

REFERAT Planudvalget 2014-2017 d. 08-12-2016

Mødedato Torsdag d. 08. december 2016 kl. 17:00

Mødested Møderum M1.15

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
Lukket: Tilbud på køb af storparcel 96 i Stenløse Syd - beslutning.....	4
Vedligeholdelseefterslæb på Egedal kommunes kommunale bygninger - Orientering.....	5
Frigivelse af anlægsbevillinger til ejendomsrenovering 2017 - Beslutning.....	7
Frigivelse af anlægsbevilling til energistyring/besparelser - Beslutning.....	9
Frigivelse af rådighedsbeløb, Energioptimering- beslutning.....	10
Orientering om ejendomme til salg eller som påtænkes solgt - orientering.....	11
Budgetopfølgning efter 3. kvartal PU - beslutning.....	12
Administrative afgørelser indenfor Bygge- Plan- og Naturbeskyttelsesloven mv- orientering.....	15
Sager til orientering.....	17

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

15/20241

Beslutningstema

Godkendelse af dagsorden

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

Indstilling

At dagsorden godkendes.

Beslutning i Planudvalget den 08-12-2016

Godkendt

Punkt 2: Lukket: Tilbud på køb af storparcel 96 i Stenløse Syd - beslutning

15/6232

Punkt 3: Vedligeholdelseefterslæb på Egedal kommunes kommunale bygninger - Orientering

16/17420

Beslutningstema

Administrationen orienterer om det vedligeholdelsesmæssige efterslæb, der er på den kommunale ejendomsportefølje.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget - Økonomiudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Administrationen har i 2. halvår af 2016 gennemført en overordnet screening af det vedligeholdelsesmæssige efterslæb på størstedelen af de kommunale ejendomme. Dette er gjort i et samarbejde med firmaet "fm3".

Målsætningen for screeningen har været, at danne sig et overblik over tilstanden på de kommunale bygninger.

I screeningen har man vurderet tilstanden af 13 forskellige bygningsdele på en skala fra 1 til 5. Endvidere har man samtidig estimeret omkostningerne til genopretning/vedligeholdelse af de 13 bygningsdele på de kommunale bygninger på kort, mellem og lang sigt.

Skalaen fra 1-5 defineres som følger:

1 = Som nybygget

2 = Lettere slidt

3 = Slidt

4 = Defekt

5 = Sikkerheds- og sundhedsrisiko

Der er ved prissætningen af genopretningen/vedligeholdelsen anvendt gængse "Facility management" (FM) standarder samt administrationens erfaring med anlægs- og vedligeholdelsesopgaver. Førnævnte FM-standarder tilsiger, at der til det afhjælpende, forebyggende og oprettende bygningsvedligeholdelse skal afsættes kr. 150 pr. m² kommunal ejendom i gennemsnit, hvilket svarer til kr. 33 mio. p.a. for kommunens ca. 220.000 m². Dette under forudsætning af, at de kommunale ejendomme har en normal god vedligeholdelsesmæssig stand i udgangspunktet, hvilket ikke er tilfældet p.t.

Overordnet viser screeningen et stort investeringsbehov i de kommunale ejendomme på kort, mellem og lang sigt, som er estimeret herunder:

1. Genopretning over 1-2 år sigt, investeringsbehov kr. 241 mio.
2. Almindeligt vedligehold/genopretning over 3-5 år, investeringsbehov kr. 95 mio.
3. Almindeligt vedligehold/genopretning over 6-10 år, investeringsbehov kr. 122 mio.

Det samlede investeringsbehov summer således op til samlet kr. 458 mio., set over 10 år. Se bilag 1.

Af bilag 1 fremgår det, at skoleområdet har et stort behov for genopretning set over de næste 1-2 år, svarende til kr. 184 mio. Set over ti år summer investeringsbehovet op til samlet kr. 278 mio.

Af tilstandsvurderingen ses betydelige investeringsbehov på Stengårds-skolen, Balmoseskolen, Boesagerskolen, Toftehøjskolen, Lærkeskolen og Søagerskolen.

På daginstitutionsområdet er billedet noget bedre. Daginstitutionernes investeringsbehov er på kort sigt estimeret til kr. 15 mio., mens behovet set over 10 år summerer op til estimeret kr. 41 mio. Helt overordnet vurderes daginstitutionerne til, at være i en normal og acceptabel vedligeholdelsesmæssig stand.

Den resterende ejendomsgruppering samler alle øvrige ejendomsstyper op, hvor idrætsområdet udgør en stor del. Investeringsbehovet på den korte bane (1-2 år) udgør kr. 36 mio., mens investeringsbehovet over 10 år summer op til kr. 111 mio.

En nærmere gennemgang af de bagvedliggende tal viser, at udskiftninger af tage udgør langt den største udfordring på kort sigt, mens andre betydelige omkostningsdrivere er udskiftning af vinduer, reparationer af yder- og indervægge samt udskiftning af ventilationsanlæg.

En stor del af efterslæbet på de tekniske anlæg, herunder ventilationsanlæg, bliver fanget op af energioptimeringsprojektet, hvor der i perioden 2017-2020 er afsat kr. 144 mio. til udskiftning af tekniske anlæg og tilknyttet bygningsvedligeholdelse.

Den igangsatte screening af ejendommenes bygningsmæssige tilstand vil fremadrettet indgå, som et parameter ved implementeringen af den overordnede ejendomsstrategi. Herunder særligt i forhold til ”kloge m²”, der omhandler udfasning/salg af udtjente/ikke anvendelige kommunale bygninger samt tanken om, at flere brugere kan anvende de samme bygninger på forskellige tidspunkter på dagen.

Konsekvenser for budgettet

Ingen.

Beslutning i Planudvalget den 08-12-2016

Anbefalet.

Bilag

Bilag 1 - PU - ØU, december 2016.pdf

Punkt 4: Frigivelse af anlægsbevillinger til ejendomsrenovering 2017 - Beslutning

16/16810

Beslutningstema

Der skal tages stilling til frigivelse af anlægsbevillinger (frigivelse af rådighedsbeløb) til ejendomsrenovering i 2017.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Indstilling

Administrationen indstiller, at der meddeles frigivelse af anlægsbevillinger på i alt kr. 25.157.000 (frigivelse af rådighedsbeløb for 2017 anlægspuljer), som er fordelt med

1. kr. 9.573.000 til ejendomsrenovering,
2. kr. 4.458.000 til ejendomsrenovering af skoler,
3. kr. 4.398.000 til ejendomsrenovering på dagtilbudsområdet og
4. kr. 6.728.000 til kvalitetsfundsprojekter.

Sagsfremstilling

I forbindelse med vedtagelse af budget 2017-2020 blev der afsat rådighedsbeløb på i alt kr. 25.157.000 til ejendomsrenovering af kommunale ejendomme i budgettet for 2017. Beløbet er fordelt på fire puljer, kr. 9.573.000 til ejendomsrenovering, kr. 4.458.000 til ejendomsrenovering af skoler, kr. 4.398.000 til ejendomsrenovering på dagtilbudsområdet og kr. 6.728.000 til kvalitetsfundsprojekter.

Anlægsmidlerne er i tråd med den politisk vedtagne ejendomsstrategi af 18. december 2013, hvor vedligeholdelsen af kommunale ejendomme er et indsatsområde. Målet for indsatsområdet er, at fastholde kommunens realkapital samt gradvis reducere det vedligeholdelsesmæssige efterslæb på de kommunale ejendomme.

Prioriteringen af anlægsprojekter 2017 er sket på baggrund af en konkret vurdering af de kommunale bygningers generelle vedligeholdelsesmæssige stand, herunder en vurdering af risici for følgeskader, såfremt vedligeholdelsesmæssige arbejder ikke igangsættes inden for en kortere tidshorison. Sammen med tilstandsvurdering tages der endvidere også højde for sikkerheds- og sundhedsmæssige forhold samt myndighedskrav.

Det afsatte rådighedsbeløb anvendes primært til klimaskærme på de kommunale bygninger, da de er en grundlæggende forudsætning for, at det indre af bygningerne kan fungere.

Følgende projekter er prioriteret i 2017:

Ejendomsrenovering skoler

Maglehøjsskolens tag, etape 3
Ganløse Skole, nye vinduer
Skoler – Malerarbejder, som generel pulje

Ejendomsrenovering dagtilbud

BH Mælkebøtten, tag og facade
BH Degnebakken, nyt tag
BH Åkandehaven, nyt tag
BH generelt, pulje til malerarbejder
BH Bækkegården, køkkenrenovering med ventilation

Kvalitetsfondsmidler

Balsmoseskolens tag, etape 4 + 5.

Ejendomsrenovering

Stengårdsskolens tag, etape 1
Lærkeskolens gangbroer, etape 1
Ølstykke Hallen, nyt tag

Ved denne prioritering vil Maglehøjskolens og Balmoseskolens tage være fuldt ud udskiftet over de senere år.

I forhold til udskiftning af Stengårdsskole tag planlægges det gennemført over 3 etaper. Det samlede tagprojekt på Stengårdsskolen er projekteret til i niveauet kr. 19 mio.

Renoveringen af Lærkeskolens betongangbroer er projekteret til i niveauet kr. 9 mio. for alle 3 gangbroer. Arbejderne planlægges gennemført i 3 etaper.

Konsekvenser for budgettet

Frigivelse af afsatte rådighedsbeløb på anlægsbudgettet i 2017

Beslutning i Planudvalget den 08-12-2016

Anbefalet.

Punkt 5: Frigivelse af anlægsbevilling til energistyring/besparelser - Beslutning

16/16810

Beslutningstema

Der skal tages stilling til frigivelse af anlægsbevilling (frigivelse af rådighedsbeløb) til energistyring/besparelser i 2017.

Kompetence til afgørelse

Planudvalg – Økonomiudvalg - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at der meddeles en anlægsbevilling på kr. 6.525.000 (frigivelse af rådighedsbeløb) til energistyring/besparelser i 2017.

Sagsfremstilling

I forbindelse med vedtagelsen af budget 2017-2020 blev der afsat et rådighedsbeløb på kr. 6.525.000 til energistyring/besparelser i 2017.

Byrådet har den 18. december 2013 vedtaget en ejendomsstrategi, hvor bæredygtighed og energieffektiv drift er et indsatsområde. Målet er en reduktion på 20-25 % i energiforbruget og CO2 udslippet, i de kommunale bygninger.

Det afsatte rådighedsbeløb anvendes primært til energibesparende projekter, i forbindelse med renoveringer af bygningernes klimaskærme, dvs. tage og facader, samt til fjernaflæste målere på el, vand og varme.

Følgende projekter er prioriteret i 2017:

- Stenløsehallen – udskiftning og efterisolering af facade
- Boesagerskolens svømmehal – nyt tag/facaderenovering med ekstra isolering
- Opsætning af fjernaflæste målere

Konsekvenser for budgettet

Frigivelse af rådighedsbeløb afsat i investeringsoversigten for 2017.

Beslutning i Planudvalget den 08-12-2016

Anbefalet.

Punkt 6: Frigivelse af rådighedsbeløb, Energoptimering- beslutning

15/2346

Beslutningstema

På baggrund af Byrådets prioritering af forslag CEI17-01A i budgetforhandlingen 2017-2019, om igangsætning af energioptimering på samlet 144,0 mio. kr. søges der om frigivelse af rådighedsbeløb på 23,0 mio. kr. i 2017.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget-Økonomiudvalget-Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller at rådighedsbeløbet på 23,0 mio. kr. til ”Energoptimering af Tekniske Anlæg” frigives i 2017.

Sagsfremstilling

I forlængelse af vedtagelsen af budgettet for 2017 anmoder administrationen om at få frigivet et rådighedsbeløb på 23,0 mio. kr., der er afsat i investeringsoversigten for 2017. Beløbet skal finansiere første år af projektet ”Energoptimering af Tekniske Anlæg”.

På baggrund af en omfattende screening af Egedal Kommunes ejendomme, blev der i september fremlagt sag om de samlede potentialer ved en målrettet indsats i forhold til kommunens tekniske anlæg. Der kan opnås betydelige forbedringer af indeklimaet og mindske energiforbruget med ca. 16 % ved at investere i alt 144 mio. kr. Dette vil betyde en reduktion energiudgifterne i Egedal kommune på sammenlagt 4.9 mio. kr. Denne investering vil samtidig reducere vedligeholdelseefterslæbet på de tekniske anlæg, betragteligt.

I øjeblikket pågår udbudsproces for at finde den totalrådgiver, der skal projekttere og udbyde energitiltagene i projektet. Første år vil være tre pilotprojekter, samt en række mindre ejendomme.

Ejendomme der energioptimeres første år er:

Ganløse Skole
Ganløsehallen
Ølstykkehallen

Samt børnehusene:

Stangkær
Solsikken
Blåmejsen
De Fire Årstider
Basthøj
Hampeland

Samtidig vil dette første år bruges på at lægge en mere detaljeret plan over projektets følgende 3 års indsatser.

Konsekvenser for budgettet

Frigivelse af rådighedsbeløbet på 23,0 mio. kr. afsat i investeringsoversigten for 2017.

Beslutning i Planudvalget den 08-12-2016

Anbefalet.

Punkt 7: Orientering om ejendomme til salg eller som påtænkes solgt - orientering

13/3925

Beslutningstema

Orientering om ejendomme der er til salg eller påtænkes solgt.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget - Økonomiudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Egedal Kommune er ejer af en række ejendomme og matrikler, der på kort eller lang sigt ønskes solgt.

Vedlagt findes en oversigt over de ejendomme/matrikler, som administrationen har sat til salg eller på sigt påtænker at sælge. Tidspunktet for et evt. salg er påvirket af forhold, der skal afklares med den øvrige administrationen (lokalplaner, miljø- og markedsforhold for salg af ejendomme/matrikler).

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Planudvalget den 08-12-2016

Anbefalet.

Bilag

oversigt november 2016

Punkt 8: Budgetopfølgning efter 3. kvartal PU - beslutning

16/17120

Beslutningstema

På baggrund af den politiske budgetopfølgning efter 3. kvartal skal det besluttes om budgetopfølgningen kan godkendes. Administrationen orienterer samtidig om opfølgningen på strategiske mål.

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 -1,162 mio. kr.
3. der gives tillægsbevilling og omplaceringer til Center for Plan, Kultur og Erhverv for 0,95 mio. kr.

Sagsfremstilling

Sagen indeholder følgende:

- Orientering om de strategiske mål
- Budgetopfølgningsfokus.

Orientering om politiske strategiske mål

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

Arbejdet med målene forløber for en stor del efter planen og en række af målene er allerede opfyldt. Som det fremgår af kommentarerne til de enkelte mål, har arbejdet flere steder medført gode effekter for både borgere og medarbejdere. En del af mål-arbejdet er reduceret i omfang som følge af den økonomiske opbremsning i 2016. To mål er i gul, da der er problemer under opsejling.

Det vurderes, at de fireårige mål stadig kan indfries, men målene vil ikke få samme effekt, som inden den økonomiske opbremsning.

Budgetopfølgningsfokus - Kommunens samlede økonomi

Table 1 Nøgletal i forhold til den Økonomiske politik

Hele mio. kr.	Byrådets mål / udmeldt krav	Oprindeligt budget	Korr.Budget	Forventet årsresultat
Driftsbalance	175	110	80	115
Serviceramme	Overholdes (1.766)	1.765	1.805	1.790
Anlægsramme	Overholdes	105	120	121
Kassebeholdning ultimo året	100-125	76	124	157

I det følgende beskrives resultatet af budgetopfølgningen og konsekvenserne for Kommunens samlede økonomi. I bilag 2 findes nærmere sammenstilling af periodiseret budget og forbrug og nøgletal (KPI'er) for budgetopfølgningen.

Driftsbalancen

Driftsbalancen i 2016 i det oprindelige budget udgør 110 mio. kr. Det korrigerede budget ligger 30 mio. kr. lavere. Driftsbalancen vil med resultatet af denne budgetopfølgning stige med 35 mio. kr. til 115 mio. kr., hvilket mindsker trækket fra kassen til finansiering af f.eks. anlæg.

Serviceramme

Kommunens oprindeligt budgetterede serviceudgifter udgjorde 1.765 mio. kr.

KL har i august udmeldt et nyt vejledende sigtepunkt på 1.766 mio. kr. for Egedal Kommune i 2016.

I det korrigerede budget udgør serviceudgifterne 1.805 mio. kr. Det følger af denne budgetopfølgning, at der søges bevilling til et fald i serviceudgifterne på 15 mio. kr. Kommunen vil dermed ligge 24 mio. kr. over den nye vejledende serviceramme.

Anlæg

På baggrund af de tillægsbevillinger der for nærværende ansøges er det forventningen, at kommunens bruttoanlægsudgifter bliver 16 mio. kr. højere end anlægsrammen.

Administrationen har udarbejdet et skøn over, hvor store bruttoanlægsudgifter der kan ventes overført til 2017. Det drejer sig om anlægsudgifter for ca. 28 mio. kr. til bl.a. supercykelsti, affaldsplan vedrørende genbrugspladser (forsyning) samt oprensning af forurening.

Heraf indgår 15,8 mio. kr. i anlægsrammen (forsyning gør ikke). Det betyder at såfremt skønnet holder ender Kommunens bruttoanlægsudgifter 0,6 mio. kr. over det oprindelige budget og over anlægsrammen.

Kassebeholdning

Såfremt samtlige tillægsbevillinger bliver godkendt vil kommunens kassebeholdning stige med 33 mio. kr., dvs. fra 124 mio. kr. til 157 mio. kr. Det skyldes primært opbremsningen med 23 mio. kr. og salg af jordparcel for ca. 17 mio. kr.

Administrationens skøn for de forventede overførsler af anlæg fra i år til næste år kan dog betyde, at kassebeholdningen ultimo 2016 vil være 8,4 mio. kr. lavere end budgetteret – dvs. ende på 148,4 mio. kr.

Det skyldes at det forventes, at der skal flyttes anlægsudgifter fra 2016 til 2017 for 28,3 mio. kr. Dette bevirker et mindre kassetræk i 2016, men også, at der kan optages lån for 2,4 mio. kr. mindre. Derudover modtages et tilskud til supercykelsti på 4,2 mio. kr. først i 2017.

Endeligt indgår i den budgetterede kassebeholdning ultimo 2016 salget af Kongeskrænten for 30,3 mio. kr. Det er muligt, at denne salgsindtægt på grund af lokalplanen først bliver modtaget i 2017. I så fald vil dette påvirke kassebeholdningen negativt i regnskabet for 2016 – til gengæld vil regnskabet for 2017 så blive påvirket positivt.

Konsekvenser for budgettet

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

Driftsbalancen

Overskuddet på driftsbalancen i 2016 i det oprindelige budget udgør 110 mio. kr. Driftsbalancen vil med resultatet af budgetopfølgningen stige med 35 mio. kr. til 115 mio. kr.

Servicerammen

Det oprindelige budget for serviceudgifterne udgør 1.765 mio. kr.

Den korrigerede serviceramme udgør 1.766 mio. kr.

Medregnet resultatet af denne budgetopfølgning ligger Egedal Kommune 24 mio. kr. over den korrigerede serviceramme.

Anlæg

På baggrund af de søgte tillægsbevillinger i budgetopfølgningen for anlæg overskrides anlægsrammen fortsat med ca. 16 mio. kr.

Kassebeholdning

Såfremt samtlige tillægsbevillinger bliver godkendt vil kommunens kassebeholdning stige med 33 mio. kr., dvs. fra 124 mio. kr. til 157 mio. kr. Stigningen i kassebeholdning skyldes primært den økonomiske opbremsning samt grundsalg.

Beslutning i Planudvalget den 08-12-2016

Anbefalet.

Bilag

Bilag 2 Notat om budgetopfølgning

Bilag 3 Politiske sager

Bilag 1.1 mål for CEI

Bilag 1.2 mål for CPK

Bilag 4 Center for Plan, Kultur og Erhverv_PU

Bilag 5 Center for Ejendomme og Intern Service_PU.pdf

Bilag 7 Anlægsopfølgning CEI.pdf

Bilag 6 Anlægsopfølgning CPK

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

15/20772

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

Rådhus Alle 1, Ølstykke – der er den 31. oktober givet dispensation fra lokalplan 33 vedrørende stier, værn og facadeforskydninger i den nye bebyggelse. Der er søgt om tilladelse til opførelse af 86 almene boliger på grunden hvor Ølstykke Rådhus lå. Byggeriet udføres som en åben parkbebyggelse. Projektet er ændret på grund af besparelsetiltag i forhold til projektet der lå til grund for lokalplanen for at overholde max beløbet pr. m² for almene boliger. Der søges dispensation til ikke at lave sti og trappenedgang mellem bygning A1 og A2. Der anlægges kun én sti langs opsamlingsbassinet/søen i det sydlige hjørne. Der søges dispensation fra punkt vedrørende etablering af beskyttede terrasser og altaner.

Frydensbergvej 35, Stenløse – der er den 19. oktober 2016 givet afslag på benyttelse af del af ejendom til bolig. Der er søgt om at anvende dele af ejendommen som bolig i forbindelse med erhverv og derved bibeholde tidligere rettighed til bolig på ejendommen. Ejer har købt ejendommen i 2015. Ejer samt søn og svigerdatter ønsker at bo og drive en kunsthåndværker virksomhed fra ejendommen. Administrationen vurderer, at da der aldrig har været registreret beboelse på ejendommen er retten til bolig bortfaldet i forbindelse med vedtagelse af lokalplan 1.1.15.

Grundejerforeningen Hjorteledet, Stenløse syd – der er den 11. november 2016 givet betinget dispensation fra lokalplan 3.1.3 til de etablerede låger uden lås på interne stier i området. Lågerne må derfor ikke være aflåste, således at der er fri adgang /gennemgang gennem grundejerforeningens område til fælleden og den øvrige boligbebyggelse.

Valdemarsvej i Ølstykke – der er den 11. november 2016 givet dispensation fra lokalplan 54 til forlægning af Valdemarsvej og ændret placering af 8 parkeringspladser på nr. 1-3. Placering af de nye p-pladser syd for Valdemarsvej afskærmes af beplantning tilsvarende resten af strækningen langs Ring Syd, således at der fremkommer en beplantningsmæssig sammenhæng omkring den nye bebyggelse på Valdemarsvej 1-3.

Landzone

Toppevadvej 28, Ganløse – der er den 15. november 2016 givet landzonetilladelse til at opføre et rampeanlæg med tilhørende administrationsbygning på genbrugspladsen. Rampeanlægget indeholder 538m² etageareal heraf overdækket areal på 36m². Herudover er der op og nedkørselsramper på i alt 252m². Der har været høring og der er ikke indkommet bemærkninger til projektet. Administrationen har vurderet, at rampeanlægget ikke strider imod de overordnede hensyn som planloven skal sikre, idet anvendelsen er i overensstemmelse med lokalplan 6.6.20.

Risbyvej 59, Ledøje – der er den 18. november 2016 givet landzonetilladelse til at ændre anvendelsen af bygning nr. 2 fra pakhus til kontor og 4 hestebokse. Der har været nabohøring og der er ikke kommet bemærkninger. Administrationen har samlet vurderet, at den ansøgte ændring ikke vil være i strid med kommuneplanen og landzonebestemmelserne.

Risbyvej 59, Ledøje – der er den 18. november 2016 givet landzonetilladelse til 100 m² overdækning til hø og maskiner. Overdækning placeres i umiddelbar tilknytning til bygning nr. 2 og opføres i træ uden maling eller farve. Overdækningen må kun benyttes til maskiner for eget privat brug til vedligehold af grundens arealer. Administrationen vurderer, at overdækningen med denne placering ikke vil være i strid med kommuneplanen og landzonebestemmelserne.

Beslutning i Planudvalget den 08-12-2016

Taget til efterretning.

Punkt 10: Sager til orientering

15/20241

Beslutningstema

Orientering fra formand og administration.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

- Statsforvaltningen har truffet afgørelse i sagen vedr. kommunens salg af Kongeskrænten i Smørum, hvor Casa Nord ApS havde anmodet Statsforvaltningen om, at gå ind i sagen, da de ikke mente, at kommunen havde overholdt gældende regler. Egedal Kommune valgte i sagen ikke at sælge til højestbydende Casa Nord ApS, men derimod til næsthøjestbydende, hvilket Casa Nord ApS mente var i strid med reglerne. Årsagen til, at salget kunne ske til næsthøjestbydende var, at udbuddet var et projektudbud, hvor vurderingen skete på baggrund af pris og bedste projekt.

Statsforvaltningen har i deres afgørelse anført, at ”Efter de foreliggende oplysninger finder Statsforvaltningen ikke grundlagt for at antage, at Egedal Kommune i forbindelse med antagelsen af det vindende tilbud i projektudbuddet har foretaget et skøn, der ligger uden for de rammer, der følger af udbudsreglerne”. Statsforvaltningen har på den baggrund besluttet ikke at rejse en tilsynssag.

- Naturklagenævnet har den 15. november 2016 truffet afgørelse i de 2 klagesager om Vindekilde. Planudvalget og Teknik- og Miljøudvalgets afgørelse om, at afslå udvidelsen af virksomheden har nævnet stadfæstet, idet begrundelsen om den øgede trafik kan tillægges betydning i landzonesager. Naboernes klager over administrationens lovliggørelse af det eksisterende anlæg, er ligeledes afvist af nævnet.
- Egedal Kommune har orienteret Fredningsnævnet for Nordsjælland om, at omprioritering af anlægsmidlerne ifm. budgetforhandlingerne betyder, at kommunen er forsinket med anlæggelsen af stier i Fredningen af Ganløse og Slagslunde Tunneldale. Kommunen er ifølge fredningens § 7 som plejemyndighed forpligtiget til inden udgangen af 2016 at have færdiggjort anlæggelsen af nye stier. Kommunen har pt. anlagt ca. 1.242 m ny sti og gennemført 3 ud af 6 strækninger ny sti. Kommune vil genoptage anlæggelsen af stierne i 2017
- Egedal Kommune har den 28. september 2016 modtaget en ansøgning vedrørende etablering af et bosted for unge på ejendommen beliggende Rørkær 23 i Smørumnedre. Lokalplan nr. 051501 – for et boligområde i Stangkjær i Smørumnedre er gældende for området. Ejendommen ligger i delområde 1 og må kun anvendes til boligformål, i form af fritliggende parcelhuse, dobbelthuse eller lignende. På hver ejendom i delområde I må der kun opføres og indrettes en bolig med sædvanligt tilhørende udhus og garage. Beboelsesbygningen må kun indeholde en lejlighed. Egedal Kommune har den 31. oktober 2016 meddelt, at den ansøgte anvendelse til et bofællesskab umiddelbart er tilladt ifølge den gældende lokalplan. Natur- og Miljøklagenævnet har i flere lignende sager afgjort, at bosteder af denne type kan placeres i boligområder.
- Den 29. november 2016 blev Regionen Hovedstadens miljø- og trafikudvalget orienteret om, hvilke forslag til graveområder, som regionens administrationen mener bør tages med i Forslag til Råstofplan 2016. Det fremgik af sagen, at området ved Ledøje Nord helt udgår på grund af en samlet vurdering af miljøforholdene. Samtidigt reduceres graveområderne ved Ledøje Vest og ved Vindekilde. Det forventes, at der kommer et forslag til Råstofplan i høring i 8 uger i starten af 2017. Sagen vil blive forelagt til politisk behandling.

Beslutning i Planudvalget den 08-12-2016

Taget til efterretning.