

REFERAT Planudvalget 2014-2017 d. 08-10-2015

Mødedato Torsdag d. 08. oktober 2015 kl. 17:00

Mødested Smørum Idrætscenter

Mødedeltagere Ib Sørensen, Keld Stenlien Hansen, Erhard Filtenborg, Ole B.
Hovøre, Anne-Mie Højsted Johansen, Ulla Gramstrup, Mona Dates
Jørgensen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Lokalplan 35 Fortætning langs Frederikssundsvej og ved Damgårdsparken - endelig vedtagelse - be	4
Udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg for solvarmeanlæg ved Ledøje - Beslutning.....	6
Lukket: Dispensation til helårsbeboelse i sommerhuse - beslutning.....	8
Lukket: Dispensation til helårsbeboelse i sommerhus - beslutning.....	9
Lukket: Dispensation til helårsbeboelse i Sommerhus - beslutning.....	10
Endelig godkendelse af Sundhedspolitik - beslutning.....	11
Administrative afgørelser indenfor Bygge, Plan og Naturbeskyttelsesloven - orientering.....	14
Sager til orientering.....	16

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

14/27529

Beslutningstema

Godkendelse af dagsorden

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

Indstilling

At dagsorden godkendes

Beslutning i Planudvalget den 08-10-2015

Godkendt.

Punkt 2: Lokalplan 35 Fortætning langs Frederikssundsvej og ved Damgårdsparken - endelig vedtagelse - beslutning

15/3282

Beslutningstema

På baggrund af den afholdte offentlige høring skal det besluttes, om Lokalplan 35 og Kommuneplantillæg 2 kan vedtages endeligt.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Lokalplan 35 og Kommuneplantillæg 2 vedtages endeligt med de beskrevne ændringer og bekendtgøres efter planlovens bestemmelser herom

2. administrationen bemyndiges til at foretage redaktionelle rettelser

Sagsfremstilling

Planforslagene om fortætning ved Damgårdsparken blev vedtaget på byrådets møde den 24. juni 2015.

Forslagene har været i offentlig høring i perioden 30. juni 2015 til 25. august 2015. I høringsperioden er der indkommet 9 høringssvar. Oversigt over samtlige høringssvar samt administrationens bemærkninger fremgår af bilag 1.

Høringssvarene vedrører i hovedsagen følgende forhold:

Mulighed for byggeri i 3 etager og indbliksgener

En del af høringssvarene omhandler de indbliksgener, som en ny bebyggelse i 3 etager vil medføre på de omkringliggende ejendomme. Der stilles blandt andet forslag om at bebyggelsen max. opføres i 2 etager ud for parcelhusbebyggelsen syd for Stenløse å.

For biografgrunden, stilles der forslag om, at der ikke etableres altaner og vinduer mod øst.

Ny vejafgang ved Krogholmvej

Der er både høringssvar for og imod etablering af ny vejafgang. Nogle ønsker ikke at der etableres en ny vejafgang, imens andre forslår, at den etableres hurtigst muligt.

Trafikbelastning af Gartnervænget

Det bliver påpeget, at der er problemer med trafik og støj på Gartnervænget. Flere forslår at Gartnervænget bliver lukket for gennemkørende trafik.

Stenløse Biograf

Det stilles forslag om af biografen anvendelse til kulturelle formål.

Genslyngning af Stenløse Å

Der er både høringssvar for og imod de muligheder, som lokalplanen åbner for en genslyngning af Stenløse Å. Nogen mener lokalplanen bør stille krav om at projektet gennemføres, mens andre påpeger at det skal undersøges nærmere, hvilke miljømæssige gener projektet vil kunne skabe. Det bliver samtidigt påpeget, at det skal sikres, at projektet ikke foringer dyre- og planteliv langs åen.

Bevaring af træække langs Stenløse Å

Flere høringssvar forslår at hele træækken langs Stenløse Å udpeges som bevaringsværdigt af hensyn til dyre- og planteliv samt for at hindre indbliksgener fra ny bebyggelse.

Fortætning langs Frederikssundsvej og bebyggelsesprocent på 75% i hele rammeområde Be-11

Flere høringssvar undrer sig over at bebyggelsesprocenten i rammeområde BE-11 er hævet til 75 % for hele området.

Byggelinje langs Frederikssundsvej

Vejdirektoratet påpeger, at der er tinglyst 7.5 meter byggelinje fra vejkant på Frederikssundsvej og stiller krav om, at §§7.10 og 9.2 vedr. bebyggelse i delområde B og skiltepylon i krydset Krogholmvej og Frederikssundsvej skal tilrettes, så det overholder vejbyggelinjen.

På baggrund af høringssvarene foreslår administrationen følgende justeringer af lokalplan 35:

At § 7.3 ændres således, at byggelinje langs Stenløse Å udvides fra 4 m til 7.5 m i delområde A. Kortbilagene rettes så byggelinjen ikke vises udenfor lokalplanafgrænsningen.

At § 7.6 og 7.7 ændres således, at der fastsættes at der kun må bygges i 2 etager og med en maksimal bygningshøjde på 9 meter i den sydligste del af område A, som ligger nærmest parcelhusbebyggelsen syd for Stenløse Å. Dette er tilføjet med skraveret signatur på kortbilag 3.

At der tilføjes en ny § 8.9 som ikke tillader altaner og terrasser mod øst i delområde B (biografgrunden).

At § 7.10 og 9.2 tilrettes således, at byggelinjen langs Frederikssundsvej overholdes.

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

Der er ikke indgivet klage over afgørelsen om, at der ikke udarbejdes en miljøvurdering.

Borgerinddragelse

Der blev afholdt borgermøde om planforslagene den 13. august 2015.

Beslutning i Planudvalget den 08-10-2015

Anbefalet.

Bilag

Bilag 1 - Oversigt over høringssvar

Bilag 2 - Revideret kortbilag 3

Punkt 3: Udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg for solvarmeanlæg ved Ledøje - Beslutning

15/16022

Beslutningstema

På baggrund af en ansøgning fra Smørum fjernvarme, skal det besluttes, om der skal laves en lokalplan og et kommuneplantillæg for etablering af et solvarmeanlæg, og om lokalplanen skal indgå i prioriteringslisten for 2015.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. der udarbejdes en lokalplan for etablering af et solvarmeanlæg, del af matr.nr.5a, Ledøje By, Ledøje under forudsætning af, at:
 - a. Smørum Kraftvarme erhverver det nødvendige areal til anlægget og
 - b. Erhvervsstyrelsen giver en positiv tilkendegivelse af, om hele arealet vil kunne anvendes til formålet, da den rekreative værdi på matrikel 5a, Ledøje By ikke forringes yderligere, eller der alternativt kan findes supplerende arealer i området.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede den 26. august 2015 at godkende projektforslaget ” Etablering af solvarmeanlæg, del af matr.nr.5a, Ledøje By, Ledøje” og sende projektforslaget i 4 ugers høring i forhold til varmforsyningsloven.

Inden projektforslaget kan anbefales af Udvalget for Teknik og Miljø og godkendes endeligt af Byrådet, er det en forudsætning, at de planmæssige forhold skal afklares, herunder om den nødvendige lokalplan kan udarbejdes og anbefales af Planudvalget.

Smørum Kraftvarme A.m.b.a. har den 31. maj 2015 fremsendt projektforslag, der omhandler etablering af et solvarmeanlæg på omkring 12.000 m² på et 4,2 hektar stort areal, der er en del af matrikel nr. 5a Ledøje By, Ledøje, beliggende ved Råbrovej. Ejendommen er beliggende i landszone og vil forblive i landzone.

Matriklen ejes i øjeblikket af Vejdirektoratet, og arealet sættes til salg i løbet af efteråret 2015. Hvis projektet kan godkendes iht. Varmeforsyningsloven, vil Smørum Kraftvarme byde på arealet til opstilling af omkring 12.000 m² solfangere.

Projektet

Solvarmeanlægget vil fremstå med afskærmende beplantning, og med vejadgang fra Råbrovej. Selve projektet består af rækker af solfangere. Det varme vand fra solfangerne ledes via en 2,1 km lang transmissionsledning til varmeværket på Skebjergvej. Det er endnu ikke afklaret, om der skal stå en vekslerstation sammen med solfangerne, eller om den skal stå ved varmeværket.

Planforhold

Solvarmeanlægget kræver en lokalplan, da anlægget er vurderet at have en størrelse, der fremkalder væsentlige ændringer i det bestående miljø. Endvidere kræver etablering af solfangere på terræn en byggetilladelse.

På matriklen er der en række bindinger. Matriklen er omfattet af:

- Landskabelige værdier
- Ydre grøn kile (landsplandirektiv), gældende i dele af området
- Værdifulde landbrugsområder, gældende i dele af området
- Delvist omfattet af særligt værdifuldt landskab
- Skovrejsning, i store dele af området kan der rejses skov
- Vådområder/lavbundsarealer, gældende i dele af området
- Kulturmiljøretningslinjer, handler mest om kulturlandskabet omkring Ledøje landsby
- Naturværdier, gældende i dele af området
- Råstofinteresser
- Drikkevandsinteresser (OSD og indvindingsopland)

· Vejbyggelinjer fra motorvejen, frakørselsrampen og Tværvej

De grønne kiler og herunder den ydre grønne kile er udlagt i et landsplandirektiv (Fingerplan 13), hvilket betyder, at det er en statslig udpegning, som kommunen ikke har myndighed til at ændre. Cirka 2 ha af matr. nr. 5a Ledøje By er omfattet af landsplandirektivet, som foreskriver at: ”De grønne kiler skal som udgangspunkt friholdes for vindmøller, solcelleanlæg og lignende.”

Ansøger påpeger imidlertid, at projektet ikke er rentabelt, hvis ikke der kan ligge solfangere på de arealer, der er omfattet af landsplandirektivet.

Det fremgår også af landsplandirektivet at : ” Der, hvor de rekreative værdier i forvejen er udfordrede, kan der efter aftale med staten laves en aftale om en undtagelse. Det kan f.eks. være i ’restarealer’, som er lukket inde mellem store trafik anlæg. Udgangspunktet er, at de grønne kilers rekreative anvendelse og landskabets oplevelsesværdi ikke forringes af dominerende anlæg.”

Det er derfor administrationens vurdering, at der kan være en mulighed for alligevel at etablere solfangere på den del af matriklen, da de rekreative værdier allerede er udfordret pga. de store infrastrukturelle anlæg Frederikssundsmotorvejen og tværvej. Dette kræver dog, at der søges en dispensation hos Erhvervsstyrelsen.

Udarbejdelsen af lokalplanen vil derfor forudsætte, at:

- Smørum Kraftvarme erhverver det nødvendige areal til anlægget og
- Erhvervsstyrelsen giver en positiv tilkendegivelse af, om arealet omfattet af landsplandirektivet vil kunne anvendes til formålet, da den rekreative værdi på matrikel 5a, Ledøje By ikke forringes yderligere.

Kommuneplantillæg

Foruden lokalplan vil der skulle udarbejdes et kommuneplantillæg, der danner rammerne for solvarmeanlægget.

Borgerinddragelse

Forslag til kommuneplantillæg og Lokalplan skal i 8 ugers offentlig høring

Beslutning i Planudvalget den 08-10-2015

Godkendt.

Bilag

Solfangerpark

Punkt 4: Lukket: Dispensation til helårsbeboelse i sommerhuse - beslutning

15/14103

Punkt 5: Lukket: Dispensation til helårsbeboelse i sommerhus - beslutning

15/15757

Punkt 6: Lukket: Dispensation til helårsbeboelse i Sommerhus - beslutning

15/15645

Punkt 7: Endelig godkendelse af Sundhedspolitik - beslutning

15/15807

Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om, hvorvidt forslaget til Egedal Kommunes nye Sundhedspolitik kan endeligt vedtages. Hvis politikken bliver endeligt vedtaget, skal der desuden træffes beslutning om, hvorvidt Administrationen skal udarbejde en overordnet implementeringsplan for Sundhedspolitikken, der skal forelægges politisk i løbet af foråret 2016.

Kompetence til afgørelse

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

Indstilling

Administrationen indstiller at:

- Den nye Sundhedspolitik vedtages med de i sagsfremstillingen fremhævede ændringer
- Styregruppen for det 4. årlige strategiske mål ”Sund Egedal”, vil hurtigst muligt efter vedtagelsen af Sundhedspolitikken sammen med centercheferne udarbejde en implementeringsplan. Implementeringsplanen forelægges alle berørte udvalg i foråret 2016.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog ved sin 1. behandling den 24. juni 2015, at sende udkastet til Egedal Kommunes nye Sundhedspolitik i offentlig høring i uge 32-37.

Der blev i høringsperioden indsendt 25 høringssvar fra en bred kreds af borgere, organisationer og andre interessenter. Nogle høringssvar forholder sig til hele politikken, mens andre kun forholder sig til de delområder, der berører dem. Andre igen kommer med helt konkrete bud på handling inden for specifikke indsatsområder. Alle 25 høringssvar er vedlagt sagen som bilag.

Administrationen vurderer, ud fra de indkomne høringssvar, at de tre hovedfokusområder som Sundhedspolitikken er opdelt i (Det aktive liv, Mental og social sundhed og Lighed i sundhed), alle er blevet vurderet og kommenteret af enten relevante organisationer, foreninger, borgere eller ansatte i kommunen.

Indledningsvist skal det også fremhæves, at Sundhedspolitikken bliver meget positivt modtaget af langt de fleste, og indtrykket er, at der er bred opbakning til den overordnede retning som politikken udstikker for de udvalgte områder.

Der er dog flere, der samtidig påpeger, at der i politikken ikke konkret er beskrevet hvordan og hvornår de mange ”sunde” intentioner skal blive gjort til virkelighed. Flere påpeger derfor, at de frygter, at de fine ord i Sundhedspolitikken ikke bliver realiseret, og opfordrer derfor til, at der bliver udarbejdet konkrete handleplaner og tilført ekstra ressourcer til gennemførelsen af disse de kommende år.

Administrationen ønsker i denne forbindelse at påpege, at det hele tiden har været planen, at den vedtagne Sundhedspolitik skulle efterfølges af en række konkrete handleplaner. I det 4-årige politiske mål ”Sund Egedal”, som Sundhedspolitikken udspringer af, er det tanken, at der i 2016 og 2017 kan sættes midler af fra den strategiske pulje til at gennemføre handleplaner, der udspringer af Sundhedspolitikken's indsatsområder.

På baggrund af høringssvarene vurderer Administrationen ikke, at Sundhedspolitikken skal ændres væsentligt i forhold til høringsudgaven, men det foreslås dog at følgende ændres:

1. I afsnittet ”**Det aktive valg skal være det lette valg**” på side 4 slettes sætningen ”og at man forsøgsvis opstiller barrierer, der besværliggør brugen af bilen i visse udvalgte zoner” (SSU ved 1. behandlingen, høringssvar 11)
2. I afsnittet ”**Idrætsfaciliteter skal forstås bredt**” på side 6 ændres ordet ”diversiteten” til ordet ”mangfoldigheden” (høringssvar 5)
3. I afsnittet ”**Stress på arbejdspladsen**” på side 10 ændres sætningen ”Byrådet anbefaler, at man på alle arbejdspladser i kommunen løbende opkvalificerer lederne, så de både får viden om, hvordan man fjerner årsagen til stress, og hvordan man kan blive bedre til at tackle stress, hvis den opstår” til ”Byrådet anbefaler, at man på alle arbejdspladser i kommunen løbende opkvalificerer nøglepersoner såsom ledere og arbejdsmiljøorganisation, så de får viden om, hvordan man forebygger stress, og hvordan man tackler den, hvis den opstår.” (høringssvar 9, 15, 25)

Sundhedspolitikken med de foreslåede ændringsforslag er vedlagt som bilag.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser.

Borgerinddragelse

Alle relevante parter er hørt i høringsfasen.

Beslutning i Kultur- og Erhvervsudvalget den 01-10-2015

Anbefalet.

Beslutning i Social - og Sundhedsudvalg den 05-10-2015

Anbefalet

Beslutning i Børne- og Skoleudvalget den 06-10-2015

Anbefales

Beslutning i Planudvalget den 08-10-2015

Anbefalet.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 08-10-2015

Anbefalet.

Bilag

Sundhedspolitik - 2. udkast

Høringssvar 25 - CenterMed for skole og dagtilbud

Høringssvar 24 - Klub Egedals områdebestyrelse samt MED-udvalg

Høringssvar 23 - Susanne Kongsaa

Høringssvar 22 - Resourcepædagoger og inklusionsvejledere Egedal

Høringssvar 21 - Danske Handicaporganisationer, Egedal

Høringssvar 20 - Danske Fysioterapeuter Region Hovedstaden

Høringssvar 19 - Britta Hansen

Høringssvar 18 - Hanne Blankensteiner

Høringssvar 17 - Seniorrådet

Høringssvar 16 - Områdebestyrelse Ganløse/Slagslunde

Høringssvar 15 - MED-udvalg i Ganløse/Slagslunde, Dagtilbud

Høringssvar 14 - EIF, Eskild Rønne

Høringssvar 13 - Susanne Frost, Ølstykke skoledistriks Skolebestyrelse

Høringssvar 12 - Områdebestyrelse Ølstykke

Høringssvar 11 - HEP-husets sundhedsgruppe

Høringssvar 10 - Gitte Bjerg Andersen

Høringssvar 9 - Bolette Bendixen, Personalechef CAS

Høringssvar 8 - LEV Egedal

Høringssvar 7 - Ældresagen i Ølstykke

Høringssvar 6 - Inge Holmer

Høringssvar 5 - Vibeke Falstaff, CPK

Høringssvar 4 - Nordsjællands politi

Høringssvar 3 - Rådet for sikker trafik

Høringssvar 2 - Irene Pasby

Høringssvar 1 - Psykolog Marianne Gram

Punkt 8: Administrative afgørelser indenfor Bygge, Plan og Naturbeskyttelsesloven - orientering

14/27529

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

Byggeslov

Planlov

Skovvej 52, Buresø – der er den 8. september 2015 givet afslag på en 84 m² tilbygning til et sommerhus og en bebyggelsesprocent på 16.8 %. Lokalplanen fastlægger en maksimal bebyggelsesprocent på 10 %. Administrationen vurderer, at huset med den ønskede tilbygning ikke længere vil fremstå som sommerhus men som en helårsbolig, hvilket er i strid med formålet med lokalplanen.

Råbrovej 62B, Smørum – der er den 11. september 2015 givet afslag til opførelse af yderligere 2 kviste på et enfamiliehus. Det ansøgte kræver tilladelse efter bevarende lokalplan 010104. Lokalplanen skal sikre mulighed for oplevelse af landsbyens særlige karakter og sikre at bebyggelse i byen indpasses i miljøet. Administrationen vurderer efter besigtigelse på stedet, at det ansøgte ikke er i overensstemmelse med intentionen i lokalplanen om at bevare karakteren i landsbyen.

Råbrovej 62B, Smørum – der er den 11. september 2015 givet dispensation til opførelse af carport på 25 m² og et drivhus på 17m² med taghældning på 22 grader og en udestue på 30m² med en taghældning på 25 grader. Dette er i strid med lokalplan 010104 der anfører, at tagene skal være symmetriske, uvalmede sadeltage med mellem 45 og 50 graders hældning. Boligen er opført i år 2000 og ombygget i 2006. Huset har i den forbindelse fået tilføjet elementer, som ikke bærer præg af den klassiske byggestil, som tilstræbes i lokalplanen.

Der har været naboorientering og højde på carport er mindsket for at imødegå indsigelsen og nyt projekt er fremsendt. Ved ny høring er der ikke indkommet indsigelser. Administrationen vurderer, at hvad angår udestuen vil en hældning på 45 grader komme til at overlape det nuværende gavlvindue. Det ansøgte er konstruktionsmæssigt og harmonisk tilpasset husets karakter. Vedrørende carporten vurderes det, at det vil være svært at opføre en garage med en taghældning som både overholder lokalplanens bestemmelser og bygningsreglementets højdegrænsebestemmelser.

Knardrup Bygade 25, Knardrup – der er den 11. september 2015 givet dispensation til opførelse af en tilbygning på 45m². Tilbygningen ønskes opført midt på den sydøstlige facade. Det eksisterende hus er et længehus. Tilbygning indeholder stue med åbent køkken og loft til kip og ønskes opført med samme materialer som eksisterende hus. Det ansøgte er ikke i overensstemmelse med lokalplan 11.7.01 som anfører, at bebyggelse skal opføres som længehuse med en bredde på maksimalt 7 meter. Der har ikke været nabohøring, da forholdet vurderes til at være af underordnet betydning og foreneligt med intentionen i lokalplanen, der skal sikre det eksisterende landsbymiljø.

Vestergade 24L, Ganløse – der er den 14. september 2015 givet dispensation til opførelse af en tilbygning på 9,8 m². Tilbygningen ønskes opført med fladt tag i forlængelse af den eksisterende bygning. Det ansøgte er ikke i overensstemmelse med lokalplan 6.6.17 der anfører, at bebyggelsen skal opføres som længehus og bygninger til beboelse skal udføres med en taghældning på henholdsvis 40 og 50 grader. Der har været nabohøring og der er kommet 3 bemærkninger til sagen. Den eksisterende rækkehusbebyggelse er ikke længehuse med en taghældning på 40 -50 grader.

Råbrovej 66-78 og Nybøllevvej 4, Nybøllev – der er den 15. september 2015 givet tilladelse til sikkerhedsbeskæring af et bevaringsværdigt træ i skel mellem Råbrovej og Nybøllevvej. Området er omfattet af lokalplan 010104 der anfører, at for

de på kortbilaget viste træer og hegn gælder, at de ikke må ændres uden byrådet tilladelse. Kommunes har ved besigtigelse observeret, at træet ikke er levested for beskyttede arter. Derfor er der givet tilladelse til sikkerhedsbeskæring af døde grene og en begrænset udtynding af kronen. Beskæringen skal foretages på en faglig forsvarlig måde af en sagkyndig.

Landzone

Naturbeskyttelse

Beslutning i Planudvalget den 08-10-2015

Taget til efterretning.

Punkt 9: Sager til orientering

14/27529

Beslutningstema

Sager til orientering i udvalget.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

- Orientering om status for byggesagsbehandling. I august måned orienterede administrationen om, at vi melder en ventetid på 10 uger ud i vores kvitteringsbreve og hjemmesiden.

Antallet af sager stiger fortsat og der er i 2015 indkommet 19 procent flere ansøgninger fra 1. maj til 1. oktober sammenlignet med gennemsnit af de foregående år.

Det betyder, at en ventetid på maksimalt 10 uger ikke kan fastholdes for alle sagstyper og derfor hæver administrationen den forventede ventetid på sagsbehandling fra 10 til 12 uger.

Beslutning i Planudvalget den 08-10-2015

Taget til efterretning.