

# REFERAT Planudvalget d. 12-03-2020

**Mødedato**           Torsdag d. 12. marts 2020 kl. 17:00

**Mødested**           Møderum M1.14

**Mødedeltagere**    Ib Sørensen, Ole B. Hovøre, Hamad Mahmoud, Ulrik John  
Nielsen, Niels Lindhardt Johansen, Katrine Buhl Møller, Mette  
Mylin, Sune Schou

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Indkaldelse af ideer og forslag - Daginstitution Bækholmvej 29 - Beslutning.....	4
Lokalplan 60 for Liselund i Ganløse - forslag til offentlig høring - beslutning.....	6
Midlertidige byrumsforsøg i Ølstykke Stationsby - orientering.....	7
Lukket: Salg af ejendommen Storparcel 90 i Stenløse Syd - beslutning.....	9
Procesplan for udarbejdelse af facilitetsanalyse og udviklingsplan - orientering.....	10
Tiltrædelse som Klimakommune Plus - beslutning.....	12
Administrative afgørelser indenfor Bygge- Plan- og Naturbeskyttelsesloven mv- orientering.....	14
Sager til orientering.....	16

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

20/447

## **Beslutningstema**

Godkendelse af dagsorden

## **Kompetence til afgørelse**

Planudvalget

## **Indstilling**

Administrationen indstiller, at dagsordenen godkendes.

## **Beslutning i Planudvalget den 12-03-2020**

Godkendt med den ændring, at punkterne 2, 3, 4, 6 og 8 blev taget af dagsordenen.

## **Punkt 2: Indkaldelse af ideer og forslag - Daginstitution Bækholmvej 29 - Beslutning**

19/22605

### **Beslutningstema**

På baggrund af, at Byrådet den 30. oktober 2019 har besluttet, at der skal udarbejdes lokalplantillæg for at muliggøre etablering af en skovbørnehave ved Bækholmvej 29, har administrationen ved nærmere granskning vurderet, at der er behov for udarbejdelse af en lokalplan og et kommuneplantillæg. Derfor skal det godkendes, om vedlagte debatoplæg kan sendes i forudgående offentlig høring.

### **Kompetence til afgørelse**

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at

1. Der udarbejdes en lokalplan og et kommuneplantillæg for Bækholmvej 27 og 29,
2. Vedlagte debatoplæg (bilag 1) udsendes i forudgående høring, ved at oplægget offentliggøres i 4 uger på kommunens hjemmeside.

### **Sagsfremstilling**

På baggrund af ønsker fra Stenløse Private Skovbørnehave besluttede Byrådet på mødet den 30. oktober 2019, at der skulle udarbejdes lokalplantillæg som muliggør, at den kommunalt ejede ejendom Bækholmvej 29, herunder den østlige del af ejendommen, kan anvendes til offentlige formål som daginstitution, herunder privat daginstitution.

Efter nærmere dialog med skovbørnehaven blev det aftalt, at det er den østlige del af ejendommen, som ønskes anvendt til skovbørnehave. Den ligger i byzone og er hverken omfattet af kommuneplanramme eller lokalplan. For at arealet kan benyttes til daginstitution, skal det inddrages i kommuneplanens rammer samt lokalplanlægges.

Bækholmvej 29 anvendes til spejderformål. Den østlige del er uplanlagt og udgør et græsareal med omkransende beplantning. Den vestlige del er omfattet af kommuneplanramme B1-45, som udlægger området til boligformål, herunder parcelhuse og tofamiliehuse.

Den vestlige del af matriklen er desuden omfattet af Lokalplan 3 Stenløse, som udlægger området til renseanlæg, klubhuse for ungdomskorps og sportsforeninger.

Der er ikke truffet beslutning om anvendelse af den østlige del af ejendommen i en planstrategi. Derfor skal der jf. planlovens § 23c indkaldes ideer og forslag til det kommende planarbejde, førend der kan foretages kommuneplanændringer. Administrationen har på dette grundlag udarbejdet vedlagte forslag til debatoplæg (bilag 1) med henblik på indkaldelse af ideer og forslag.

Formålet med debatoplægget er, at borgerne kan kommentere og debattere oplægget og komme med nye forslag til planlægningen af den østlige del af ejendommen. Debatoplægget indeholder derfor en beskrivelse af projektet, de faktiske forhold, planforhold samt vej- og parkeringsforhold.

I debatoplægget lægger administrationen op til en drøftelse af, at den østlige del udlægges til daginstitutionsformål, med den virkning, at hele den nye kommuneplanramme kan ændre anvendelse til daginstitution.

Forslag til afgrænsning af lokalplanområde og kommuneplanramme fremgår af debatoplægget. Administrationen anbefaler, at den kommende lokalplan for kommer til at omfatte hele Bækholmvej 29 samt Bækholmvej 27, således at lokalplanen kan erstatte hele den kommunalt ejede del, af det i Lokalplan 3 udlagte delområde C1.

Det anbefales, at lokalplanen udlægger området til fritidsformål, kultur- og idrætsformål med mulighed for indpasning af daginstitutioner.

Det anbefales desuden, at det kommende kommuneplantillæg udlægger et nyt rammeområde med samme afgrænsning som lokalplanområdet, og at dette rammeområde udlægges til rekreativt formål, herunder grønne områder med faciliteter til fritidsformål, kultur og idrætsformål med mulighed for indpasning af daginstitutioner.

Debatoplægget forventes annonceret ultimo marts 2020. Forslag til kommuneplantillæg og lokalplan forventes forelagt til politisk behandling efter sommerferien.

### **Konsekvenser for budgettet**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

### **Borgerinddragelse**

Der forventes afholdt borgermøde i forbindelse med høring af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan.

Bilag

Bilag 1 – Debatoplæg om indkaldelse af ideer og forslag

### **Bilag**

Debatoplæg Daginstitution på Bækholmvej

# **Punkt 3: Lokalplan 60 for Liselund i Ganløse - forslag til offentlig høring - beslutning**

19/16485

## **Beslutningstema**

På baggrund af, at planudvalget den 15. august 2019 besluttede, at der skal udarbejdes en ny lokalplan for Liselund i Ganløse, skal det besluttes, om vedlagte Lokalplan 60 – Ganløse – Liselund kan vedtages som forslag.

## **Kompetence til afgørelse**

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

## **Indstilling**

Administrationen indstiller, at:

1. lokalplan 60 vedtages som forslag til fremlæggelse i offentlig høring i 6 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 i løbet af høringsperioden

## **Sagsfremstilling**

Forslag til lokalplan 60 for Liselund i Ganløse

Planudvalget har den 15. august 2019 besluttet, at der skal udarbejdes en lokalplan for ejendommen Liselund i Ganløse, og at lokalplanen bl.a. skal have til formål:

- At fastholde ejendommens bevaringsværdier, herunder det eksisterende stuehus, bebyggelsens karakter af firelænget gårdanlæg og den åbne forhav med gammel beplantning
- At muliggøre etablering af boliger, liberalt erhverv, institutioner m.v. på ejendommen, enten ved indretning i eksisterende bebyggelse eller ved nedrivning af nuværende driftslænger og genopførelse af lignende trelænget bebyggelse.

Administrationen har på den baggrund udarbejdet vedlagte forslag til lokalplan for ejendommen.

På opfordring fra Ganløse Bylaug har der undervejs i processen været en dialog med og afholdt et møde med bylauget. Bylauget har udtrykt ønske om, at lokalplanen åbner mulighed for, dels at der kan opføres en ny spejderhytte inden for lokalplanområdet, således at Spejdergruppen Erik Skjalmssøn kan forblive i Ganløse bymidte, dels at Liselunds hovedbygning skal kunne udstykkes separat og anvendes til medborgerhus.

Der er på baggrund af den efterfølgende dialog med spejdergruppen Erik Skjalmssøn arbejdet videre med en anden placering af spejdergruppen, hvorfor der ikke er indarbejdet mulighed for opførelse af en spejderhytte ved Liselund. Mulighed for udstykning af Liselunds hovedbygning er indarbejdet i lokalplanen, ligesom lokalplanen generelt åbner mulighed for funktioner som medborgerhus og lignende.

### **Miljøvurdering**

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.

## **Konsekvenser for budgettet**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Borgerinddragelse**

Der har været afholdt møde med repræsentanter for Ganløse Bylaug.

Der planlægges et borgermøde i løbet af høringsperioden, som bliver på 6 uger.

## **Bilag**

Lokalplanforslag 60 - Liselund.pdf

## **Punkt 4: Midlertidige byrumsforsøg i Ølstykke Stationsby - orientering**

19/22815

### **Beslutningstema**

På baggrund af det igangværende arbejde med helhedsplan for Ølstykke Stationsby orienteres om de midlertidige byrumsforsøg, der afholdes i løbet af foråret 2020.

### **Kompetence til afgørelse**

Kultur- og Erhvervsudvalget – Teknik- og Miljøudvalget – Planudvalget.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at orienteringen om de midlertidige byrumsforsøg tages til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

I Egedal arbejder vi med visionen ”hverdag og fællesskab i bevægelse”, som skal sikre at vi skaber verdens bedste hverdag for borgerne. Derfor blev der i Planstrategi 2019, sat fokus på, hvordan Ølstykke Stationsby kan fornyes, omdannes og fortættes, for at sikre en mere levende og aktiv by.

Omdannelse og fortætning i en eksisterende by er kompleks og kræver, at mange forskellige interessenter inddrages og samarbejder om at finde robuste og visionære løsninger. For at få borgerne med i planlægningen fra starten blev der i november-december 2019 oprettet et midlertidigt projektkontor i byen. Her mødte omkring 100 borgere op og gav deres gode ideer og input til udviklingen af byen.

På baggrund af ideer og input fra borgere og grundejere, dels på det midlertidige projektkontor og dels gennem interview med nogle af grundejerne i bymidten, bliver der i løbet af foråret 2020 afholdt en række forskellige byrumsforsøg for at afprøve og teste, hvad der virker. Således afdækkes, hvordan der kan skabes mere liv og aktivitet i byen.

Administrationen arbejder på at realisere følgende initiativer:

1. Find naturen – afmærkning af ruter til Skenkelsø Sø og Storesø-Lyngen.
2. Skoven i byen – midlertidig lukning af Ørnebjergvej og etablering af et nyt grønt byrum på torvet og vejbanen.
3. Lys på byen– forskellige lysinstallationer etableres i byen for at skabe identitet, tryghed og bedre sammenhæng.
4. Leg på vej – midlertidig lukning af et mindre stykke af Gammel Roskildevej og etablering af lege og aktivitetsområde på vejbanen.
5. Biblioteket ud i byen – åbne biblioteket op, skabe forbindelse til bymidten og aktivere udearealerne omkring biblioteket.

Se nærmere beskrivelse af de forskellige byrumsforsøg i bilag A..

### **Konsekvenser for budgettet**

Ingen konsekvens for budgettet, da udgifterne afholdes indenfor eksisterende rammer samtidig med, at der søges midler fra interne puljer.

### **Borgerinddragelse**

I forbindelse med etablering af de forskellige initiativer informeres de omkringliggende naboer, der orienteres på kommunens hjemmeside, facebook og via nyhedsbrev.

Det er en forudsætning for gennemførelsen af de midlertidige aktiviteter, at der skabes engagement og deltagelse af borger, erhvervsliv og andre parter. Derfor afholdes der løbende forskellige borgerrettede arrangementer i forbindelse med etablering og åbning af byrumsforsøgene, fx byvandring, planteshop mv.

### **Beslutning i Kultur- og Erhvervsudvalget den 09-03-2020**

Taget til efterretning.

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 11-03-2020**

Taget til efterretning

### **Bilag**

## Bilag A-Byrumsforsøg i Ølstykke Stationsby

## **Punkt 5: Lukket: Salg af ejendommen Storparcel 90 i Stenløse Syd - beslutning**

17/16191

# **Punkt 6: Procesplan for udarbejdelse af facilitetsanalyse og udviklingsplan - orientering**

20/2570

## **Beslutningstema**

På baggrund af arbejdet med multifunktionelle kvadratmeter og optimal ejendomsudnyttelse fremlægges tids- og procesplan for analyse af kommunens kultur- og fritidsfaciliteter med henblik på udarbejdelse af en udviklingsplan.

## **Kompetence til afgørelse**

Kultur og Erhvervsudvalget – Planudvalget

## **Indstilling**

Administrationen anbefaler, at orientering om procesplan for udarbejdelse af facilitetsanalyse og udviklingsplan tages til efterretning.

## **Sagsfremstilling**

Som en del af kommunens arbejde med optimal anvendelse og videreudvikling af faciliteter, udarbejdes en analyse af anvendelsen af eksisterende kultur- og fritidskapacitet samt forventede fremtidig behov.

Formålet med analysen er at skabe grundlag for en udviklingsplan, der kan understøtte den løbende prioritering i drift og udvikling af for kultur- og fritidsfaciliteter i Egedal Kommune.

Administrationen har bred viden om kommunens kultur- og fritidsfaciliteter, herunder stand og anvendelse af den aktuelle kapacitet. Med analysen ønskes denne viden kombineret med forventningerne til kommunens befolkningsudvikling såvel som tendenser i udvikling af borgernes kultur- og fritidsvaner. Derudover lægges der i processen op til en bred involvering, hvor borgere og brugere har mulighed for at drøfte data og tendenser i en Egedal kontekst for på den måde at bidrage til den lokale kvalificering af disse. Analysen skal således ikke alene belyse det aktuelle behov for faciliteter, men også den forventede udvikling i behovet for faciliteter i Egedal de kommende 10 år.

For at kvalificere analysen og den efterfølgende udviklingsplan har administrationen valgt at indgå et samarbejde med rådgivningsvirksomheden Keingart. Keingart har igennem de seneste 12 år specialiseret sig i udvikling og nytænkning af kultur- og fritidsfaciliteter og er valgt på grund af deres ekspertise i forhold til optimeret og moderne anvendelse af faciliteter, store kendskab til udviklingen af danskernes kultur- og fritidsvaner samt bred erfaring med samarbejde og involvering af kultur- og fritidsbrugere.

Processen inkluderer tre workshops:

Workshop 1: Videndeling og dilemmaer (16. april 2020)

Konklusionerne fra de indledende analyser af kapacitet, anvendelse, befolkningsudvikling mv. fremlægges sammen med oplæg om kultur- og fritidstendenser og inspiration til optimeret brug. På den baggrund inviteres workshopdeltagerne til at drøfte en række muligheder og dilemmaer ved optimeret anvendelse.

Workshop 2: Scenarier (19. maj 2020)

På baggrund af workshop 1 udarbejdes en række scenarier for udviklingen af kommunens faciliteter. Scenarierne fremlægges på workshop 2 og deltagerne inviteres til at pege på fordele og ulemper samt supplere med nye ideer.

Workshop 3: Udviklingsplan (27. august 2020)

På baggrund af drøftelserne på workshop 2 udarbejdes et udkast til en udviklingsplan. Udkastet fremlægges og drøftes med henblik på en sidste kvalificering forud for politisk fremlæggelse.

Det er hensigtsmæssigt, at det er den samme gruppe brugerrepræsentanter, der deltager på alle tre workshops. Det skal desuden sikres, at et bedt og alsidigt udvalg af foreninger og facilitetsbrugere, herunder også kommunale brugere inkl. skolerne, inviteres til at deltage.

Første resultater af analyse og brugerinvolvering fremlægges politisk i juni 2020. Endelig politisk godkendelse af udviklingsplan planlægges til 4. kvartal 2020. Efter politisk godkendelse er det hensigten, at udviklingsplanen fremadrettet understøtter den løbende prioritering i drift og udvikling af faciliteter til kultur- og fritidsbrugere.

## **Konsekvenser for budgettet**

Midler til udarbejdelse af analyse blev frigivet af byrådet januar 2020 under punktet Frigivelse af midler – Kreative læringsfællesskaber. Punktet har dermed ingen budgetmæssige konsekvenser.

## **Borgerinddragelse**

Analyse og udarbejdelse af udviklingsplan medfører en omfattende brugerinvolvering. På workshops inviteres brugerne af Egedal Kommunes kultur- og fritidsfaciliteter til at drøfte og komme med input til, hvordan vi med afsæt i aktuel anvendelse og forventede fremtidige behov mest hensigtsmæssigt optimerer brugen – og prioriterer ressourcerne til drift og udviklingen af faciliteter fremadrettet.

## **Beslutning i Kultur- og Erhvervsudvalget den 09-03-2020**

Taget til efterretning.

## **Bilag**

Procesplan kultur og fritids facilitetsanalyse og udviklingsplan.pdf

## **Punkt 7: Tiltrædelse som Klimakommune Plus - beslutning**

20/2187

### **Beslutningstema**

Udvalget skal beslutte, om Egedal Kommune skal deltage i Klimakommune Plus ved Danmarks Naturfredningsforening (DN).

### **Kompetence til afgørelse**

Teknik- og Miljøudvalget – Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at udvalget godkender Egedal Kommunes tilslutning til Klimakommune Plus samarbejdet med opfyldelse af kriterierne ”Ansvarlig Kommune” og ”Global Covenant of Mayors”.

### **Sagsfremstilling**

I forbindelse med fællesmødet mellem Teknik- og Miljøudvalget og Planudvalget den 4. december 2019, blev administrationen bedt om at undersøge kriterierne for kommunens tilslutning til det udvidede Klimakommune Plus samarbejde med Danmarks Naturfredningsforening.

Egedal Kommune har siden 2008 været Klimakommune, hvor kommunen forpligtiger sig til at reducere CO<sub>2</sub>-udledningen fra egne bygninger og transport med 2 % årligt. Egedal Kommune har opfyldt de stillede mål og kommunen har forlænget samarbejdet. For at blive Klimakommune Plus, skal en klimakommune udføre minimum to af følgende seks initiativer:

1. Energireoveringer
2. Klimatilpasning
3. Indkøb
4. Økologi
5. Ansvarlig Kommune
6. Covenant of Mayors

Egedal Kommune indfrier allerede de nødvendige to ud af seks initiativer (nr.5 og 6) for at blive Klimakommune Plus, hvorfor det anbefales at tilslutte sig ordningen ifht. disse to initiativer.

Der er p.t. 9 Klimakommune Plus kommuner i Danmark, heraf opfylder 6 kommuner 2 initiativer, 1 kommune opfylder 3 initiativer og 1 kommune opfylder alle 6 initiativer.

Ved deltagelse anerkendes kommunen på DN's hjemmeside. For hvert initiativ der opfyldes, får kommunen en badge til at gøre opmærksom på sit engagement.

Nedenfor gennemgås de 6 initiativer:

Ad 1. Energireovering indebærer en kommunal indsats i boliger, hos boligselskaber og/eller hos virksomheder i form af konkret oplysning/facilitering/rådgivning og/eller økonomisk tilskud til energireoveringer. Egedal Kommune har i dag allerede initiativer, der fremmer energireovering hos virksomheder og hos borgere. For at initiativerne skal godkendes af DN, skal der suppleres med en omfattende dokumentation og fastsættelse af målsætninger for de enkelte initiativer

Ad 2. Klimatilpasning indeholder to underområder; 1. klimatilpasningsløsninger i byer, f.eks. grønne områder med regnvands-nedsivningsarealer og bassiner, vejbede, grønne tage og vægge. 2. klimatilpasning i det åbne land, f.eks. vådområder og skovrejsning. Der er fokus på bindinger af CO<sub>2</sub> og CO<sub>2</sub>-besparelser, for at det kan leve op til Klimakommune Plus-kriteriet, derfor er det uvist om fx Stenløse Å-projektet, kan medtages som initiativ.

Ad 3. I Grønne indkøb skal kommunen indenfor 1 år vedtage og implementere en indkøbspolitik, der forpligter kommunen til at 65 % af kommunens indkøb er grønne inden for fire år fra vedtagelse. Det svarer ikke til indholdet i kommunens indkøbspolitik.

Ad 4.

Der skal være iværksat en plan for, at alle kommunalt ejede arealer drives økologisk senest i 2025. Der skal være iværksat et initiativ, der sigter på, at mindst 20% af landbrugsarealet inden for kommunegrænsen er økologisk ved udgangen af 2025 (dvs. også arealer, der ikke er ejet af kommunen). I dag drives 10,2% af landbrugsarealet i kommunen økologisk. Der er desuden en række mål om økologisk bespisning i de kommunale institutioner.

Ad 5. Initiativet sigter på at få danske kommuner til at frasælge deres investeringer i fossile selskaber. Byrådet besluttede i november 2018 at, Egedal Kommune fremover ikke skal investere i kul, olie og gas. Egedal Kommune opfylder derfor dette initiativ.

Ad 6. I marts 2016 vedtog Byrådet, at Egedal Kommune skulle deltage i Compact of Mayors (nuværende Global Covenant of Mayors). Egedal Kommune opfylder derfor dette initiativ.

### **Konsekvenser for budgettet**

Sagen medfører ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

### **Borgerinddragelse**

Aftalen underskrives ved et event, hvor der er mediedækning med borgmesteren, udvalgsformanden og præsidenten for Danmarks Naturfredningsforening

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 11-03-2020**

Anbefalet

### **Beslutning i Planudvalget den 12-03-2020**

Anbefalet

## **Punkt 8: Administrative afgørelser indenfor Bygge- Plan- og Naturbeskyttelsesloven mv- orientering**

18/90

### **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

Gulspurvevej 5, Stenløse – der er den 17. januar 2020 givet dispensation til anvendelse af fibercement som facade beklædning på carport og redskabsrum i stedet for træ. Ansøgningen er begrundet med at ville anvende vedligeholdelsesfri materialer. Sagen har været i nabohøring, og der er ikke modtaget bemærkninger. Administrationen vurderer, at fibercement kun anvendes på carport og at bygningen er bagest på grunden.

Gryti 7, Smørum – der er den 28. januar 2020 givet dispensation til facadehøjde på 4,39 m på en mindre del af facaden ved køkken/alrum (midterbygning). Bygherre ønsker højt til loftet i husets kerne, hvor højden udvendigt er med til at gøre noget positivt for arkitektur og giver spil i facaden. Der er ikke givet dispensation til carport, da denne placeres i terræn. Sagen har været i nabohøring, og der er kommet svar fra Gryti 5 og 9. Begge indsigelser går mest på carport, som menes at ville kaste skygge ind over nabogrunde. Administrationen vurderer, at facadehøjden kun overskrides ved køkken/alrum, som ligger midt i bygningen mere end 3,5 m fra skel og har derfor meddelt dispensation.

Duevej 10, Stenløse – der er den 5. februar 2020 givet afslag på dispensation til opførelse af en dobbelt carport med overskridelse af vejbyggelinjen. Ansøgningen begrundes med, at såfremt carporten opføres i forlængelse af husgavl, vil den tage alt sollys for 2 børneværelser. Administrationen vurderer, at placeringen af carporten vil ændre områdets katarakter væsentligt og beliggenheden ikke vil være det sædvanlige for området, da carporten med en samlet bredde på 5,5 m vil ligge i en afstand af kun 1 m fra vejskel, hvilket vil give indtryk af en tættere bebyggelse end for resten af området.

Landzone

Lindebjergvej 11, Søsum – der er den 14. januar 2020 givet landzonetilladelse til at opføre et nyt sommerhus på 71 m<sup>2</sup> hvoraf de 67m<sup>2</sup> er beboelse. Sommerhuset opføres som erstatning for tidligere på 70 m<sup>2</sup> hvoraf 60 m<sup>2</sup> er beboelse. De eksisterende bygninger er opført i 1955 og er i meget dårlig stand og dårligt isoleret. Det nye sommerhus ønskes opført som én bygning, hvor de eksisterende bygninger er i dag. Ejendommen er en ikke landbrugsnoteret ejendom inden for fredning af Fuglesødalen. Fredningsmyndigheden har meddelt dispensation til sommerhuset. Administrationen vurderer, at opførelse af nyt sommerhus, som erstatning for tidligere, ikke strider imod de overordnede hensyn, som planloven skal sikre, idet sommerhuset ikke er væsentligt større end den bebyggelse som fjernes. Der lægges desuden vægt på at byggeriet vurderes indpasset diskret i landskabet.

Farumvej 78, Ganløse – der er den 20. december 2019 givet landzonetilladelse til lovliggørelse af kattepenion til op til 80 katte samt kattehuse hertil på 30 m<sup>2</sup>, 42 m<sup>2</sup> og 187 m<sup>2</sup> som ansøgt. Det er en forudsætning, at hundepensionen er nedlagt og hundehusene er fjernet. I højsæsonen vil der være ca. 80 katte i pension ad gangen, hvilket svarer til ca. 10-20 transporter i personbil til og fra ejendommen til levering og afhentning af dyr. I lavsæsonen er der ca. 0-5 katte i pension af gangen og ca. 0-1 transport i personbil pr. dag. Ansøgningen har været i nabohøring og der er ikke modtaget bemærkninger. Administrationen lægger vægt på, at etablering af en kattepenion med tilhørende bygninger ikke strider imod de overordnede hensyn som planloven skal sikre, idet kattepenioner vurderes at være en funktion, der naturligt hører til i landzone. Der lægges også vægt på, at hundepensionen nedlægges og hundehusene fjernes. Bygningsmassen vil herefter fremstå mere samlet end ved ansøgningstidspunktet.

## Naturbeskyttelse

Lindebjergvej 11, Søsrum – der er den 13. januar 2020 givet dispensation fra søbeskyttelseslinjen til at opføre et nyt sommerhus på 71m2 hvoraf de 67m2 er beboelse. Se punkt under dispensationer.

## Almene boliger

Jakob Sunesens Vej 1, Egedal by – der er den 22. januar godkendt anskaffelsessum (Skema B). Postfunktionærenes Andels-Boligforening – De Grønne Porte. Projektet omfatter 101 almene familieboliger hvoraf de 22 er seniorboliger. Anskaffelsessum er godkendt med kr 255.347.000,-. Der er godkendt en foreløbig husleje på 1.117 eksklusiv forbrug pr. m2.

Svanholm Vænge – Ølstykke – der er den 16. december 2019 underskrevet en kommunegaranti for realkreditlån på kr. 1.542.000,- for Ølstykke almennyttige Boligselskab. Konvertering af eksisterende realkreditlån.

Stengården II afdeling 8, Stenløse-Ølstykke Boligforening v/KAB – der er den 9. december 2019 godkendt regulering af beboerindskuddet. Begrundelsen for reguleringen er, at det nuværende indskud ikke rimeligt kan dække den kontraktmæssige istandsættelsesudgift ved fraflytning. Regulering godkendes fra 305 kr. pr. m2 til 350 kr. pr m2. Reguleringen er også godkendt på et afdelingsmøde i Stengården II i september 2019.

Stengården I afdeling 7, Stenløse-Ølstykke Boligforening v/KAB – der er den 9. december 2019 godkendt regulering af beboerindskuddet. Begrundelsen for reguleringen er, at det nuværende indskud ikke rimeligt kan dække den kontraktmæssige istandsættelsesudgift ved fraflytning. Regulering godkendes fra 233 kr. pr. m2 til 300 kr. pr m2. Reguleringen er også godkendt på et afdelingsmøde i Stengården II i september 2019.

Halkær I afdeling 3, Stenløse-Ølstykke Boligforening v/KAB – der er den 9. december 2019 godkendt regulering af beboerindskuddet. Begrundelsen for reguleringen er, at det nuværende indskud ikke rimeligt kan dække den kontraktmæssige istandsættelsesudgift ved fraflytning. Regulering godkendes fra 305 kr. pr. m2 til 316 kr. pr m2. Reguleringen er også godkendt på et afdelingsmøde i Stengården II i september 2019.

## **Punkt 9: Sager til orientering**

20/447

### **Beslutningstema**

Orientering fra formand og administration.

### **Kompetence til afgørelse**

Planudvalget

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.