

REFERAT Planudvalget 2014-2017 d. 09-03-2017

Mødedato Torsdag d. 09. marts 2017 kl. 17:00

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
Lokalplan 44 - endelig vedtagelse - beslutning.....	4
Lukket: Salg af Annekset - beslutning.....	7
Fokus på stier og ruter i 2017 - beslutning.....	8
Prioriteringsemner til budget 2018-21 - beslutning.....	10
Administrative afgørelser indenfor Bygge- Plan- og Naturbeskyttelsesloven mv- orientering.....	11
Sager til orientering.....	13

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

15/20241

Beslutningstema

Godkendelse af dagsorden

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

Indstilling

At dagsorden godkendes.

Beslutning i Planudvalget den 09-03-2017

Godkendt

Borgmesteren deltog under behandling af pkt. 3. som formand for bedømmelsesudvalget.

Punkt 2: Lokalplan 44 - endelig vedtagelse - beslutning

17/1763

Beslutningstema

På baggrund af den offentlige høring, som blev afholdt fra den 8. december 2016 til den 2. februar 2017, skal det besluttes, om Lokalplan 44 for Boliger ved Kongeskrænten og Kommuneplantillæg 8 skal vedtages endeligt.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. lokalplan 44 for Boliger ved Kongeskrænten og Kommuneplantillæg 8 vedtages endeligt med de beskrevne ændringer og bekendtgøres efter planlovens bestemmelser herom.

2. administrationen bemyndiges til at foretage redaktionelle rettelser.

Sagsfremstilling

Planforslagene blev behandlet på byrådsmødet den 30. november 2016.

Planforslagene har været i offentlig høring i perioden 8. december 2016 til 2. februar 2017. Der blev afholdt borgermøde den 19. januar 2017. I høringsperioden er der kommet 6 høringssvar til forslag til Lokalplan 44. Oversigt over samtlige høringssvar samt administrationens bemærkninger fremgår af bilag 1.

Høringssvarerne omhandler følgende forhold:

Støjbelastning fra Tværvej og planlægning for boliger

I afsnittet om støj i redegørelsen beskrives støjbelastningen fra Tværvej. Vejdirektoratet henleder opmærksomheden på, at der bør dokumenteres et 10 års scenarie for støjbelastningen jf. Miljøstyrelsens vejledning vedrørende støjbelastning og planlægning for støjfølsom anvendelse.

Støjvold øst for lokalplanområdet mod Tværvej

Der er forslag om etablering af en støjvold på arealet øst for Tværvej.

Mulighed for etablering af detailhandel

Der er ønske om, at der gives mulighed for etablering af butikker til områdets daglige forsyning som beskrevet i kommuneplanrammen.

Udstykningsplanen

Der er forslag om en ændring af kortbilag 4, Udstykningsplan, for at muliggøre passage mellem for- og baghaver enkelte steder.

Vejudlæg

Der er ønske om ændring af bestemmelsen vedrørende vejudlæg til et vejudlæg på henholdsvis 6,5 m (kun fortov på den ene side) og 8,0 m.

Afstand til skel

Der er ønske om at bestemmelsen vedrørende bebyggelsens afstand til skel præciseres. Det fremgår af lokalplanen, at afstanden fra facaden til skel skal mindst være 5 m målt vinkelret på facaden.

Placering af bebyggelse i tre etager

Der er ønske om at boliger i tre etager flyttes for at bevare udsigten for nabobebyggelsen til det åbne landskab mod vest, og der er ønske om at kravet variation i bebyggelsen med hensyn etageantal og til opførsel af boliger i tre-etager reduceres.

Byggefelter

For at kunne imødekomme ovenstående, så ønsker en ændring af byggefeltene for at muliggøre opføre en større andel boliger i to etager.

Udlægget til regnvandsbassin

Der er bekymring for børns sikkerhed ved regnvandsbassinet og opfordrer til at regnvandsbassinet etableres med lav hældning og et lavt vandspejl på maksimalt 300 mm under normale forhold.

Bebyggelsens fremtræden

Der er ønske om en ændring af bestemmelsen vedrørende fremskudte vinduer.

-

Ubebyggede arealer

Der er ønske om, at henvisningen til principtegning vedrørende hegn udgår, og at der kan etableres hegn mod p-pladser og et enkelt sted mod vejen.

-

Der er ønske om en understregning af muligheden for etablering af støttemure.

På baggrund af høringssvarerne foreslår administrationen følgende justeringer af lokalplanen:

Støjberregning

En ny støjberregning med en fremskrivning på 10 år indsættes i lokalplanen.

Udstykning

En ændring af udstykningsplanen, hvor det ikke påvirker udlægget til parkeringspladser, affaldshåndtering m.v..

Bestemmelsen om vejudlæg omformuleres og de to typer vejudlæg fremgår af kortbilag 3.

Afstand til skel

Bestemmelsen vedrørende afstand til skel revideres. Det skal fremgå at gavle er undtaget.

Regnvandsbassin

Forslag til en ny bestemmelse vedrørende regnvandsbassinet: Regnvandsbassinet skal etableres med lav hældning og skal fremstå med rekreative kvaliteter

-

Bebyggelsens omfang og placering

Der formuleres bestemmelser, der begrænser placering af bebyggelse i tre etager.

Afsnittet vedrørende bebyggelsens omfang og placering i redegørelsen præciseres.

Byggefelterne ændres, hvor det er muligt på Kortbilag 3 – Arealanvendelsen.

Bebyggelsens fremtræden

I forhold til det arkitektoniske element; udhængende bygningsdel, så præciseres det, at det er fremskudte vinduesrammer og ikke fremskudte vinduer.

Ubebyggede arealer

Bestemmelsen om hegn præciseres og gøres mere enkel, og principtegningen vedrørende hegn revideres og flyttes til kortbilagene.

Bestemmelser bytter plads og muligheden for støttemure understreges.

Der er ingen rettelser til Kommuneplantillæg nr. 8.

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

Konsekvenser for budgettet

Ingen

Borgerinddragelse

Der blev den 19. januar 2017 afholdt et borgermøde om planerne.

Beslutning i Planudvalget den 09-03-2017

Anbefalet

Bilag

Indsigelser og bemærkninger - Lokalplan 44

Punkt 3: Lukket: Salg af Annekset - beslutning

15/5605

Punkt 4: Fokus på stier og ruter i 2017 - beslutning

17/2871

Beslutningstema

På baggrund af det strategiske mål ”Sund i Egedal” og borgenes efterspørgsel efter stier skal det besluttes, hvordan der kan sættes fokus på stier og ruter i løbet af 2017.

Kompetence til afgørelse

Kultur- og Erhvervsudvalget / Teknik- og miljøudvalget / Social- og Sundhedsudvalget / Planudvalget / Børn- og Skoleudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. forslag til at sætte fokus på Egedals mange forskellige ruter og stier i 2017 gennem afholdelse af fem forskellige ture og arrangementer godkendes.
2. det drøftes, hvilke arrangementer de forskellige fagområder vil stå for, og hvad der skal være det primære fokus.

Sagsfremstilling

Egedal har fokus på sundhed, bevægelse og på at skabe forbindelser fra boligerne til natur, landskaber, kultur, skoler og institutioner samt S-togstation-erne. Kommunens stier har derfor høj prioritet, og det er vigtigt, at der sikres en bred forankring i hele organisationen, samt en tæt dialog og formidling til kommunens borgere og brugere.

Under det strategiske mål ”Sund i Egedal” 2017 er det besluttet, at Center for Plan, Kultur og Erhverv samt Center for Teknik og Miljø vil promovere stierne. I 2017 forslås det derfor, at der sættes særligt fokus på Egedals mange forskellige ruter og stier gennem afholdelse af fem ture og arrangementer med hver deres tema, karakter og aktivitet.

Målet med arrangementerne er at:

- skabe fokus på sundhed, bevægelse og muligheder i Egedal
- formidle og promovere Egedals stier og ruter
- skabe oplevelser og aktiviteter for alle Egedals borgere.
- få endnu flere til at vælge cykel og gang som alternativ til bilen
- skabe samarbejde på tværs af organisationen

For at sikre, at der appelleres bredt til alle Egedals borgere og samtidig skabes forankring i hele organisationen, tager turene udgangspunkt i fagudvalgenes ansvarsområder. Hvert udvalg får således ansvaret for et af arrangementerne, hvor der sættes fokus på et aktuelt emne.

Nedenfor er forslag og inspiration til hvilke arrangementer udvalgene kan afholde. Det er op til udvalgene om fokus skal være på et af de forslåede arrangementer eller vælge en anden en rute/arrangement. Det er i den forbindelse vigtigt at tænke over, hvilken målgruppe arrangementerne vil henvende sig til og hvordan de kan få borgerne ud på vores stier og ruter, også efter afholdelse af selve arrangementet.

Tidspunkt	Politisk udvalg	Forslag til ture
Uge 14	Planudvalget	Tur på Amaliestien - Fokus på byudvikling i Egedal By, kulturhistorie og motion. Arkitekturruten i Stenløse og Stenløse Syd – Kulturperle fra Kommuneplan 2017- Fokus på arkitektur, kulturhistorie og byudvikling.
Uge 18	Teknik- og Miljøudvalget	Tur i Storesø-Lyngen - Fokus på bynær natur, naturperle fra Kommuneplan 2017 og kulturhistorie. Supercykelstien deltage i kampagen ”vi cykler på arbejde” -Fokus på pendlerstier.

Uge 22	Kultur- og Erhvervsudvalget	Vandretur i Naturpark Mølleåen - Fokus på landskaber, natur, Smag på Nordsjælland og Naturpark Mølleåen Løberuter fra idrætsanlæggene
Uge 32	Social- og Sundhedsudvalget	Stier og ruter fra botilbud -Fokus på muligheder for alle, sundhed og bevægelse. Familietur ud i det åbne land –Fokus på forebyggelse, sundhed og familieliv.
Uge 41	Børne- og Skoleudvalget	Motionsdag , lave ruter fra skolerne - Fokus på børn og unge samt motion og sundhed. Vi cykler til skole , koblet på den landsdækkende kampagne. Fokus på bevægelse for børn og unge og sikre skolestier.

Konsekvenser for budgettet

Afholdes indenfor de enkelt centers budgetter samt eventuelt med midler fra ”Sund Egedal”.

Det er op til de involverede centre under fagudvalgene, at aftale niveauet for arrangementerne og at koble det på eksisterende aktiviteter.

Borgerinddragelse

Helt overordnet promoveres alle arrangementerne under ”Sund Egedal”

Arrangementerne retter sig mod alle borgere i Egedal, da de forskellige arrangementer appellerer til forskellige borgergrupper alt efter tema og fokus.

Der skal således laves individuelle informationsstrategier for de forskellige arrangementer.

Der laves opslag på Facebook, hvor der både inviteres til selve arrangementerne og samtidig følges op med små videoer fra turene, så endnu flere får lyst til at deltage på næste tur.

Beslutning i Planudvalget den 09-03-2017

1. Godkendt
2. Tur på Amaliestien den 6. april 2017 kl. 17:00

Beslutning i Kultur- og Erhvervsudvalget den 06-03-2017

- 1: Anbefalet
- 2: Udvalget besluttede at vælge en vandretur i Naturpark Mølleåen den 23. maj kl. 17:00.
- 3: Udvalget ønskede også undersøgt om der sammen med de lokale løbforeninger kan arrangeres et løb i weekenden 3.-4. juni.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 08-03-2017

Punkt 1. Godkendt

Punkt 2. Udvalget godkendte de to arrangementer, der var foreslået i dagsorden.

Beslutning i Social - og Sundhedsudvalg den 08-03-2017

Punkt 1. Godkendt

Punkt 2. Udvalget godkendte de to arrangementer, der var foreslået i dagsorden men anbefaler at de placeres i uge 33

Punkt 5: Prioriteringsemner til budget 2018-21 - beslutning

17/3151

Beslutningstema

I forbindelse med budgetprocessen 2018-21 udarbejdes prioriteringsemner på baggrund af forslag fra alle fagudvalg.

Kompetence til afgørelse

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

Indstilling

Administrationen indstiller, at det drøftes hvilke prioriteringsemner, der skal indgå i budget 2018-21.

Sagsfremstilling

Ifølge Byrådets budgetprocedure er første skridt i budgetprocessen 2018-21 en politisk dialog i fagudvalgene om:

- Status på hvordan allerede budgetterede effektiviseringsindsatser realiseres.
- Politisk drøftelse af prioriteringsemner.

Budgetprocessen er forelagt byrådet 1. marts 2017.

Til inspiration for de politiske drøftelser i de enkelte fagudvalg, har administrationen udarbejdet en oversigt over Visionen, de nuværende strategiske fokusområder og strategiske mål set i sammenhæng med de konkrete indsatser, der foregår på udvalgets område. Af oversigten fremgår desuden administrationens bud på udvidelsesforslag. Oversigten forelægges på mødet.

Drøftelsen munder ud i en række prioriteringsemner. På Byrådets strategiseminar d. 28.-29. april fremlægger udvalgsformanden udvalgets prioriteringsemner, som derefter indgår i Byrådets fælles drøftelse og prioriteringer til budget 2018-21.

Konsekvenser for budgettet

Drøftelserne indgår i budgetprocessen for budget 2018-21.

Beslutning i Kultur- og Erhvervsudvalget den 06-03-2017

Drøftet.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 08-03-2017

Drøftet

Beslutning i Social - og Sundhedsudvalg den 08-03-2017

Drøftet

Beslutning i Planudvalget den 09-03-2017

Drøftet

Punkt 6: 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

Byggelov

Bauneholmvej 22, Stenløse – der er den 8. februar 2017 givet tilladelse til bibeholdelse af drivhus og udhus på ejendommen. Der har været nabohøring i december 2016, og der er ikke indkommet bemærkninger. Administrationen vurderer, at udhuset er placeret i forlængelse af carport med tilhørende redskabsskur, som så er placeret op ad naboens carport i hele sin udstrækning. Det er derfor kun udhusets 3 meter i skel som kan ses af naboen. Det vurderes hertil at den samlede bebyggelse ikke medfører væsentlige skyggegener. Der er også lagt vægt på, at der ikke er modtaget indsigelser fra naboer mv.

Planlov

Bøgevang 34, Buresø – der er den 30. januar 2017 givet afslag på dispensation til opførelse af et udhus 0,5 meter fra skel mod nabo. Ejendommen er beliggende i sommerhusområde hvor sekundær bebyggelse skal holdes 2,5 meter fra skel. Der har været besigtigelse af ejendommen og der er et relativt plant areal på ejendommen, hvor det er muligt at bygge udhuset inden for byggeretten. Det vil dog tage en del af udsigten fra enden af stikvejen. Ansøger er gjort opmærksom på, at udhuset kan bygges uden tilladelse, hvis det opføres inden for byggeretten med den ansøgte størrelse.

Grundejerforeningen Storkevej, matr.nr. 1e Ølstykke – der er den 6. februar 2017 givet dispensation til ændret beplantning på voldene. Der søges om at beplante volden med vild fauna, der kun skal slås en gang om året og de buske og træer som har overlevet og er sunde bibeholdes. Administrationen vurderer, at det ansøgte ikke vil medføre forringelse eller beskadigelse af volden og dyrelivet omkring den. Det vil desuden have en forskønnende virkning på området og de fælles grønne friarealer.

Landzone

Margrethelund 9, Smørum – der er den 23. januar 2017 givet landzonetilladelse til at ændre anvendelse af bygning 2 fra gildesal til hestestald. Bygningen er oprindeligt opført som stald og i 1982 ombygget til gildesal. Ejendommen er en landbrugsnoteret ejendom på 1,6 ha. Administrationen vurderer, at ændring af bygningens anvendelse ikke strider imod de overordnede hensyn, som planloven skal sikre da bygningens udformning og dimensioner ikke ændres.

Nørrekærvej 5, Stenlille – der er den 23. januar 2017 givet afslag på landzonetilladelse til udstykning af matr.nr. 5u Stenlille. Der ønskes opført et enfamiliehus i den østlige ende af matriklen. Ejendommen er beliggende i landzone og er en landbrugsnoteret ejendom. I landzone må der ikke foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse eller anvendelse uden tilladelse fra landzonemyndigheden. Hovedformålet med landzonebestemmelserne er at modvirke ikke planlagt byspredning og reservere landzonen til landbrug og landbrugsrelaterede erhverv.

Almene boliger

De enkelte afdelinger i de almene boligselskaber kan i henhold til Lov om almene boliger træffe beslutning om gennemførelse af forbedringer. Forbedringerne finansieres med annuitetslån med en maksimal løbetid på 30 år. Boligorganisationen godkender afdelingens beslutninger. Ansøgning om godkendelse af lejeforhøjelser som følge af rimelige moderniseringsarbejder, kollektive anlæg, ekstraordinære renoveringsarbejder, udbedring af byggeskader og

gennemførelse af bygningsændringer m.v. efter § 37 i lov om almene boliger m.v., indsendes til kommunalbestyrelsen, forinden arbejdet igangsættes. Overstiger lejeforhøjelsen inden for et regnskabsår ikke 5 pct. af lejen, kan forhøjelsen dog gennemføres uden kommunalbestyrelsens godkendelse.

Stenløse-Ølstykke Boligforening – Afd. Halkær – der er den 17. januar 2017 givet godkendelse af regulering af beboerindskud. Beboerindskuddet ændres fra kr. 298,- til kr. 305,- pr. m².

Stenløse-Ølstykke Boligforening – Afd. Halkær – der er den 17. januar 2017 givet godkendelse af individuel modernisering til nye køkkener og bad. Der kan maksimalt lånes op til 100.000,- pr. lejemål. Hvert lejemål vil få en huslejestigning svarende til udgiften til moderniseringen. Beboerne har godkendt individuel modernisering og låneoptagelse. Der stilles ikke kommunal lånegaranti.

Stenløse-Ølstykke Boligforening – Afd. Stenløsebo – der er den 18. januar 2017 givet godkendelse til optagelse af et 30 årigt realkredit lån på kr. 2.331.000 med en huslejestigning på 15,43 %. Lånet optages til udskiftning af vinduer og døre i husene. Huslejen bliver derefter 1006 kr. pr m² årligt, hvilket er en stigning på 134,50 kr. om året pr. m².

Stenløse-Ølstykke Boligforening – Afd. Stengården – der er den 17. januar 2017 givet godkendelse til individuel modernisering – nye køkkener. Der kan maksimalt lånes op til 100.000,- pr lejemål. Hvert lejemål vil få en huslejestigning svarende til udgiften til moderniseringen. Beboerne har godkendt individuel modernisering og låneoptagelse. Der stilles ikke kommunal lånegaranti.

Stenløse-Ølstykke Boligforening – Afd. Teglværksparken – der er den 18. januar 2017 givet godkendelse til individuel modernisering af køkkener og bad. Der kan maksimalt lånes op til 100.000,- pr lejemål. Hvert lejemål vil få en huslejestigning svarende til udgiften til moderniseringen. Beboerne har godkendt individuel modernisering og låneoptagelse. Der stilles ikke kommunal lånegaranti.

Stenløse-Ølstykke Boligforening – Afd. Vestervang – der er den 17. januar 2017 givet godkendelse til individuel modernisering af køkkener og bad. Der kan maksimalt lånes op til 100.000,- pr lejemål. Hvert lejemål vil få en huslejestigning svarende til udgiften til moderniseringen. Beboerne har godkendt individuel modernisering og låneoptagelse. Der stilles ikke kommunal lånegaranti.

Stenløse-Ølstykke Boligforening – Afd. Veksølund – der er den 24. januar 2017 givet godkendelse af låneomlægning i ejendommen. Det oprindelige lån var på kr. 1.808.000, og det ny lån er på kr. 1.334.000, svarende til en årlig besparelse på kr. 16.000, der går ind i det fælles budget.

Beslutning i Planudvalget den 09-03-2017

Taget til efterretning.

Punkt 7: Sager til orientering

15/20241

Beslutningstema

Orientering fra formand og administration.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

- Miljø- og trafikudvalget i Region Hovedstaden besluttede på møde den 21. februar 2017 at indstille, at forslag til Råstofplan 2016 uden de to graveområder Ledøje Nord og Vindekilde godkendes. I Egedal er der et nyt graveområde ved Ledøje Vest foruden områderne fra Råstofplan 2012. Planforslaget forventes godkendt i forretningsudvalget den 28. februar og i regionsrådet den 7. marts. Herefter sendes råstofplanen i 8 ugers høring.
- Energiklagenævnet har truffet afgørelse vedrørende solcellerne på kommunens bygninger. Udvalget vil i på mødet i april blive orienteret nærmere herom.
- Orientering om, at Teknologirådet sammen med Folketingets Miljø- og Fødevarerudvalg afholder en konference om "Prioritering af fremtidens arealanvendelse i Danmark". På konferencen vil et panel af politikere diskutere dialogbaseret planlægning, støtteordninger, tværkommunalt samarbejde mv.. Konferencen foregår onsdag d. 3. maj 2017 kl. 09.30-12.15 på Christiansborg.

Beslutning i Planudvalget den 09-03-2017

Taget til efterretning.