

REFERAT Planudvalget 2014-2017 d. 18-05-2017

Mødedato Torsdag d. 18. maj 2017 kl. 16:30

Mødested Møderum M1.15

Mødedeltagere Ib Sørensen, Keld Stenlien Hansen, Erhard Filtenborg, Anne-Mie Højsted Johansen, Ulla Gramstrup, Mona Dates Jørgensen, Willy R. Eliassen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Første budgetopfølgning PU - beslutning.....	4
Lukket: Salg af parcellerne A7, A8.1, A8.2, A9.1 og A9.2 i Egedal By - beslutning.....	7
Placering af parkeringshus i Egedal By - beslutning.....	8
Kommuneplan 2017 -forslag til offentlig høring- beslutning.....	10
Lokalplan 46 for Egedal By - stationsområdet -forslag til offentlig høring- beslutning.....	12
Etablering af BMX bane på arealet ved Slagslunde - beslutning.....	14
Lokalplan 47 Byområde ved Blomstervej i Slagslunde – forslag til offentlig høring - beslutning.....	15
Tillæg til lokalplan 09, Ølstykke Bymidte – forslag til offentlig høring - beslutning.....	17
Igangsætning af lokalplanarbejde for Hjorteledet 39 - beslutning.....	18
Hørings svar til forslag til Fingerplan 2017 - Beslutning.....	20
Lukket: Dispensation til helårsbeboelse i sommerhusområde - beslutning.....	22
Lukket: Dispensation til helårsbeboelse i sommerhusområde - beslutning.....	23
Administrative afgørelser indenfor Bygge- Plan- og Naturbeskyttelsesloven mv- orientering.....	24
Sager til orientering.....	25

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

15/20241

Beslutningstema

Godkendelse af dagsorden

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

Indstilling

At dagsorden godkendes.

Beslutning i Planudvalget den 18-05-2017

Godkendt

Erhard Filtenborg (C) var fraværende

Punkt 2: Første budgetopfølgning PU - beslutning

17/6218

Beslutningstema

På baggrund af 1. politiske budgetopfølgning skal Byrådet beslutte om budgetopfølgningen kan godkendes. Administrationen orienterer samtidig om målopfølgningen.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. orienteringen om politisk strategiske mål tages til efterretning
2. der gives tillægsbevilling og omplaceringer til Center for Ejendomme og Intern Service for 0,132 mio. kr.
3. der gives tillægsbevilling og omplaceringer til Center for Plan, Kultur og Erhverv for 0,874 mio. kr.
4. de kompenserende besparelser, jf. bilag 5 godkendes.

Sagsfremstilling

Sagen indeholder følgende:

- Orientering om de strategiske mål
- Budgetopfølgningsfokus.

Orientering om de strategiske mål

Der er udarbejdet målopfølgning på de 1-årige strategiske mål relateret til Egedals strategiske emner. Idet CPK har rammer under Planudvalget, er dette centers målopfølgninger vedlagt.

Arbejdet med målene forløber efter planen.

Budgetopfølgningsfokus - Kommunens samlede økonomi

Der er samlet set søgt tillægsbevillinger til driften for 33,124 mio. kr. Heraf er 18,427 mio. godkendt af byrådet i form af sagen om overførelse af mindreforbrug fra 2016 (29. marts 2017 pkt. 5). Dermed udstår øvrige ikke godkendte ansøgninger om tillægsbevillinger til driften for 14,697 mio. kr.

Det er forudsat i budgettet, at ufinansierede merforbrug, der ikke kan finansieres inden for budgetrammen, skal finansieres ved kompenserende besparelser.

For at sikre rettidighed i den økonomiske styring har administrationen udarbejdet forslag til kompenserende besparelser.

Ud over tillægsbevillinger til driften søges tillægsbevilling for 49,6 mio. kr. kr. til mindreindtægter og merudgifter på konto 7 & 8 "Finansiering". Da der primært er tale om finansielle forskydninger påvirkes driftsbalancen kun marginalt. Der søges bevilling til merindtægter og mindreforbrug på anlæg for -29,8 mio. kr.

Tabel 1 Nøgletal i forhold til den Økonomiske politik uden kompenserende besparelser

Hele mio. kr.	Byrådets mål / udmeldt krav	Oprindeligt budget	Korr.Budget	Forventet årsresultat
Driftsbalance	175	109	108	69
Serviceramme	Overholdes (1.803)	1.797	1.797	1.826
Anlægsramme	Overholdes	100	100	114
Kassebeholdning ultimo året	100-125	111	122	70

Korrigeret budget indeholder alle tillægsbevillinger til 2017

Driftsbalance

I det oprindelige budget viser driftsbalancen et overskud på 109 mio. kr., mens overskuddet i det korrigerede budget udgør 108 mio. kr. De allerede politisk godkendte tillægsbevillinger til driften (overførsel fra 2016) samt de nye tillægsbevillinger medfører en samlet forringelse af overskuddet på 39 mio. kr.

Byrådets mål om en driftsbalance på 175 mio. kr. er fastsat for at sikre, at der - udover de nødvendige ca. 33 mio. kr. til indbetalingsrækken på SOLT, og ca. 45 mio. kr. til afdrag – også er råd til at finansiere de 100 mio. kr. der forudsættes til anlæg i det oprindelige budget.

I budget 2017 er fastholdt en anlægsramme på 100 mio. kr. på trods af en strukturel ubalance med en driftsbalance på kun 109 mio. kr. Med den 1. politiske budgetopfølgning forværres driftsbalancen da overskuddet herefter udgør 69 mio. kr. i det forventede årsresultat.

Derfor skal årets resultat, jf. Budgetaftalen 2017-21, søges udjævnet med kompenserende besparelser.

Service ramme

Kommunens service ramme i 2017 er 1.803 mio. kr. og kommunens oprindelige budget omfatter serviceudgifter for 1.797 mio. kr. Det følger af denne politiske budgetopfølgning, at der søges tillægsbevilling til en stigning i serviceudgifterne på 29 mio. kr., hvoraf 11,5 mio. kr. vedrører overførelsessagen, og de resterende 17,5 mio. kr. vedrører budgetopfølgningen.

Anlæg

Anlægsrammen udgør i det oprindelige budget 100 mio. kr. Byrådet godkendte d. 29. marts 2017 pkt. 5 overførsel af anlægsbudget fra 2016 til 2017. Derudover har byrådet d. 26. april 2017 pkt. 6 godkendt en revision af anlægsbudgettet for 2017. Indregnes konsekvenserne af disse sager forventes de samlede bruttoanlægsudgifter at udgøre 114 mio. kr., hvilket er 14 mio. kr. over anlægsrammen.

Kassebeholdning

I det korrigerede budget er kassebeholdningen ultimo 2017 steget fra 111 til 122 mio. kr. Dette skyldes primært salget af storparcel 96 i Stenløse Syd.

Denne budgetopfølgning medfører, at kassebeholdningen falder med 52 mio. kr. som følge af:

- 1) Centrenes driftsudgifter forøges med 33,124 mio. kr.
- 2) finansieringen på konto 7 & 8 giver mindreindtægter og merudgifter for 49,526 mio. kr.
- 3) netto anlægsindtægter og mindreforbrug for -29,759 mio. kr.

Kommunens budgetterede kassebeholdning udgør herefter ultimo 2017 i alt 70 mio. kr.

Det skal bemærkes, at Byrådet efter budgetopfølgningen har godkendt salget af annekset ved Stenløse kulturhus for 14 mio. kr., hvilket vil øge kassebeholdningen med 13,7 mio. kr.

Mere retvisende budgetter

Der bliver samlet set søgt tillægsbevillinger til merudgifter på driften for ca. 15 mio. kr. Til sammenligning blev ved den første administrative budgetopfølgning i 2016 søgt tillægsbevilling til driften for 45 mio. kr., og i 2015 indikerede den første administrative budgetopfølgning et merforbrug på 31,5 mio. kr.

Det relativt begrænsede omfang af tillægsbevillingssansøgninger ved første budgetopfølgning for 2017 kan ses som et positivt udtryk for, at budgetterne er mere retvisende i forhold til tidligere år.

Kompenserende besparelser

Udfordringen med at fastholde et budget i balance er mindre end i foregående år, men det er stadig en udfordring, at der er søgt tillægsbevillinger for 15 mio. kr.

Budgetopfølgningen viser, at der er behov for en stram styring. Det skyldes følgende forhold:

1. Overskuddet på driftsbalancen er under pres.
Overskuddet på driftsbalancen ligger 40 mio. kr. under oprindeligt budget.
Overskuddet reduceres således til 69 mio. kr.
2. Dette overskud skal finansiere udgifter for 192 mio. kr.,
Disse udgifter består i form af udgifter til indbetaling til SOLT for 33 mio. kr., afdrag for 45 mio. kr. og anlæg for 114 mio. kr.
3. Det betyder, at kassen og eventuelle grundsalg skal finansiere et kassetræk på 123 mio. kr.
4. Serviceudgifterne øges og vil komme 23 mio. kr. over den udmeldte ramme og 29 mio. kr. over oprindeligt budget.
5. Kassebeholdningen falder fra 111 mio. kr. i oprindeligt budget til 70 mio. kr.

Der er ikke afsat en budgetsikkerhedspulje i budget 2017 som i tidligere år, og det er et led i Byrådets økonomiske politik, at kommunens service ramme skal overholdes. Derfor er der ikke rum for kassefinansierede tillægsbevillinger, og det fremgår også af Budgetaftalen 2017-20, at eventuelle tillægsbevillinger skal finansieres ved kompenserende besparelser.

Det forventede regnskabsresultat 2017 viser et meget dårligt driftsresultat, som vil tære hårdt på kassebeholdningen. Budget 2018 (som budgetoverslagsår) ser noget bedre ud.

Der er til nærværende sag, jf. indstillingens sidste punkt, som bilag vedlagt administrationens forslag til kompenserende besparelser.

Konsekvenser for budgettet

Nedenfor er beskrevet de økonomiske konsekvenser af den samlede budgetopfølgning for kommunen, jf. indstillingen:

Driftsbalancen

Overskuddet på driftsbalancen i 2017 i det oprindelige budget udgør 109 mio. kr. I det korrigerede budget udgør 108 mio. kr. Driftsbalancen vil med resultatet af budgetopfølgningen falde med 39 mio. kr. til 69 mio. kr.

Serviceammen

Kommunens serviceammen i 2017 er 1.803 mio. kr. og kommunens oprindelige budget omfatter serviceudgifter for 1.797 mio. kr. Kommunes serviceudgifter forventes nu at ville udgøre 1.826 mio. kr.

Anlæg

I det oprindelige budget udgjorde bruttoanlægsudgifterne 100 mio. kr.

Medregnet anlægsoverførelser fra 2016 samt anlægsrevisionen forventes bruttoanlægsudgifterne nu at udgøre 114 mio. kr.

Kassebeholdning

I det oprindelige budget udgjorde kassebeholdningen ultimo 111 mio. kr. I det korrigerede budget udgør kassebeholdningen 122 mio. kr. som følge af grundsalg.

Med resultatet af budgetopfølgningen forventes en kassebeholdning ultimo året på 70 mio. kr.

Beslutning i Planudvalget den 18-05-2017

1. Taget til efterretning

2-4 anbefalet.

Bilag

Bilag 1 Mål overblik CPK april 2017

Bilag 4.2 Center for Ejendomme og Intern Service_PU

Bilag 4.1 Center for Plan, Kultur og Erhverv_PU

Bilag 2 Notat om budgetopfølgningen

Bilag 3 Politiske sager

Bilag 5 Oversigt kompenserende besparelser 2017

Punkt 3: Lukket: Salg af parcellerne A7, A8.1, A8.2, A9.1 og A9.2 i Egedal By - beslutning

16/8576

Punkt 4: Placering af parkeringshus i Egedal By - beslutning

17/2039

Beslutningstema

Det skal besluttes, hvor det kommende parkeringshus i Egedal By skal placeres.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at det kommende parkeringshus i Egedal By opføres på parcel A23, nord for Føtex.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede den 30. marts 2016 at revidere lokalplan 20 for Byudviklingsområde ved Egedal Station således, at det bliver muligt at opføre et parkeringshus såvel på parcel A23 bag Føtex, som på parkeringspladsen ved Egedal Station.

Samtidig blev det besluttet at igangsætte et forprojekt for etablering af et rationelt parkeringshus på en af disse to placeringer med henblik på udarbejdelse af en udvidelsesblok til anlægsbudget 2017 og 2018.

I forbindelse med budgetforhandlingerne i 2016 blev der i budget 2017-2020 afsat en udvidelsesblok i investeringsoversigten for 2018 og 2019 på i alt 21 mio. kr.

Placering:

Mulige totalentreprenører har foreslået, at målet om et rationelt parkeringshus nås gennem opførelse af et såkaldt split-level hus, hvilket betyder, at de enkelte parkeringsdæk er forskudt en halv etage i forhold til hinanden. Herved opnås kortest mulige ramper og dermed den bedste anlægsøkonomi.

Begge de foreslåede placeringer har en størrelse, som egner sig til formålet. A23 er dog lidt større, hvilket muliggør 10 – 14 parkeringspladser mere pr. split-level, hvilket også giver en lavere anlægsudgift pr. plads.

En placering på den nuværende stationsparkeringsplads vil medføre, at de eksisterende knap 100 parkeringspladser ikke ville kunne benyttes i anlægsperioden, som forventes at være 9 - 12 måneder. Samtidig skal parkeringshuset være 100 pladser større, for at tilføre samme antal nye pladser, hvilket påvirker anlægsøkonomien negativt.

I det forslag til ny lokalplan for Stationsområdet, der fremlægges i en anden sag, er placeringen af et kommende parkeringshus ved stationen derfor flyttet til området syd for den eksisterende plads.

Der henvises i øvrigt til Byrådets sag af 30. marts 2016 for uddybning af fordele og ulemper ved de to placeringer, samt for aktuelle indbetalinger til Parkeringsfonden. I det økonomiske overslag, der var vedlagt sagen var forudsat opførelse af et hus med 160 parkeringspladser.

På denne baggrund anbefales det, at det nye parkeringshus opføres på parcel A23 nord for Føtex.

Den videre proces:

Der vil i samarbejde med en ekstern rådgiver blive udarbejdet et totalentrepriseudbud primo 2018, med henblik på byggestart medio 2018. I første omgang opføres ca. 160 pladser, men huset er fra starten forberedt til, at det efterfølgende kan udbygges til i alt ca. 600 pladser. Parkeringshuset skal være færdig til indflytning ultimo marts 2019, hvor dispensationen for den midlertidige parkeringsplads ved Rådhuset udløber. Herefter er den midlertidige parkeringsplads med 143 pladser forudsat nedlagt.

De 160 parkeringspladser i parkeringshuset er valgt for at kunne dække det nuværende indskud i Parkeringsfonden på 57 pladser fra rådhus og plejecenter og behovet for yderligere parkeringspladser til rådhus/sundhedscenter, når den midlertidige parkeringsplads nedlægges.

Det forventes herudover, at byggeriet på A6 (Egedal Boligselskab) vil give anledning til et indskud i Parkeringsfonden på mellem 15 og 35 pladser. I forhold til behovet for parkeringspladser, vil netto tilførslen af nye pladser være minimum 125, hvilket skal ses i forhold til de 143, der nedlægges.

I de førte drøftelser med Projekt Egedal By A/S , som er køberen af de fem parceller (A7 – A9), har muligheden for at etablere parkeringspladser for Parkeringsfonden været drøftet. Selskabet vil inden 1. oktober 2017 fremlægge deres forslag til parkeringsløsning, herunder om de tilbyder Parkeringsfonden køb af parkeringspladser i deres byggeri. Såfremt dette forslag får betydning for ovennævnte, vil sagen blive fremlagt på ny.

Konsekvenser for budgettet

Denne sag har ikke konsekvenser for budgettet.

Der er i investeringsoversigten medtaget et rådighedsbeløb på i alt 21 mio. kr. fordelt med 8 mio. kr. i 2018 og 13 mio. kr. i 2019, som vil blive søgt frigivet ved anlægsbevilling, når der skal indgås aftale med rådgiver. Der er i investeringsoversigten medtaget en indtægt på 4,3 mio. kr. der hidrører fra frigivelse af indskud i parkeringsfonden. Om dette beløb er til rådighed afhænger af færdiggørelsen af rådhusets parkeringsplads og evt. indskud fra Egedal Boligselskab i forbindelse med byggeri på A6.

Der er fra 2019 afsat 1.436.000 kr. i budgettet til afledt drift årligt.

Beslutning i Planudvalget den 18-05-2017

Godkendt.

Punkt 5: Kommuneplan 2017 -forslag til offentlig høring- beslutning

17/5935

Beslutningstema

På baggrund af visionerne i Planstrategi 2015 og temamøderne om den ny kommuneplan skal der tages stilling til, om Forslag til kommuneplan 2017 kan vedtages og sendes i offentlig høring.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Kommuneplan 2017 vedtages som forslag og sendes i offentlig høring i mindst 8 uger
2. administrationen bemyndiges til at foretage redaktionelle rettelser
3. der ikke udarbejdes miljøvurdering af forslag til Kommuneplan 2017
4. der afholdes borgermøde torsdag den 8. juni kl. 19.00 – 21.00 i Byrådssalen på Egedal Rådhus

Sagsfremstilling

Kommuneplan 2017 fastlægger de overordnede mål for den fremtidige udvikling og arealanvendelse i Egedal. Kommuneplanen omfatter planlægning i såvel byerne som det åbne land, og det primære fokus er at sikre en helhedsorienteret og tværfaglig planlægning.

Kommuneplan 2017 tager afsæt i Planstrategi 2015, der fokuserer på fire temaer:

- Muligheder for alle
- Let adgang til arbejde
- Energi og miljø i balance
- Mangfoldighed i den nære kultur og natur

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

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og skal indeholde:

- en hovedstruktur, som angiver de overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen i Kommunen
- retningslinjer for arealanvendelsen
- rammer for lokalplanernes indhold for de enkelte dele af kommunen.

I forbindelse med udarbejdelse af Kommuneplan 2017 har der været afholdt en række politiske temadrøftelser, hvor relevante emner og større ændringer er blevet drøftet.

Temadrøftelserne var følgende "Den grønne struktur" med Byrådet den 19. maj 2016, udpegninger til Grønt Danmarkskort med Planudvalget og Teknik- og miljøudvalget den 8. december 2016 samt to temadrøftelser om "Bystrukturen og byudvikling" og gennemgang af pixiudgave af Kommuneplan 2017" med Byrådet den 1. februar 2017 og den 1. marts 2017.

De væsentligste emner i Kommuneplan 2017 har således været gennemgået og drøftet, og beslutninger fra disse drøftelser er indarbejdet i forslaget til kommuneplan.

Kommuneplanen skal miljøvurderes i henhold til lov om Miljøvurdering af planer og programmer. Der er fortaget en screening af planændringerne i forslag til Kommuneplan 2017, hvor det er vurderet, at der ikke er væsentlige miljøpåvirkninger.

Der udarbejdes derfor ikke miljøvurdering af Kommuneplan 2017.

-

Forslag til Kommuneplan 2017 kan ses på <http://egedalkp.planweb.dk/Menu.aspx> Kommuneplanen er primært udarbejdet som en digital plan, hvilket giver mulighed for frit at bevæge sig mellem temaerne.

Der er derfor ikke vedhæftet en printet udgave af Kommuneplan 2017 som bilag til dagsorden. Det er dog muligt at finde en printvenlig udgave af Kommuneplan 2017 i den digitale plan i øverste højre hjørne. Vær opmærksom på, at den printede udgave af Kommuneplan 2017 er på 280 sider.

Der er samtidig lavet en pixiudgave af Kommuneplan 2017, der giver et overblik over de emner og temaer, der behandles i forslag til Kommuneplan 2017.

Pixiudgaven er et uddrag af Kommuneplanens store linjer suppleret af en gennemgang af hvilke overordnede fokusområder og planændringer, der lægges op til med forslag til Kommuneplan 2017. Pixiudgaven af Kommuneplan 2017 er vedhæftet som bilag 1.

Borgerinddragelse

Forslag til Kommuneplan 2017 sendes i offentlighøring fra 1. juni 2017 og frem til 7. august 2017.

Der afholdes borgermøde om forslag til Kommuneplan 2017 den 8. juni kl. 19.00 – 21.00 i Byrådssalen på Egedal Rådhus.

Beslutning i Planudvalget den 18-05-2017

Anbefalet.

Bilag

Bilag 1_Pixiudgave af Kommuneplan 2017

Punkt 6: Lokalplan 46 for Egedal By - stationsområdet -forslag til offentlig høring- beslutning

16/12881

Beslutningstema

På baggrund af, at planudvalget den 19. januar og den 9. februar 2017 har vedtaget principperne for en ny lokalplan for stationsområdet i Egedal by, skal der tages stilling til, om Lokalplan 46 kan vedtages som forslag.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget- Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Lokalplan 46 for Egedal By – Stationsområdet vedtages som forslag til fremlæggelse i offentlig høring i 8 uger
2. administrationen bemyndiges til at foretage redaktionelle rettelser i planforslaget inden høringen
3. der ikke udarbejdes miljøvurdering af planerne efter lov om miljøvurdering af planer og programmer
4. der ikke afholdes borgermøde

Sagsfremstilling

Planudvalget besluttede den 19. januar 2017, at der skal udarbejdes en ny lokalplan for stationsområdet i Egedal By samt de nærmest tilstødende dele af den grønne fletning. På planudvalgsmøderne den 19. januar og den 9. februar, tog planudvalget desuden stilling de væsentligste principper for den nye lokalplan.

Lokalplanforslaget er udarbejdet i overensstemmelse med de principper, som planudvalget har besluttet på møderne den 19. januar og den 9. februar 2017, dog med følgende afvigelser:

- Områdets afgrænsning er justeret, idet den del af den grønne fletning, som ligger vest for Dam holme ikke er medtaget i planen. Det skyldes, at der ikke sker ændringer af arealet, som medfører behov for at justere på den gældende lokalplan (Lokalplan 20) i forhold til dette areal. Vejdirektoratets regnvandsbassin langs Frederikssundsvej er desuden udtaget af planen efter krav fra Vejdirektoratet.
- Der lægges ikke op til, at regnvandsbassinerne vest for s-togsbanen skal omformes til rekreative bassiner omkring den nye bebyggelse i delområde B. Årsagen er, at dette har vist sig at være urealistisk på grund af bassinernes dybde og ind- og udløbsforhold. I stedet forudsættes det, at regnvandet vil kunne ledes et andet sted hen – f.eks. til et kommende skybrudsområde øst for Egedal By - og at behovet for regnvandsbassiner indenfor delområde B dermed kan reduceres inden udbygning af området.
- Der lægges op til, at Byrådet i delområde B (vest for stationen) kan tillade, at der etableres enkelte boliger eller andre faciliteter, hvor der sker overnatning (institution, hotel m.v.) såfremt det kan dokumenteres, at gældende støjgrænser kan overholdes. Forslaget bunder i, at etablering af faciliteter, hvor der er mennesker i aften- og nattetimerne vil kunne bidrage til at skabe tryghed på stationsområdet.
- Der er ikke konkret reserveret et større, ubebygget areal til nye stationsfunktioner, idet der på nuværende tidspunkt ikke er taget konkret stilling til, arealbehov og placering. Da arealet imidlertid ejes af kommunen, har kommunen andre muligheder for sikre, at der ikke opføres bebyggelse, som kan hindre gode trafikforhold ved stationen.

Administrationen har i øvrigt følgende bemærkninger til forslaget:

Lokalplanen har til formål at sikre, at området udformes som en tæt og levende by, med mange attraktive byrum og mødesteder, arkitektonisk variation og kvalitet, velfungerende infrastruktur med god trafikal tryghed og fremkommelighed, særligt for bløde trafikanter.

Bebyggelsen fastlægges som en moderne karréstruktur med randbebyggelse, der giver en klar afgrænsning af veje og pladser, fælles grønne strøg og private, grønne gårdrum.

Der stilles krav om, at parkering skal ske i konstruktion og gives mulighed for, at der kan indplaceres parkeringshuse.

Der gives mulighed for etablering af regnvandsanlæg og jordanlæg i de grønne friarealer.

Lokalplanens bestemmelser har en relativt overordnet karakter uden højt detaljeringsniveau. Lokalplanen fastholder således de store linjer i områdets udbygning, mens en mere detaljeret styring af projekter i området vil kunne ske i forbindelse med salget af grundene.

Lokalplanen udgør overordnet set en sammenskrivning og videre bearbejdning af eksisterende lokalplaner, byrumskataloget og det foreløbige byggemodningsprojekt. Lokalplanen omfatter desuden nye principper for delområde B – området vest for stationen, samt for ”butiksområdet”, som omfatter den nuværende varehusgrund samt den på kortbilag 2 viste storparcel A2.

I forhold til butiksområdet er det desværre ikke lykkedes administrationen at få den forventede dialog med Føtex om ønsker og muligheder for varehusgrunden. Nedenfor beskrevne principper for butiksområdet er derfor fastlagt alene af administrationen, og der må derfor forventes behov for justeringer inden den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Principper for ”butiksområdet”

- Detailhandel må kun ske indenfor butiksområdet, og udvalgsvarebutikker må højst være på 500m² hver. Den østlige del af området fastholdes som én storkarré – A2 med en samlende randbebyggelse omkring et grønt gårdrum.
- Vejadgang til området må kun ske fra Dronning Dagmars Vej og den nordfor liggende bygade. Føtex indkørsel fastholdes som intern vej for Føtex.
- På varehusgrunden kan ny bebyggelse kun opføres i form af en randbebyggelse mod byrum/ gaderum i hhv. syd og nord samt som inddækning af den eksisterende opkørselsrampe til p-dæk. Randbebyggelsen skal udføres, så den medvirker til at styrke de omkringliggende byrum. Byrådet kan dog dispensere til, at der desuden opføres et nyt parkeringshus med tilhørende randbebyggelse på de nuværende terrænparkeringspladser.
- Der stilles krav om udformning af byrummet syd for varehuset, herunder beplantning af det eksisterende trapeanlæg.
- Ud over særlige krav om facadeskiltning stilles der kun generelle krav til bebyggelsens udformning, og de detaljerede krav, som findes i lokalplan 16 bortfalder således.
- De nuværende krav om, at udendørs oplag kun må ske i en afskærmet varegård fastholdes, og der stilles krav om beplantning af varegården.
- Der må ikke uden byrådets tilladelse ske udendørs vareudstilling udenfor butikkens åbningstid. Dette krav tydeliggør, at der skal findes en løsning i forhold til den nuværende hegning, udstilling og langvarig opstilling af telte m.v.

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

Konsekvenser for budgettet

ingen

Borgerinddragelse

Administrationen forslår, at der ikke holdes borgermøde.

Beslutning i Planudvalget den 18-05-2017

Anbefalet.

Bilag

forslag til lokalplan 46 - Egedal By - Stationsområdet

Punkt 7: Etablering af BMX bane på arealet ved Slagslunde - beslutning

17/3669

Beslutningstema

På baggrund af en henvendelse fra Slagslunde BMX-forening om nyetablering på udearealet ved Slagslunde skole skal det besluttes, om projektet kan anbefales, således at det indgår i et kommende lokalplanforslag for området.

Kompetence til afgørelse

Kultur- og Erhvervsudvalget punkt 1 - Planudvalget punkt 2

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. projektet anbefales
2. projektet indgår i det videre arbejde med lokalplanen for området i Slagslunde

Sagsfremstilling

En gruppe borgere fra Slagslunde har oprettet en BMX-forening, som er godkendt som folkeoplysende forening. Der er p.t. ikke søgt aktivitetstilskud, hvorfor administrationen ikke kender det nøjagtige medlemstal.

Der har tidligere været anlagt en jordbane til bl.a. BMX brug og lignende på arealet ved skolen i Slagslunde.

I forbindelse med oprettelse af foreningen er der fremsendt et budget for etablering af et nyt BMX-anlæg på området, hvor projektet også kan indeholde aktiviteter som rulleskøjter, løbehjul og skateboard.

Den samlede udgift er opgjort til 642.000 kr. som p.t. søges finansieret via fonde, lokale sponsorer og Slagslunde og Buresø Landsbylaug. Slagslunde BMX-klub vil selv stå for drift og vedligehold af banen.

Det skal derfor vurderes om projektet kan anbefales, således at det indarbejdes i lokalplanforslaget, der er ved at blive udarbejdet for hele området. Lokalplanen forventes vedtaget i slutningen af 2017.

Såfremt BMX-foreningen får lov at anlægge banen, skal der laves kontrakt med kommunen om anvendelsen af arealet samt foreningens rettigheder og forpligtigelser.

Konsekvenser for budgettet

Der er ingen konsekvenser for budgettet, idet Slagslunde BMX udover finansiering af selve BMX-bane også vil stå for den løbende drift og vedligeholdelse.

Beslutning i Kultur- og Erhvervsudvalget den 08-05-2017

Godkendt.

Beslutning i Planudvalget den 18-05-2017

Punkt 2 godkendt

Bilag

illustration af BMX og Skateboard.pdf

Slagslunde_Oversigt over fritidsområde.pdf

Punkt 8: Lokalplan 47 Byområde ved Blomstervej i Slagslunde – forslag til offentlig høring - beslutning

17/1855

Beslutningstema

På baggrund af tidligere beslutning i Planudvalget om at igangsætte lokalplanlægningen for et nyt biomassefyret kedelanlæg i Slagslunde skal det besluttes, om Lokalplan 47 kan vedtages som forslag.

Kompetence til afgørelse

Planudvalg – Økonomiudvalg - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Lokalplan 47 vedtages som forslag til fremlæggelse i offentlig høring i 8 uger
2. administrationen bemyndiges til at foretage redaktionelle rettelser
3. der ikke udarbejdes miljøvurdering af planerne efter lov om miljøvurdering af planer og programmer
4. der afholdes borgermøde. Dato, tid og sted skal aftales.

Sagsfremstilling

Planudvalget besluttede den 14. april 2016, at igangsætte lokalplan for et nyt biomassefyret kedelanlæg i Slagslunde og Økonomiudvalget tilkendegav på møde den 20. april 2016, at kommunen er indstillet på at sælge/udleje arealet til fjernvarmeselskabet.

I forslag til *Lokalplan 47 for Slagslunde - Byområde ved Blomstervej*, udlægges der areal til dette nye anlæg på en del af græsarealet syd for Slagslunde Skole, således at anlægget, som ønsket, placeres i forlængelse af det eksisterende gasfyret kedelanlæg. Lokalplanen omfatter dog et større samlet område i udkanten af Slagslunde by, som udover arealet til et nyt fjernvarmeanlæg også omfatter Slagslunde Skole, daginstitutionen Stjernehuset, de midlertidige flygtninge boliger, landbrugsejendommen Bauehøjgård og de grønne udearealer.

De to eksisterende lokalplaner i området giver begrænsede anvendelsesmuligheder, idet ejendommene kun kan anvendes til offentlige formål som skole og institution samt et mindre fjernvarmeværk. Derfor er formålet med lokalplanen, udover at skabe mulighed for at udvide fjernvarmeværket, samtidigt at skabe et samlet og fleksibelt plangrundlag, der muliggør de nuværende formål samt skaber mulighed for udvidelse og omdannelse til blandet byformål med flere forskellige anvendelsesmuligheder.

Desuden inddrages naboejendommen Bauehøjgård i lokalplanen. Ejendommen kan forsætte som landbrug og forblive i landzonen, men uden mulighed for at etablere generende erhverv. Hvis landbruget nedlægges gives der mulighed for, at kan der etableres 4 boliger på den bebyggede del af ejendommen og resten af jorden må frastykkes til fortsat landbrug.

Lokalplanområdet opdeles i seks delområder;

- I delområde A1 og A2 er omfatter Slagslunde Skole med fritidsordning og daginstitutionen, men der gives mulighed for at omdanne område til blandet byformål, hvor der både kan være undervisning, kursusaktivitet, erhvervs – og fritidsundervisning, spejderhytte, offentlig og privatservice som plejeboliger, beskyttede boliger, klinik, rådgivning, liberalt erhverv og kontor. Desuden kan der etableres boliger i form af tæt-lav bebyggelse.
- Delområde B omfatter den bebyggede del af Bauehøjgård som i sit udgangspunkt fastholdes til landbrug, men med begrænsninger på hvilke erhverv, der efter landzonebestemmelserne kan etableres i overflødiggjorte bygninger, således at der ikke opstår gener for naboerne. Såfremt landbruget nedlægges kan der etableres fire boliger i alt.
- Delområde C omfatter det eksisterende og nye fjernvarmeværk.

- Delområde D1 og D2 er de grønne udearealer. I delområde D2, som er en del af skolens grønne græsareal udpeges et areal til at kunne etablere udendørs kultur- og fritidsanlæg med ramper og baner til BMX, skateboard eller hundetræning.

Miljøvurdering

Der er udført en miljøscreening af planens påvirkning af miljøet. Miljøscreening viser, at planen primært vil have betydning for følgende forhold:

Landskab

Der er i lokalplanforslaget foretaget en vurdering af landskabspåvirkning og det vurderes, at det vil være skorstenen, som sammen med den eksisterende skorsten på 26 meter, der vil være synlig ved ankomsten til Slagslunde fra syd. De øvrige bebyggelser og anlæg vil være skjult af beplantningen.

Trafik

Der er også foretaget en vurdering af trafikken, og det er med en række krav om etablering af et vendemanøvreareal vurderet, at der kan ske en forsvarlig trafikafvikling til fjernvarmeanlægget. Desuden tilfører det nye fjernvarmeværk bæredygtig varmforsyning, hvilket sparer miljøet for ca. 910 tons CO₂ per år .

På baggrund af screeningen, vurderes det, at planen ikke vil medføre væsentlig miljøpåvirkning, og at der derfor ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

Borgerinddragelse

Det foreslås at der holdes borgermøde om lokalplanforslaget den xx.xx 2017 i Slagslunde.

Beslutning i Planudvalget den 18-05-2017

Anbefalet og borgermødet holdes den 17. august kl. 19.30 i Slagslunde.

Bilag

Lokalplanforslag nr. 47_Slagslunde _ Byområder ved Blomstervej.pdf

Punkt 9: Tillæg til lokalplan 09, Ølstykke Bymidte – forslag til offentlig høring - beslutning

17/2216

Beslutningstema

På baggrund af et ønske om, fortsat at anvende den kommunale ejendom Rådhus Alle 17 permanent til bolig skal det besluttes, om lokalplantillæg til lokalplan 09 - Ølstykke Bymidte kan vedtages som forslag.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Lokalplantillæg til lokalplan 09 vedtages som forslag til fremlæggelse i offentlig høring i 8 uger
2. Administrationen bemyndiges til at foretage redaktionelle rettelser
3. Der ikke udarbejdes miljøvurdering af planen efter lov om miljøvurdering af planer og programmer
4. Der afholdes ikke borgermøde.

Sagsfremstilling

Lokalplantillægget muliggør en udvidelse af anvendelsen af ejendommen Rådhus Allé 17 i Ølstykke Stationsby. Den resterende del af lokalplan 09 - Ølstykke Bymidte vil fortsat være gældende, og lokalplantillæggets udvidede anvendelsesmulighed vil således kun være gældende for Rådhus Allé 17.

I den gældende lokalplan 09 er ejendommen beliggende i delområde C1. Lokalplanens § 3.3.1 udlægger ejendommen til bolig og erhverv, og lokalplanens § 3.3.4 fastlægger, at der ikke må etableres boliger i stueetagen. Lokalplantillægget skal sikre, at det er muligt at etablere bolig i stueetagen på Rådhus Allé 17 i Ølstykke.

Stueetagen i Rådhus Allé har vist sig vanskeligt at udleje til erhverv, og den har derfor stået tom. En undtagelsesbestemmelse i planloven har gjort det muligt for kommunerne midlertidigt at skaffe bolig til flygtninge i områder, hvor beboelse ellers er i strid med den gældende lokalplan. Kommunen har på Rådhus Allé 17 gjort brug af undtagelsesbestemmelsen, og har anvendt stueetagen på ejendommen som midlertidig bolig til flygtninge. Kommunen ønsker nu at give en permanent mulighed for at anvende Rådhus Allé 17 til beboelse i stueetagen.

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

Borgerinddragelse

Administrationen forslår, at der ikke holdes borgermøde.

Beslutning i Planudvalget den 18-05-2017

Anbefalet.

Bilag

Forslag til lokalplantillæg til lokalplan 09

Punkt 10: Igangsætning af lokalplanarbejde for Hjorteledet 39 - beslutning

16/4286

Beslutningstema

På baggrund af idékonkurrencen om almene familieboliger, som primært er målrettet flygtninge, skal der tages beslutning om igangsætning af lokalplanarbejdet for grundarealet Hjorteledet 39 i Stenløse Syd.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller at, udarbejdelse en lokalplan for ejendommen Hjorteledet 39 (Ungdomsboligparcellen) prioriteres og det sker på baggrund af det udvalgte projekt fra idékonkurrencen om små almene boliger, således at skema A kan godkendes ved udgangen af 2017.

Sagsfremstilling

Egedal Kommune har modtaget tilsagn på kr. 7.764.968 kr. fra Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet fra puljen "Tilskud til etablering af almene familieboliger, som kan forbeholdes flygtninge", hvilket svarer til ca. 80 boliger alt efter deres størrelse. Tilskuddet fra puljen forudsætter, at der gives tilsagn om støtte (skema A) senest den 31. december 2017. Tilsagnet forudsætter at plangrundlaget for byggeriet er i orden, jf. Lov om støttet byggeri. Byrådet besluttede den 28. september 2016 at indbyde til idékonkurrence om etablering af 80 almene boliger primært målrettet flygtninge. Konkurrenceoplægget er sendt ud i åben konkurrence med frist for at indsende forslag 8. februar 2017. Der indkom 10 forskellige projekter.

Den 26. april 2017 vedtog Byrådet, at administrationen skulle forhandle videre med projektet udarbejdet af Leth & Gori i samarbejde med Boligforeningen 3B om grundsalg for 3 af de indbudte grundarealer (Svanholm Vænge/Gl. Roskildevej 16A, Kratkær 6/Brændekær 5 og del af matr.nr. 7f i Smørumparken). Samtidig blev det besluttet, at administrationen skulle forhandle om grundsalg af Hjorteledet 39, således at i alt 4 grundarealer indgår til realisering af de 80 flygtningeboliger.

Realiseringen af projekterne fra idékonkurrencen nødvendiggør en ny lokalplan for Hjorteledet 39, da grundarealet ikke er lokalplanlagt. Se kortbilag 1.

Hensigten med idékonkurrencen er, at boligerne i første omgang skal etableres som små individuelle boliger på 20-30 m². Boligerne skal kunne ombygges til større familieegnede boliger, når behovet herfor opstår. Boligerne skal primært anvendes til flygtninge, der har fået permanent opholdstilladelse. Men skal også anvendes til borgere i Egedal Kommune, der har behov for en lille og billig bolig. Boligerne skal spredes ud i kommunen på 4 forskellige grunde, for at styrke integrationen og mindske ghettodannelse. Da Hareledet er udgået, fordi projektet ikke passer ind på dette grundareal, foreslås Hjorteledet 39 som erstatningsareal. Det forventes, at der kan bygges mellem 20-30 små boliger på hvert enkelt grundareal. Boligerne bliver opført som rækkehus i 1 etage.

Der er endnu ikke udarbejdet skitseforslag for disponering af Hjorteledet, da grundarealet ikke indgik i udbudsmaterialet for idékonkurrencen. Men bilag 1 viser eksempler på disponering af grundarealet, hvor der vises 30 boliger fordelt med 20 små flygtningeboliger og 10 familieboliger. I samarbejde med Leth & Gori og Boligselskabet 3B bliver der udarbejdet konkret forslag til disponering af grundarealet, som kan danne grundlag for lokalplanen.

Hjorteledet er ikke omfattet af en lokalplan, men er alene omfattet af kommuneplanramme B2-44, som fastlægger tæt-lav boliger i max. 2 etager og en bygningshøjde på 8,5 m samt en bebyggelsesprocent på 50. Da grundarealet er 4.392 m², hvilket giver en byggeret på 2.196 m².

Lokalplanen vil fastlægge bestemmelser for områdets anvendelse, disponering, bygningshøjder, udformning materialevalg og boligarealer, herunder max antal boliger på grunden, samt bestemmelser til sikring af de nye boliger mod vejtrafikstøj fra Krogholmvej.

Konsekvenser for budgettet

Lokalplanen har ikke konsekvens for budgettet.

Borgerinddragelse

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget, inddrages borgerne med offentlig høring og borgermøde.

Beslutning i Planudvalget den 18-05-2017

Godkendt

Bilag

Bilag 1

Punkt 11: Høringssvar til forslag til Fingerplan 2017 - Beslutning

16/7367

Beslutningstema

På baggrund af Erhvervsstyrelsens høring om forslag til Fingerplan 2017 skal høringssvar hertil godkendes.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at

1. planforslaget ikke giver anledning til bemærkninger.
2. emner til spor 2 drøftes

Sagsfremstilling

Erhvervsstyrelsen har den 3. april sendt forslag til Fingerplan 2017 i høring til den 29. maj 2017.

Forslaget er resultatet af den revision, der blev iværksat i april 2016, hvor kommunerne i hovedstadsområdet blev inviteret til at komme med forslag til mindre ændringer. Planudvalget blev den 9. juni 2016 punkt 10 orienteret om de 4 konkrete lokaliteter, som administrationen har meldt ind.

I lighed med den igangværende modernisering af planloven har revisionen til formål at give kommuner, virksomheder og borgere mere frihed til at skabe vækst og udvikling under fortsat hensyntagen til natur og miljø.

Revisionen er opdelt i to spor: Det igangværende spor 1 med fokus på afgrænsede ændringer af Fingerplanen og et efterfølgende spor 2, hvor det skal afdækkes, om der er behov for mere grundlæggende ændringer af Fingerplanens bestemmelser.

Med forslaget til Fingerplan 2017 sker der ikke grundlæggende ændringer af bestemmelser i Fingerplan 2013. Forslag til Fingerplan 2017 fastholder således bl.a. udformningen af stationsnærhedsbestemmelserne fra Fingerplan 2007 og 2013. Endvidere lægges der ikke op til væsentlige indskrænkninger af Fingerplanens grønne kiler.

Forslag der foreslås imødekommet med forslag til Fingerplan 2017

Flere kommuner får mulighed for at udlægge nye arealer til erhverv. Der er i de fleste tilfælde tale om udlæg, som er nødvendige for, at en eksisterende virksomhed kan udvikle sig i et givent område. I et enkelt tilfælde er der tale om udlæg øremærket til transport- og logistikvirksomheder.

En række kommuner får mulighed for at udlægge nye arealer til boliger fordi efterspørgslen efter boliger mange steder er stor.

Enkelte kommuner får mulighed for at gennemføre en proces om overførsel af specifikke, kystnære sommerhusområder til byzone. Det er en mulighed, der åbnes for med den moderniserede planlov. Der er i alle tilfælde tale om sommerhusområder, som grænser umiddelbart op til byzone. Hørings- og afstemningsprocessen ved en eventuel overførsel skal gennemføres i overensstemmelse med den nye planlovs regler.

Én kommune får ligeledes mulighed for at gennemføre overførsel af et sommerhusområde udenfor kystnærhedszonen til byzone. Også her er der tale om et sommerhusområde, der grænser umiddelbart op til byzone.(Nødebo)

I enkelte kommuner gennemføres små justeringer af grønne kiler. Egedal kommune havde 4 forslag til ændringer af afgrænsningen af de grønne kiler i Fingerplanen, og de er alle imødekommet. Herudover udlægges der efter § 16, stk. 3 et større nyt kileareal i den ydre Frederikssundfinger omkring Vinge. Denne udpegning har Egedal kommune godkendt på Byrådet møde 28. september 2016 punkt 7.

I enkelte kommuner foretages der justeringer af transportkorridorer og reservationer til overordnede kollektive trafik anlæg. Desuden ophæves en række reservationer – primært som følge af igangværende eller afsluttede anlægsarbejder på de reserverede arealer.

Endelig indeholder forslaget til Fingerplan 2017 en række tekniske justeringer, der overvejende indebærer en tilpasning af byzone i de ydre byfingre til kommuneplanerne.

Forslag der ikke foreslås imødekommet

Når forslag ikke er imødekommet, skyldes det i de fleste tilfælde, at de bryder grundlæggende med gældende bestemmelser i Fingerplanen og vil kræve mere fundamentale ændringer af Fingerplanen. Kommunerne vil kunne genfremsætte sådanne forslag i revisionens spor 2.

Forslag vedrørende detailhandelsplanlægningen i hovedstadsområdet er heller ikke imødekommet. Forslag til Fingerplan 2017 medtager således ikke regler vedrørende detailhandel i hovedstadsområdet. Disse regler er fortsat fastlagt i et særskilt Landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet (5. november 2008), der ventes revideret som opfølgning på de ændringer, der sker med moderniseringen af planloven.

Revisionens spor 2

I nær fremtid igangsættes revisionens spor 2, der skal kortlægge behovet for mere grundlæggende ændringer af Fingerplanen. Som led i spor 2 vil der atter blive indkaldt forslag fra de 34 kommuner i hovedstadsområdet.

Administrationens vurdering

Administrationen finder ikke, at der er forhold i forslaget til Fingerplan 2017 der giver anledning til bemærkninger, da der ikke er væsentlige ændringer, hverken i principper eller arealudlæg. Men det foreslås, at det allerede nu drøftes, hvilke større ændringer der eventuelt skal meldes ind i spor 2, da høringsfristerne ofte er korte.

Ændringer der kunne drøftes er f.eks. fremtidig status på kommunens sommerhusområder, arealudlægget til transportkorridoren nord for Frederikssundsvej, som stadig er med i planen og eventuelt også knudepunktstationen Ølstykke.

Beslutning i Planudvalget den 18-05-2017

1. anbefalet
2. drøftet

Punkt 12: Lukket: Dispensation til helårsbeboelse i sommerhusområde - beslutning

17/4161

Punkt 13: Lukket: Dispensation til helårsbeboelse i sommerhusområde - beslutning

17/6272

Punkt 14: Administrative afgørelser indenfor Bygge- Plan- og Naturbeskyttelsesloven mv- orientering

16/18403

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

Planlov

Søsum Bygade 31A, Veksø – der er den 23. marts 2017 givet dispensation til opførelse af ny bebyggelse i Søsum. Bebyggelsen omfatter rækkehus på 3 boliger og et dobbelthus til erstatning for den gamle købmandsgård, som er revet ned. Administrationen vurderer, at byggeriet i store træk er i overensstemmelse med lokalplanen for området og at byggeriet er udformet, så det understøtter landsbyens karakter. Der er dispenseret til at opføre bebyggelsen i klasse 2015, med en længde på 27,65 og en bredde på 8,55 m, facadehøjde på 3,45 m og taghældning på frontispice på 25 grader. Der er desuden dispenseret til 30 cm større vinduesåbninger og ovenlys.

Søsum Bygade 31A, Veksø - der er den 27. april 2017 givet dispensation til at udføre vinduer med træelementer med udvendig skærm i aluminium. Det er et nyt byggeri og administrationen vurderer, at vinduerne vil fremtræde som træelementer og samtidig bevare facadeudtrykket og være nemmere vedligeholdelsesmæssigt.

Baneringen 10, Stenløse – der er den 3. april 2017 givet tilladelse til bibeholdelse af udhus opført i skelbræmmen mod naboen. Udhuset er placeret 12 m fra skel med en højde på 2,2 til 2,35 m med en længde i skel på 6,2 m. Udhuset er gemt under store træer, som ikke ønskes fældet på grund af indkig fra S-togs banen. Administrationen vurderer, at udhuset er den eneste fritliggende sekundær bygning på grunden og at det ikke vil ændre på områdets karakter.

Stenløsevej 4, Slagslunde – der er den 24. april 2017 givet dispensation til opførelse af orangeri/udestue på i alt 14 m² i tilknytning til boligens gavl mod nord. Huset er opført i 1929 med røde mursten og rødt tegltag. Dispensationen er givet til glastag da det vil være meget tungt med tegltag på en udestue/orangeri. Administrationen vurderer, at byggeriet til kunne tilpasse sig omgivelserne og grundens oprindelige bebyggelse og landsbylauget er enig heri.

Hyldevang 14, Buresø – der er den 28. april givet dispensation til en facadehøjde på 3,93 på et nyt sommerhus. Huset opføres med ensidig taghældning, så facadehøjden overholdes på en side. Administrationen vurderer, at det er en traditionel måde at bygge hus på, som vurderes indpasset i området og den øgede højde vender ind mod havesiden.

Landzone

Brunhøjvej 6, Veksø – der er den 25. april 2017 givet landzonetilladelse til opførelse af en ny driftsbygning. Den eksisterende gårdbutik flyttes og udvides med café og køkken på i alt 108 m². Driftsbygning nedrives og erstattes af en ny på samme sted, men 2,5 m bredere. Bygningen bruges til kartoffellager og værksted til maskiner til ejendommens drift. Administrationen vurderer, at etablering af caféen ikke strider imod de overordnede hensyn som planloven skal sikre, idet funktionen er tilknyttet ejendommens drift. Der er desuden lagt vægt på at byggeriet indpasses i den eksisterende gårdstruktur mv.

Beslutning i Planudvalget den 18-05-2017

Taget til efterretning.

Punkt 15: Sager til orientering

15/20241

Beslutningstema

Sager til orientering i udvalget

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Der orienteres om følgende:

- Administrationen er i gang med at undersøge muligheden for, at finde en IT løsning, som kan tilgodese ønsket om gennemsigtighed ved valg af leverandører til vedligeholdelsesopgaver på kommunens ejendomme og grønne områder.
- Den 16. maj 2017 træder der en ny lov i kraft *Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkret projekter (VVM)*. Loven erstatter og samler to forskellige love; *Lov om miljøvurdering af planer og programmer* og *Bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM)* i medfør af lov om planlægning.
Årsagen er implementering af et nyt EU-direktiv, som skal implementeres i dansk lov. Der vil fra statens side blive udarbejdet bekendtgørelser og vejledninger i forbindelse med den nye lov. Planudvalget vil blive orienteret herom senere.
- Orientering om Novo Nordisks ønsker om en ombygning af driftsbygninger på Karinalund i Ganløse, som følge af en omlægning af hvilke dyr, der er på ejendommen.
- Orientering om, at ejerne af den ubebyggede grund på Hareleddet i Stenløse syd ønsker at bygge almene boliger på ejendommen i samarbejde med boligselskabet Domea.

Beslutning i Planudvalget den 18-05-2017

Taget til efterretning.