationsansøgning til bolig i Maglevad Erhvervsområde - beslutning

Beslutningstema

På baggrund af en ansøgning om dispensation til en bolig i Maglevad Erhvervsområde skal det besluttes, om administrationen skal behandle ansøgningen i henhold til den mulighed, der er i lokalplan nr. 2.1.09, eller om ansøgningen skal afvises med henvisning til retningslinjen i Kommuneplan 2013 om, at der ikke skal etableres boliger i erhvervsområderne.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at

1. ansøgningen om tilladelse til en bolig sendes i nabohøring og der gives dispensation til boligen, såfremt der ikke kommer væsentlige indsigelser.

Sagsfremstilling

Der er ansøgt om dispensation til at etablere en bolig på den ubebyggede grund Hyrdeleddet 1b i Maglevad Erhvervsområde. Se kortbilaget, hvor grunden er markeret.

Ansøger ønsker, at etablere fotografvirksomhed og med tiden udvikle et iværksætterfællesskab og værksted for kunstnere, klinikerservice som akupunktur, psykolog, familiebehandlere mv. Derudover skal der være lager og opbevaringsmulighed. Grunden skal bebygges med containere og pavillonbygninger.

Grunden er omfattet af lokalplan nr. 2.1.09 for Maglevad erhvervsområde. Lokalplanen opdeler området med forskellige anvendelser og miljøklasser med det tungeste erhverv i delområde IIc ved Knud Bros Alle, se kortbilaget.

Grunden ligger i lokalplanens delområde IIa, hvor der er mulighed for at etablere bebyggelse til mindre produktionsformål som lettere industri- og værkstedsvirksomhed samt lager— og engrosvirksomhed.

Der er mulighed for at søge om tilladelse til en bolig med tilknytning til erhvervet, hvilket kræver en nabohøring og at kommunen meddeler dispensation fra lokalplanen.

I delområde IIa er der allerede fire boliger. Den seneste bolig blev der givet tilladelse til, ved en beslutning i Planudvalget den 10. december 2013. Her vurderede man, at det ansøgte ikke var i uoverensstemmelse med lokalplanens formål eller principper, samt at erhvervsområdets karakter og anvendelse talte for, at en bolig på den enkelte ejendom med tilknytning til den pågældende virksomhed, kunne indpasses uden væsentlige gener for beboerne.

I mellemtiden blev det i Kommuneplan 2013 vedtaget, at kommunen ikke ønsker flere boliger i erhvervsområder. Retningslinje 1.7.2 er formuleret således; *Kommunen skal i sin planlægning og administration af erhvervsområder arbejde for, at der ikke etableres nye boliger i områder, hvor der er eller kan etableres erhverv med en højere miljøklasse end 2.*

Delområde IIa har karakter af blandet bolig- og erhvervsområde og ligger tæt ved centrale bymæssige funktioner med rådhuset og indkøbsmuligheder. Delområdet vil ikke kunne blive et område udelukkende til produktionsvirksomheder igen, idet der allerede er boliger og to uddannelsesinstitutioner tæt ved, hvilket lægger begrænsninger på virksomhederne i forhold til støj og andre miljøpåvirkninger.

I kommuneplan 2013 blev der formuleret nye rammer for Maglevad område, som giver mulighed for, at der i en ny lokalplan kan gives mulighed for fortætning og nye bymæssige funktioner, i overensstemmelse med de overordnede tanker om på sigt at skabe et sammenhængende byområde fra Stenløse til Egedal station. Der er således åbnet mulighed for en bebyggelsesprocent på op til 70 og anvendelse til administration, forsknings- og udviklingsvirksomhed, liberale erhverv, undervisning, privat og offentlig service, lettere industri, lager-, håndværks- og værkstedsvirksomhed. Området er desuden udpeget som stationsnært område, der skal udbygges med en højere tæthed end områdets nuværende karakter.

Tilladelse til en ny bolig kan besværliggøre muligheden for fortætning af området, som hensigten er i Kommuneplan 2013. Hyrdeleddet 1b er sammen med nabogrunden de eneste grunde, som endnu ikke er bebygget. Med en ny lokalplan med en høj bebyggelsesprocent ville der være grundlag for at bygge tættere.

På den anden side kan ansøger med sine kreative ideer og nye bymæssige funktioner være med til understøtte tanken om at skabe et bindeled mellem Stenløse og Egedal By, som beskrevet i Kommuneplan 2013.

Administrationen indstiller at udvalget er positive over for at tillade en bolig på grunden. Ansøgningen skal sendes i nabohøring inden der kan træffes en afgørelse. Hvis der kommer væsentlige indsigelser ved nabohøringen vil sagen blive forelagt udvalget igen.

BESLUTNING I PLANUDVALGET DEN 16-11-2015

Udvalget besluttede at ansøgningen sendes i høring og at sagen skal forelægges udvalget igen herefter.

Punkt 7: Godkendelse af udkast til Egedal Kommunes Ungestrategi - beslutning

15/15273

Bilag

Bilag til Godkendelse af Egedal Kommunes Ungestrategi - beslutning.pdf

Godkendelse af udkast til Egedal Kommunes Ungestrategi - beslutning

Beslutningstema

På baggrund af det strategiske mål "Ung i Egedal" – herunder deltagelsen i CityLAB, campingvognen Egedal Caravan og ungekonferencen ungE 2015 – er der udarbejdet et udkast til en ungestrategi: Egedal Kommunes Ungestrategi 2015.

Det skal besluttes, om udkastet til ungestrategien kan godkendes og sendes i høring.

Kompetence til afgørelse

Social- og Sundhedsudvalget – Børne- og Skoleudvalget – Planudvalget – Kultur og Erhvervsudvalget – Teknik- og Miljøudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udkastet til Egedal Kommunes Ungestrategi 2015 godkendes og sendes i høring.

Sagsfremstilling

I forbindelse med det strategiske mål "Ung i Egedal" ønskede Byrådet at høre unges bud på, hvordan Egedal bliver et endnu bedre sted at være ung. I efteråret 2014 kørte en campingvogn derfor rundt til steder, hvor unge samles. Her gav 138 unge deres bud på det gode ungeliv i Egedal. Det blev kogt ned til syv temaer. 140 unge, politikere og medarbejdere arbejder sammen om temaerne på Egedals første ungekonference, ungE 2015, den 28. februar 2015. På Byrådsseminaret i april 2015 satte Byrådet retningslinjerne for det videre arbejde med de syv temaer. Det er nu skrevet sammen til: Egedal Kommunes Ungestrategi 2015.

Ungestrategien er bygget op om temaerne fra ungekonferencen:

- a) Sammenhold mellem unge på tværs af byerne i kommunen
- b) Kultursteder til unge
- c) Involvering, indflydelse og kommunikation
- d) Aktiviteter i naturen
- e) Ungefester
- f) Sikkerhed og tryghed

Ungestrategien indeholder en visionstekst og konkrete initiativer indenfor hvert af de seks temaer. Administrationen fremhæver:

Ad a) Uddrag af visionstekst: "(..) Vi vil skabe muligheder for, at unge møder hinanden på tværs af Egedal. De skal have mulighed for at lære hinanden at kende og skabe relationer og venskaber på tværs af byerne i kommunen. Unge skal opleve et Egedal-fællesskab (..)”. Der er formuleret 4 initiativer, bl.a. et fælles elevråd og et pilotprojekt ifm Afsnit I.

Ad b) Temaet 'Ungehus 16+' er ændret til 'Kultursteder til unge'. Uddrag af visionstekst: "(..) Drømmen om et decideret ungehus kan vi ikke indfri nu. Derfor vil vi skabe de bedste rammer for, at unge får lyst til, mod på og mulighed for at skabe steder og arrangementer, hvor unge mødes omkring kultur, aktiviteter, hygge og fællesskab i Egedal (..)”. Der er formuleret 4 initiativer, bl.a. en ungezone i Stenløse Kulturhus og en ungekulturgruppe.

Ad c) Temaerne 'Involvering og indflydelse' og 'Kommunikation' er slået sammen til ét tema. Uddrag af visionstekst: "(..) Vi vil skabe fora, hvor unge møder politikere og medarbejdere - hvor unge kan sige deres mening og være med til at skabe et endnu bedre ungeliv i Egedal. Vi vil arbejde med demokrati og medborgerskab. (..) Unge skal opleve, at de bliver hørt, og at det gør en forskel at involvere sig i ungelivet i Egedal.” Der er formuleret 6 initiativer,

bl.a. et bæredygtigt ungeforum og en digital platform.

Ad d) Uddrag af visionstekst: "(..) *Unge skal opleve, at Egedal har en grøn profil. Vi vil bruge naturen og de mange muligheder, der er i kommunen for at sætte en grøn dagsorden, og skabe aktiviteter for unge i naturen i både skole og fritid*". Der er formuleret 5 initiativer, bl.a. at sætte natur på skoleskemaet.

Ad e) 'Et sted at feste' er ændret til 'Ungefester'. Uddrag af visionstekst: "(..) *Vi mener, at det er - og skal være – forældres ansvar, når deres unge drikker alkohol, og vi kan ikke imødekomme de unges ønske (..) Vi vil sammen med unge skabe alkoholfrie events og aktiviteter, som er med til at skabe fest, farver og fællesskab. Og når der opstår selvorganiserede fester med alkohol, vil vi – i samarbejde med de unges forældre - gøre, hvad vi kan for at skabe trygge rammer for vores unge*". Der er formuleret 4 initiativer, bl.a. events, sommeraktiviteter og opsøgende arbejde.

Ad f) Uddrag af visionstekst: "*Unge i Egedal skal føle sig sikre og trygge – i byrummet, på cykelstien, blandt venner og jævnaldrende, i familien og i livet generelt. (..) Hvis udfordringerne bliver for store, skal unge opleve, at vi er her for at hjælpe og guide dem gennem de udfordringer, de møder*". Der er formuleret 7 initiativer, bl.a. kortlægning af steder, hvor unge oplever at være utrygge, selvværdsworkshops og ung-til-ung støtte.

Ungestrategien er en del af det strategiske mål "Ung i Egedal" og skal derfor være gennemført inden udgangen af 2017.

Administrationen anbefaler, at udkastet til Egedal Kommunes Ungestrategi 2015 godkendes og sendes i høring. Ungestrategien er udtryk for løsninger, som er fundet i fællesskab mellem unge, politikere og medarbejdere. De unge har ikke fået alt, de håbede på, men de oplever, at de er blevet hørt. Egedal Kommune tilsluttede sig i maj 2014 charteret for unges deltagelse i byudvikling og samfundsplanlægning, og ungestrategien er i høj grad udtryk for unges deltagelse.

Konsekvenser for budgettet

Sagen medfører ingen bevillingsmæssige konsekvenser i sig selv.

Der er afsat strategiske midler til at implementere dele af ungestrategien i 2016.

Borgerinddragelse

En gruppe af unge, som arbejder med oprettelse af et muligt ungeråd i Egedal, har læst et tidligere udkast til ungestrategien. De unge gav overordnet udtryk for, at:

- unge, der deltog på konferencen, vil mange steder kunne genkende dialogerne fra ungekonferencen, bl.a. fra temaerne 'sammenhold mellem unge på tværs', 'involvering og indflydelse' og 'kommunikation'
- de nuværende temaer 'kultursteder til unge' og 'ungefester' matcher ikke de unges ønsker
- de oplever, at de er blevet hørt
- ungestrategien er et godt resultat af de mange dialoger
- de glæder sig til det videre samarbejde med at realisere ungestrategien

Deres kommentar og inputs er – der hvor det var i overensstemmelse med de politisk givne retningslinjer - indarbejdet i ungestrategien.

Udkastet til ungestrategien sendes i høring.

BESLUTNING I KULTUR- OG ERHVERVSUDVALGET DEN 04-11-2015

Anbefalet

BESLUTNING I SOCIAL - OG SUNDHEDSUDVALG DEN 09-11-2015

Anbefalet

BESLUTNING I BØRNE- OG SKOLEUDVALGET DEN 10-11-2015

Anbefalet

BESLUTNING I TEKNIK- OG MILJØUDVALGET DEN 11-11-2015

Anbefalet

BESLUTNING I PLANUDVALGET DEN 16-11-2015

Anbefalet

Punkt 8: Forslag til udvalgets mødeplan i 2016 - beslutning

13/37408

Bilag

Forslag til politisk mødeplan 2016 i pdf

Forslag til udvalgets mødeplan i 2016 - beslutning

Beslutningstema

På baggrund af Byrådets vedtagelse af politisk mødeplan 2016, skal Planudvalget godkende udvalgets mødeplan for 2016.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at mødeplanen godkendes.

Sagsfremstilling

I henhold til styrelseslovens § 20 træffer Økonomiudvalget og hvert stående udvalg beslutning om, hvornår og hvor udvalgets møder skal afholdes.

Udvalgets møder placeres den første eller anden torsdag i måneden med undtagelse af januar mødet som holdes mandag den 18. januar og maj mødet som holdes mandag den 9. maj .

Mødeplanen ser herefter således ud:

- Mandag den 18. januar 2016
- Torsdag den 4. februar 2016
- Torsdag den 3. marts 2016
- Torsdag den 14. april 2016
- Mandag den 9. maj 2016
- Torsdag den 11. juni 2016
- Torsdag den 18. august 2016
- Torsdag den 8. september 2016
- Torsdag den 6. oktober 2016
- Torsdag den 10. november 2016
- Torsdag den 8. december 2016

BESLUTNING I PLANUDVALGET DEN 16-11-2015

Godkendt

Punkt 9: Administrative afgørelser indenfor Bygge, Plan og Naturbeskyttelsesloven - orientering

14/27529

Administrative afgørelser indenfor Bygge, Plan og Naturbeskyttelsesloven - orientering

Beslutningstema

Planudvalget orienteres om administrationens afslag og dispensationer i henhold til byggeloven, planlovens landzonebestemmelser, lokalplaner og naturbeskyttelseslovens bestemmelser om bygge- og beskyttelseslinjer, reklamer i det åbne land, offentlighedens adgang til naturen og fredninger samt afgørelser efter Lov om almene boliger.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at afgørelserne tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Byggelov

Bauneholmvej 22, Stenløse – der er den 24. september 2015 givet afslag på lovliggørelse af et udhus på 15m² med en længde mod naboskel på 3m. Der er tidligere opført en carport med udhus på 26m² med en længde mod naboskel på 12m samt et drivhus på 9,4m² med en længde på 4m mod naboskel. Det giver en samlet giver en længe på 19 m. Det ansøgte overholder ikke byggeretten efter BR10. kapitel 2.2. hvor der i kap. 2.2.6. Stk. 2.1 står at, "De sider der vender mod skel mod nabo må ikke have en en større samlet længde end 12,0 m. Kun bygningens længste side mod skel medregnes." Administrationen vurderer, at overskridelsen ikke er det sædvanlige for området eller det, der tilstræbes, samt at der er tilstrækkeligt friareal til, at udhuset kan rykkes 2,5 m væk fra skel.

Agavevej 10, Ølstykke – der er den 24. september 2015 givet afslag på opførelse af et skur på 16,5m² med en længde mod naboskel på 6,9 m og en højde på 2,6m mindre end 2,5 m fra skel. Der er i forvejen 12 m carport og udhusbygning nærmere naboskel end 2,5 m. Administrationen vurderer efter BR10 kap. 2.2 og 2.2.6. stk. 2.1, "Ingen del af bygningens ydervægge eller tag, inklusiv eventuel brandkarm, må inden for en afstand af 2,5 m fra skel være højere end 2,5 m over terræn eller det bygningens fastsatte niveaplan." og 2.2, "De sider der vender mod skel mod nabo må ikke have en en større samlet længde end 12,0 m. Kun bygningens længste side mod skel medregnes.", at det er en væsentlig overskridelse og ikke er det sædvanlige for området.

Symfonivej 13, Ølstykke – der er den 13. oktober 2015 givet tilladelse efter en helhedsvurdering og positiv nabohøring til opførelse af en sammenhængende carport og garage på henholdsvis 25m² og 49m² parallelt med naboen garage. Carporten ønskes opført med fladt tag og garagen med saddeltag på 15 grader. Bygningen opføres indenfor 2,5 m fra naboskel og er højere end 2,5 m. Administrationen vurderer, at byggeriet ikke er till gene for de omkringliggende grundejere. Overskridelsen af byggeretten efter BR10, kap. 2.2. vurderes til at være af underordnet betydning, da det kun er en mindre del af tagfladen som er over 2,5 m høj og derfor ikke er omfattet af byggeretten.

Planlov

Klokkekildevej 54, Buresø – der er den 24. september 2015 givet afslag på opførelse af et drivhus på 21,4m². Lokalplan 8.5.03 for sommerhusområdet fastlægger en bebyggelsesprocenten på 10%. Bebyggelsesprocenten vil med drivhuset blive 10,4%. Administrationen vurderer, at drivhuset ikke er i overensstemmelse med intentionerne i lokalplanen om at bevare den åbne landskabelige karakter med udsigt til skov og sø. Der kan søges om et mindre drivhus.

Ved Gadekæret 7, Slagslunde – der er den 7. oktober 2015 givet dispensation fra §9.2. i lokalplan 9.5.01 til at

fælde 3 bevaringsværdige træer, der står i præstegårdshaven. 2 af træerne er gået ud og det 3. vokser meget tæt på boligen. Kommunen har besigtiget træerne og vurderer at de 2 asketræer og et bøgetræ udgør en risiko for personer og værdier. Træerne tillades derfor fjernet af en sagkyndig person.

Strædet 2B, Ganløse – der er den 12. oktober 2015 givet dispensation til nedrivning af det eksisterende hus og opførelse af et nyt enfamiliehus. Ejendommen er omfattet af lokalplan 6.6.17 og har status som bevaringsværdigt. Huset er opført i 1901 og ombygget i 1935 og 1969. En stald på ca. 50m² er ikke i BBR men kan spores tilbage til 1954 fra kommunens tidligste luftfoto. Formålet med lokalplanen er at bevare Ganløse bymidtes landsbyagtige karakter og de karakteristiske grønne træk i bymidten. Der har været nabohøring og der er kommet bemærkninger fra Kroppedal Museum og Ganløse Bylaug. Bylauget anbefaler nedrivning og det ansøgte projekt med henvisning til ejendommens dårlige stand og at det nye hus svarer til lokalplanen og miljøet. Kroppedal Museum ønsker ikke at gøre indsigelse på grund af husets stand og fordi det nye projekt opfylder kravene i lokalplanen.

Kong Svends Vej 1 – der er den 23. oktober 2015 givet afslag til dispensation til overskridelse af facadehøjde og bebyggelsesprocent på et nyt enfamiliehus på 235m² i 1½ plan, hvor den udnyttelige del af tagetage på 47 m² er medregnet. Ejendommen er omfattet af lokalplan 050804 for Smørumnære landsby, der fastlægger en bebyggelsesprocent på 25 og en maksimal facadehøjde på 3,2m fra terræn. Bygningen ønskes opført med en facadehøjde på 3,35 for at give en indre rumhøjde på 2,6 m. Det ansøgte har en bebyggelsesprocent på 31. Uden at medregne den udnyttelige tagetage er bebyggelsesprocenten 25. Ansøger ønsker at etablere hanebåndsspær for at sikre at tagrummet ikke medregnes. Administrationen vurderer at en konstruktion med gitterspær kan ændres uden væsentlige indgreb, når taget er 45 grader og at arealet derfor skal medregnes som udnyttelig. Administrationen vurderer endvidere, at det ansøgte uden væsentlige ændringer kan tilpasses lokalplanens krav til facadehøjde og bebyggelsesprocent.

Skibstedgård i Veksø – der er den 27. oktober 2015 givet afslag til dispensation fra lokalplan 5.2.11 til at flytte bøgehækkene omkring de private haver i blok vest, samt opsætning af faste hegn for både blok vest, øst og syd. For blok vest ønskes nyplantede bøgehække flyttet ud til den asfalterede sti med en afstand på 30 cm mellem sti og hæk for at opnå større private haver. For samtlige 3 blokke ønskes opsætning af faste hegn på indersiden af bøgehækken med en højde på 1,5m og 1,65m for at undgå indbliksgener. Det er ikke i overensstemmelse med lokalplanen der anfører, at stiudlægget skal være 5 m bredt samt at hegning skal være levende hegn og max 1,5 m højt. Administrationen vurderer, at det vil give et for smalt stiudlæg at flytte hækken og at opsætning af hegn, ikke vil skabe det ønskede grønne udtryk i lokalplanområdet.

Landzone

Christianslyst 2 - der er den xx givet afslag efter planlovens landzonebestemmelser til etablering af en 36 m høj antennemast på Christianslyst 2, i Ganløse efter en samlet vurdering af sagen. Masten er søgt opsat i landzone nord for bygrænsen i forlængelse af et en række træer der danner læhegn mellem by og land og ca. 5 m fra nærmeste nabo. Landskabet er bevaringsværdigt.

Det har ikke været muligt ændre den ansøgte placering længere mod nord og vest som kunne sikre, at masten visuelt delvis blev dækket af de nærmere høje træer i læhegnet nord for Ganløse og længere væk fra nærmeste naboer.

Ansøger har ikke ønsket at fremsende redegørelse for andre mulige placeringer eller visualisering af den ansøgte masts placering.

Afslaget er derfor givet, idet Kommunen har ud fra et forsigtighedsprincip samlet har vurderet, at det ansøgte vil stride mod den nuværende planlægning og landzonebestemmelserne, samt Natur- og Miljøklagenævnets praksis.

Baggrunden for denne vurdering er, at der ikke er tilstrækkeligt redegjort for nødvendigheden af den ansøgte placering i forhold til de landskabelige interesser i området og nødvendigheden af den valgte placering i forhold til andre mulige placeringer. Herunder at mobilantennemaster primært bør placeres i byzonen.

Ud fra den fremsendte ansøgning ikke har været muligt at vurdere mastens forventede visuelle indtryk for nærmeste naboer og det åbne landskab.”

Det er samtidig oplyst, at Egedal Kommune er positive over for at behandle mulige løsninger til sikring af bedre mobil og datadækning i Ganløse, og at administrationen gerne indgår i en konstruktiv og uddybende dialog om mulige placeringer af og indvirkning på landskab ved opsætning af mobilmaster.

Naturbeskyttelse

Farumvej 70 - Ejeren har ansøgt Fredningsnævnet for Nordsjælland om dispensation fra ”Fredningen af Ganløse og Slagslunde Tunneldale” til en stiændring. Stien er fastlagt i fredningen til at gå igennem rekreative omgivelser, hvor den bl.a. skal gå over én af ansøgers marker. Med den ansøgte stiændring vil stien i stedet være placeret langs Farumvej og få forbindelse til Lundehøjvej. Egedal Kommune har anbefalet Fredningsnævnet ikke at dispensere til den forslåede stiændring, idet det strider mod fredningens formål, det ikke vil sikre en grøn og rekreativ rute. Desuden og der allerede er offentlig adgang ad Lundehøjvej jf. naturbeskyttelsesloven § 26, så stiændringen vil ikke sikre en øget offentlig adgang til fredningen.

Den 2. november 2015 var der besigtigelse på ejendommen med Fredningsnævnet for Nordsjælland, som forventer at have truffet en afgørelse indenfor en måned.

Almene boliger

Stenløse-Ølstykke Boligforening afdeling Vestervang – det er den 1. oktober 2015 godkendt, at der foretages en renovering og udskiftning af vinduer, døre samt lette facader ved boligernes bryggers. Huslejen vil stige med 159,34 kr. pr. m² årligt svarende til ca. 23 %.

BESLUTNING I PLANUDVALGET DEN 16-11-2015

Taget til efterretning

Punkt 10: Sager til orientering

14/27529

Sager til orientering

Beslutningstema

Orientering fra formand og administration

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

- Natur og Miljøklagenævnet har den 26. oktober 2015 ophævet Egedal kommunes afgørelse af 12. marts 2014 om at undtage visse interne dokumenter fra aktindsigt i sagen om forslag til lokalplan 32 for Skenkelsø 30 i Ølstykke.

Klager mener ikke at have fuld indsigt i baggrunden for udarbejdelsen af lokalplanen. Nævnet anerkender, at klager har fået fuld aktindsigt i sagen, men kommunen skulle have vurderet sagen efter miljøoplysningsloven, hvor det gælder, at undtagelsesbestemmelserne i offentlighed- og forvaltningsloven skal anvendes restriktivt. Sagen hjemvises til fornyet behandling efter denne lovgivning.

- Natur og Miljøklagenævnet har den 27. oktober 2015 ophævet Egedal kommunes afgørelse af 15. juni 2015 om dispensation til etablering af skaterhaller i de tidligere erhvervsbygninger på ejendommen Udlejrevej 31 i Ølstykke.

Nævnet finder at dispensationen strider mod principperne i Lokalplan 17, hvor området er udlagt til erhvervsformål, idet anvendelsen ikke ligger tæt på det umiddelbart tilladte.

Det kan oplyses, at Kultur og Erhvervsudvalget har besluttet at give afslag på det ansøgte lokaletilskud til bygningerne, så omgørelsen af tilladelsen får ingen konsekvenser for aktiviteten.

BESLUTNING I PLANUDVALGET DEN 16-11-2015

Taget til efterretning